

Núm. de Protocol: AD-0203-1/07
TSA: 015/09

S E N T È N C I A N Ú M . 7 5 - 2 0 0 9

PARTS:

Apel·lant: D.S.L.
Representant: C.S.M.
Advocat: B.R.

Apel·lada: HBLE. COMÚ DE CANILLO
Representant: E.C.C.
Advocat : L.B.

Apel·lada: M.I. GOVERN (CTU)
Representant: S.V.
Advocat: M.F.

Apel·lada: E.P.R.
Representant: H.D.B.
Advocat: M.C.

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

President : : M.I. Sr. Bernard Plagnet

Magistrats: M.I. Sr. Lluís Saura Lluvià
M.I. Sr. Albert Andrés Pereira

A la vila d'Andorra la Vella, el 14 de setembre de 2009

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número AD-0203-1/07.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat **Sr. Bernard Plagnet** 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 societat D.SL va interposar recurs contra la resolució tàcita de la CTU desestimatoria del recurs d'alçada interposat contra el POUP de la parròquia de Canillo.

2.- En la sentència del 7 de gener de 2009, el Tribunal de Batlles ha desestimat les demandes promogudes per la societat D.SL .

3.- En el seu escrit d'apel·lació de data 16 de març del 2009, la societat D.SL manifesta principalment que:

-la sentència no ha entrat en la valoració de les proves

-el sol de la Terra dels Colls reuneix totes les característiques per a ésser qualificat de sòl urbà consolidat, segons la legalitat vigent

-i no és la presència dels serveis a l'interior de la finca que faria que hagués d'ésser considerada sòl urbà consolidat, sinó la disponibilitat dels serveis per embrancar-s'hi

-ha de donar lloc, a més de a la qualificació de sòl urbà consolidat, a la classificació de gestió directa, del sòl de les terres dels Colls de l'Artiga de Canillo

La societat D.SL ha confirmat els seus arguments en el seu escrit de conclusions de data 9 de juny de 2009 i remarca que no es pot afirmar que la jurisprudència o doctrina d'aquesta Sala administrativa exigeix que els serveis han de trobar-se dins el terreny que pretén ser classificat com a sol urbà consolidat.

4.- En la seva contesta de data 6 de març del 2009, el MI GOVERN manifesta principalment que:

-els serveis imprescindibles per a incloure la finca en una unitat d'actuació de sòl urbà consolidat, es troben fora dels límits del terreny

-el terreny propietat de D.SL no disposa dels serveis de clavegueram, d'electricitat ni d'aigua potable

El MI GOVERN ha confirmat els seus arguments en el seu escrit de conclusions de data 28 de maig de 2009.

5.- En la seva contesta de data 16 d'abril de 2009, l'Hble. Comú de Canillo manifesta principalment que:

En l'escrit de conclusions de primera instància, el Comú va analitzar els peritatges de forma detallada i que han de portar a corroborar en aquesta alçada que els terrenys interessats no compleixen els requisits del sòl urbà consolidat.

L'Hble. Comú de Canillo ha confirmat els seus arguments en el seu escrit de conclusions de data 26 de maig de 2009.

6.- En la seva contesta de data 6 e maig del 2009, el Sr. E.P.R. manifesta que serà oportú procedir a declarar l'obligació de l'Hble. Comú de Canillo de qualificar el sòl urbà consolidat, de gestió directa, les Terres dels Colls, tant la propietat de la societat D.SL , com la propietat del Sr. E.P.R.

El Sr. E.P.R. ha confirmat els seus arguments en el seu escrit de conclusions de data 2 de maig de 2009.

7.- Trameses les actuacions a aquesta Sala, s'ha designat el magistrat ponent i han quedat vistes les actuacions per a deliberar i decidir.

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.- El litigi versa sobre el següent punt: la societat D.SL demana que sigui declarada l'obligació de l'Hble. Comú de Canillo de qualificar de sòl urbà consolidat, de gestió directa, el solar conegut com la Terra dels Colls, d'una superfície de 1618 m2 i que o bé se la inclogui en la UA de sòl urbà consolidat UASUC-F3, o bé es creï ex novo una UA pròpia i exclusiva.

La situació d'aquesta finca es pot resumir de la manera següent:

El 25 d'octubre de 2007, la societat D.SL va comprar aquesta porció de terreny al Sr. P. (veure foli 23). El Sr. P. havia obtingut l'autorització a fer les obres de construcció d'una urbanització sobre una part del seu terreny, conegut com a « Terres de Casa, Boïgues i Colls », a la partida de l'Antiga, carretera de Montaup, parròquia de Canillo (veure foli 113). Aquesta part de terreny de les Terres dels Colls, que continua sent de la propietat del Sr. P., forma part de la UA l'Artiga, classificada com a sòl urbà consolidat de gestió directa, UASUC-F3 (veure foli 200).

Els terrenys de les Terres dels Colls propietat de D.SL estan separats de la resta d'urbanització per la carretera de Montaup: veure els Plànols dels folis 200 i 201.

El Sr. P. ha efectuat les obres necessàries per les arribades de les xarxes públiques d'aigua potable i d'energia elèctrica (veure folis 191 i següents les fotografies de la realització de les obres).

El Sr. P. ha presentat el següent certificat: «Que té pactat amb la societat mercantil andorrana D.SL que aquesta participarà proporcionalment als costos de les dites tramitacions i obres que han possibilitat l'arribada de les xarxes públiques d'aigua potable i d'energia elèctrica, perquè les mateixes estan dimensionades i previstes a l'efecte del seu immediatament embrancament; cosa que permet dir que la finca coneguda com la Terra dels Colls propietat de la societat D.SL disposa dels serveis d'aigua potable i de subministrament d'energia elèctrica » (veure foli 196).

Per tant, l'argument essencial presentat per la societat D.SL és que la part del terreny conegut com l'Artiga té la classificació de sòl urbà consolidat de gestió directa pel fet que la carretera de Montaup li aporta els serveis bàsics, per tant, els terrenys contigus a aquest, els de Terres dels Colls, també disposen dels serveis bàsics en el mateix tram de carretera (veure l'informe, foli 183).

El Comú de Canillo ha justificat la classificació com a sòl urbanitzable de la manera següent (veure l'informe, foli. 160 i les fotografies, foli 161 i següents.): « El fet de la seva situació geogràfica, és a dir allunyat i no formant part de cap nucli antic, poble, veïnat i el fet de no posseir els serveis urbanístics propis requerits per el seu desenvolupament urbanístic immediat han determinat la seva classificació urbanística en sòl urbanitzable dins del POUP de Canillo. El sol fet d'estar al llarg d'una carretera secundària i a proximitat d'una urbanització en procés d'execució

de les obres pròpies d'urbanització d'aquella, aprovada amb anterioritat al POUP de Canillo, no li confereixen una determinació explícita per a ésser qualificats de sòl urbà consolidat de gestió directa.... »

Tercer .- En primer lloc, convé de recordar les disposicions legals aplicables en la matèria abans d'aplicar-les a aquest cas.

Cal remarcar que la classificació del sòl s'inscriu dins la lògica del planejament urbanístic i aquesta lògica és diferent d'un raonament basat sobre el dret de propietat. És per això que l'exposició de motius de la LGOTU indica, entre els objectius perseguits per la Llei, « a) *Defineix el contingut urbanístic de la propietat com a conseqüència directa de la planificació, de manera que el dret d'edificar no es deriva només del dret de propietat, sinó també de la planificació i del procés d'urbanització subsegüent.* »

Aquests principis generals els confirma principalment l'article 16 de la LGOTU : « *Contingut urbanístic de la propietat. El contingut urbanístic de la propietat immobiliària és conseqüència directa de la planificació i queda integrat per l'adquisició successiva o, en determinats supòsits i condicions, simultània, del dret a urbanitzar i del dret a edificar.* »

D'una manera general, la nova reglamentació es basa en la recerca d'una utilització racional del sòl, com l'indica l'article 2 del Reglament d'urbanització:

« L'activitat urbanística té com a finalitats fer efectius els principis constitucionals d'ordenació racional de sòl i dels recursos naturals, de qualitat de vida digna i d'equilibri ecològic per a les generacions presents i futures; ... »

Igualment, podem citar en el mateix sentit, l'exposició de motius del Reglament d'urbanització:

Aquest nou sistema ha de fer possible, en paraules de l'esmentada exposició de motius, una ordenació del territori previsor i protectora, l'obtenció de sòl públic per satisfer les necessitats col·lectives i el creixement harmoniós i ponderat dels nuclis d'activitat i habitatge juntament amb les infraestructures, els equipaments i els serveis inherents a aquest creixement i al benestar general.

Més concretament, l'article 25 de la LGOTU dona la definició del sòl urbà consolidat :

Sòl urbà consolidat. Constitueixen sòl urbà consolidat, i així han de ser qualificats pel Pla d'ordenació i urbanisme parroquial, tots aquells terrenys que disposin almenys d'accés rodat i dels serveis d'aigua potable, evacuació d'aigües residuals o un sistema homologat de depuració, i subministrament d'energia elèctrica, per servir les necessitats de les edificacions o instal·lacions previstes pel planejament."

Cal remarcar que aquest text inscriu bé la definició de sòl urbà consolidat en el quadre de « *les necessitats de les edificacions o instal·lacions previstes pel planejament.* " Aquesta definició per tant s'ha d'interpretar amb relació als principis generals citats més amunt.

Tampoc n'hi ha prou amb la presència de serveis públics per a justificar la classificació del sòl com a sòl urbà consolidat, com ja ha jutjat aquesta Sala:

« 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 tal 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 » (Sentència 82/2008 de data 24 de novembre de 2008).

« Això significa que els serveis bàsics de que disposi el terreny del que se sol·licita la classificació com a urbà consolidat s'han de valorar en funció de si són els adequats per servir les necessitats de les edificacions i els usos previstos pel planejament » (Sentència 39/2008 de data 5 de maig de 2008).

Podem igualment citar, en el mateix sentit, l'article 7 § 2 del Reglament d'urbanització

2.- La construcció de carreteres i vials de connexió entre poblacions no atorga per si mateixa a les finques confrontants la condició de sòl urbà. Només poden tenir aquesta condició si el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial ho estableix expressament, mitjançant la seva inclusió en una unitat d'actuació de sòl urbà.

L'abast de la definició de « sòl urbà consolidat » es pot apreciar igualment per la confrontació amb la definició de « sòl urbanitzable », que figura a l'article 14 del Reglament d'urbanització:

Sòl urbanitzable. « 1. Constitueixen el sòl urbanitzable tots els terrenys que el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial no inclou en una unitat d'actuació de sòl urbà ni classifica com a sòl no urbanitzable.

2.- En atenció a les necessitats de creixement de cada parròquia i d'acord amb la facultat que li confereix l'article 79 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial pot distingir, dins del sòl urbanitzable, entre unitats d'actuació de desenvolupament immediat i unitats d'actuació de desenvolupament diferit.

a) Dins de les unitats d'actuació de sòl urbanitzable de desenvolupament immediat s'hi han d'incloure els terrenys que, per la seva proximitat al perímetre urbà i a les xarxes de serveis existents, siguin més idonis des de la perspectiva de l'ús racional del territori i de l'equilibri ecològic i la sostenibilitat del creixement, per acollir els nous desenvolupaments urbans. També s'hi han d'incloure els terrenys que requereixin obres d'urbanització en més del seixanta per cent de la seva superfície, als quals fa esment l'article 29 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme. »

La base d'aquestes disposicions és clara: la classificació de « sòl urbanitzable » s'ha d'apreciar: « *En atenció a les necessitats de creixement de cada parròquia.. » i dins el marc de les disposicions de l'article 79 de la LGOTU*

« Previsió de creixement. El Pla d'ordenació i urbanisme parroquial preveu el creixement estimat o necessari per completar-ne la trama urbana i resoldre el desenvolupament del sòl urbanitzable segons les especificitats i la vocació intrínseca de cada parròquia »

En altres termes, el sòl urbà consolidat permet la realització de construccions immediates, ja que principalment, els terrenys es troben dins un nucli urbà, mentre que els terrenys classificats com a « sòls urbanitzables », podran ser objecte d'obres ulteriors, però s'inscriuran dins el marc de les necessitat del creixement de cada parròquia i dins la perspectiva de l'ús racional del territori.

Aquesta Sala s'ha pronunciat en aquest sentit, i principalment en la sentència 39/2008; en efecte, cal citar el fonament següent sobre el que es recolza la sentència recorreguda (punt Tercer). La doctrina d'aquesta Sala té per tant un significat diferent d'aquell que li atribueix la sentència recorreguda. Cal recordar que l'esmentada sentència continua dient que:

« Quart.- No obstant, convé analitzar les qüestions associades a la classificació de sòl urbà, en la seva variant de consolidat o no consolidat des d'altres perspectives, i en concret des de la que exigeix l'adequació entre els serveis i les necessitats del planejament a les que hauran de servir per poder, simplement, gaudir de la condició de sòl urbà, no necessàriament de la d'urbà consolidat. »

Quart.- Cal per tant aplicar aquests principis als fets d'aquest cas.

Resulta de l'examen de l'expedient, principalment de les fotografies que figuren als folis 161 i següents que els terrenys són efectivament allunyats del centre habitat; com l'indica l'informe aportat pel Comú de Canillo (veure foli 159). « És un paratge pròpiament d'alta muntanya situat a la cota 1800 metres i allunyat del poble de Canillo. Es troba pròxim a una urbanització que està en procés d'execució de les obres d'urbanització.

Com es pot observar en les fotografies adjuntes, els terrenys es troben en el seu estat natural original, posseeixen la vegetació autòctona de la zona de muntanya i en cap cas han estat alterats.. »

Com s'ha indicat més amunt, l'argument essencial de la societat D.SL és que el terreny pot beneficiar-se dels serveis que s'han instal·lat sobre la carretera.

Però com, aquesta Sala ja l'ha jutjat (veure Sentència 82/2008 de data 24 de novembre de 2008, citada més amunt), « 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 tal 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 ».

D'altra banda, l'article 7 del Reglament d'urbanització:

2. La construcció de carreteres i vials de connexió entre poblacions no atorga per si mateixa a les finques confrontants la condició de sòl urbà. Només poden tenir aquesta condició si el Pla d'ordenació i urbanisme parroquial ho estableix expressament, mitjançant la seva inclusió en una unitat d'actuació de sòl urbà.

En aquest cas, podem per tant concloure que la qualificació de « sòl urbà consolidat » no queda justificada per aquest terreny. És cert que els embrancaments dels serveis públics existeixen per raó de la proximitat de la urbanització en fase de realització, però la qualificació de sòl urbà consolidat no seria conforme a la lògica del planejament de la parròquia de Canillo. La qualificació de « sòl urbanitzable » es justifica en la mesura on aquest terreny es pugui utilitzar, si s'escau per fer front a les necessitats del creixement de la parròquia, segons les disposicions de l'article 14 del Reglament d'urbanització (citats més amunt).

Cinquè.- No s'aprecien circumstàncies determinants d'una especial condemna al pagament de les despeses d'aquesta segona instància.

D E C I S I Ó

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

Primer: Desestimar el recurs d'apel·lació presentat per la societat D.SL

Segon: Confirmar la sentència recorreguda i declarar que la desestimació tàcita de la CTU en relació amb el recurs d'alçada interposat per la societat D.SL, és ajustada a dret i als fins que legitimen l'acció administrativa.

Tercer: De no efectuar cap condemna en costes.

Aquesta sentència es 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

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Administrativa

Administrativa del qual procedien, i que s'arxivin les actuacions del Tribunal.