

Núm. de Protocol: AD-0112-2/07
TSA: 32/08

S E N T È N C I A NÚM. 82-2008

PARTS:

Apel·lant: J.F.B.
Representant: J.A.
Advocat: C.a.

Apel·lada: COMÚ DE LA MASSANA
Representant: H.D.
Advocat : J.O.

Apel·lada: GOVERN-CTU
Representant: S.V.
Advocat: E.L.

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : M.I. Sr. Albert Andrés Pereira

Magistrats: M.I. Sr. Bernard Plagnet
M.I. Sr. Lluís Saura Lluvià

A la vila d'Andorra la Vella, el 24 de novembre de 2008

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número AD-0112-2/07.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat **Sr. Lluís Saura Lluvià** el qual expressa el parer del Tribunal.

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 número 2008-037, de 4 d'abril, va desestimar la demanda promoguda pel Sr. J.F.B. i va declarar ajustada al Dret la resolució de la Comissió Tècnica d'Urbanisme de 27 d'abril de 2007 que desestimava el recurs d'alçada formulat contra el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial de La Massana.

El Pla classifica com sòl urbanitzable la propietat del demandant, situada a l'Aldosa (Unitat d'Actuació E-099) i la pretensió del demandant és que sigui declarada com sòl urbà consolidat: la sentència ha considerat que els terrenys de la seva propietat no reuneixen els requisits legalment exigits per obtenir la classificació demanada ni es vulnera el principi d'igualtat respecte d'altres terrenys que han estat inclosos en unitats d'actuació en sòl urbà.

2.- La representació processal de la part agent interposa un recurs d'apel·lació contra la sentència en el qual argumenta que amb la certificació aportada en la primera instància i amb el que es va poder constatar en la inspecció ocular s'acredita la suficiència dels serveis per la declaració de sòl urbà i adjunta un informe elaborat per un arquitecte com a mitjà de prova sobre el serveis de la UA E-099. Addueix també que el terreny ha de rebre la mateixa classificació de sòl urbà que una altra unitat veïna compte tingut que s'abasteixen dels mateixos serveis.

3.- La representació del Govern s'oposa a l'admissió de la prova i demana la desestimació del recurs d'apel·lació compte tingut que la finca de l'apel·lant no disposa dels serveis legalment exigibles ni es troba en un entorn que permeti la classificació demanada.

4.- El Comú indica en el seu escrit de contestació a l'apel·lació que la prova de la suficiència dels serveis correspon acreditar-la a qui demana la classificació de sòl urbà i aquesta acreditació no s'ha produït, a banda de que els terrenys requereixen, amb caràcter previ a la seva edificació, importants obres d'urbanització.

5.- Totes les parts han presentat els seus respectius escrits de conclusions, quedant tot seguit les actuacions vistes per a deliberar i decidir el Tribunal.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- La Sala Administrativa del Tribunal Superior de Justícia és competent per a conèixer del present recurs, de conformitat a allò establert en l'article 39.3 de la Llei Qualificada de la Justícia.

Segon.- En els termes en què ha estat plantejat el present litigi el que cal analitzar és si la determinació del Pla d'ordenació urbanística parroquial de La Massana consistent en classificar com sòl urbanitzable els terrenys del demandant i ara apel·lant i que ha estat confirmada per la sentència del Tribunal de Batlles s'ajusta a la legalitat o, pel contrari, li correspon la classificació de sòl urbà, com demana, també en aquesta segona instància, l'apel·lant.

Per acreditar que els esmentats terrenys disposen dels serveis adequats per servir a les necessitats de les edificacions que s'hi puguin construir adjunta, amb l'escrit d'apel·lació, un informe emès per un arquitecte.

Aquest informe, però, no és processalment admissible com a mitjà de prova per què no concorre cap de les situacions que de conformitat a l'article 64 de la Llei de la jurisdicció administrativa ho permetrien, a banda de que el informe de referència s'adjunta a les actuacions però l'escrit d'apel·lació ni el cita ni demana expressament que es tingui per aportat com a mitjà de prova.

En conseqüència, l'anàlisi del recurs es durà a terme, pel que fa a la prova, en raó exclusivament a la que es va aportar i practicar durant la primera instància jurisdiccional.

Tercer.- La finca de la que es demana la classificació de sòl urbà consolidat te una dimensió de 42.484 m2 i la sentència apel·lada indica que la prova aportada en la primera instància sobre els serveis urbanístics del terreny no acredita que siguin dels que demana l'article 25 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme (LGOTU) i l'article 7 del Reglament urbanístic (RU).

La prova aportada és una certificació d'un full emès per una empresa, en el que indica que va efectuar, per encàrrec del Comú de La Massana, Nord Andorra, STA i Mancomunitat d'Aigües de La Massana,

“l’obra de serveis d’urbanització des de la carretera secundària de l’Aldosa-Anyós passant per la Callissa de Giberga fins al Camí de les Moleres situat a l’Aldosa La Massana”, i fa constar que els treballs consisteixen en diferents serveis, com aigua potable, llum, telèfon, aigües residuals i pluvials, sense més especificacions. A banda de la manca de detall de que adoleix la certificació, en cap moment del procés s’ha concretat sobre plànol on se situen, en la finca del demandant, les obres realitzades, ni se n’explica el seu abast ni es valora la seva respectiva capacitat, amb la qual cosa és impossible constatar quina ocupació tenen en superfície i quina possibilitat tenen de donar serveis a un terreny de 42.484 m² amb els usos que hi preveu el planejament.

Amb independència d’aquesta consideració, que la sentència del Tribunal de Batlles valora, correctament, com suficient per desestimar la demanda, s’ha de tenir en compte que per a què un terreny es pugui classificar com urbà no n’hi ha prou amb que disposi dels serveis urbanístics bàsics als que es refereix l’article 25 de la LGOTU sinó que aquests han de ser de tals característiques que permetin afirmar que el terreny té la urbanització consolidada -com exigeix explícitament l’article 7 del RU- fins el punt de que les característiques dels serveis siguin les adequades per a servir les necessitats de les edificacions i usos previstes en el planejament.

En el cas, el planejament preveu, sobre una superfície de 42.484 m², un índex d’edificabilitat de 0,80 m²st/m²s, una tipologia d’edificació aïllada amb parcel·les entre 600 i 2.500 m² i usos residencials, i la prova practicada, en els termes exposats més amunt, no acredita ni l’existència del serveis ni la seva adequació a aquestes previsions; per aquesta raó no es podia haver classificat com sòl urbà consolidat com es demana (ni tampoc com no consolidat) ja que és evident que un terreny d’aquesta dimensió i amb els usos que s’hi preveuen necessita d’una importantíssima obra d’urbanització per la qual cosa s’havia de classificar, si se li volia atribuir aprofitament, com sòl urbanitzable, que és el que es va fer.

Quart.- El recurs d’apel·lació manifesta que el planejament havia de donar al terreny del demandant la mateixa classificació que va donar al terreny confrontant, inclòs en una unitat d’actuació en sòl urbà (la A-249) i explica que el no haver-ho fer vulnera el principi d’igualtat compte tingut que aquesta unitat té les mateixes característiques, pel que fa als serveis bàsics, que la E-099.

No obstant, aquesta afirmació no es fonamenta amb un estudi comparatiu entre els serveis dels que disposa cada unitat, i només per aquesta raó s'hauria de desestimar l'argument de la part apel·lant, centrat, substancialment, en que els serveis que es diu que te el terreny classificat com sòl urbanitzable -a la inexistència dels quals ens hem referit en l'anterior fonament de Dret- són els mateixos que abasteixen el classificat com sòl urbà.

Però a més, els terrenys tenen una dimensió i contingut que no permet considerar-los iguals, ni tan sols similars: el classificat com sòl no urbanitzable te una superfície de 42.484 m² sense edificacions de cap mena i el classificat com urbà te 3.104 m² i disposa d'una edificació i una qualificació (la de la clau ZR, zona residencial) que s'atribueix només a àrees de densitat baixa que es desenvolupen en habitatges independents o agrupats, conforme disposa l'article 162 de les normes urbanístiques del POUP de La Massana; es tracta, per tant, de terrenys que, tot i que siguin confrontants, no tenen les condicions objectives per admetre una comparació que justifiqui la necessitat de donar-los el mateix tractament urbanístic.

Procedeix, per tot el que ha estat exposat, desestimar el recurs d'apel·lació amb confirmació de la sentència.

Cinquè.- No hi ha mèrits per a un pronunciament especial sobre el pagament de les despeses d'aquesta segona instància.

DECISIÓ

En atenció a tot el que s'ha exposat, la Sala Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, en nom del poble andorrà ha decidit desestimar el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal del Sr. J.F.B. contra la sentència número 2008-037, de 4 d'abril de 2008, dictada per la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, que es confirma. No es fa cap pronunciament especial 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

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Administrativa

amb la certificació d'aquesta sentència al Tribunal de Batlles, Secció Administrativa del qual procedien, i que s'arxivin les actuacions del Tribunal.