



COMUNICADO DE PRENSA n° 191/22

Luxemburgo, 24 de noviembre de 2022

Conclusiones del Abogado General C-575/21 | WertInvest Hotelbetrieb

El abogado General Collins considera que es necesario hacer una evaluación de impacto ambiental cuando un proyecto urbanístico está situado en un lugar que forma parte del Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO

El hecho de que el proyecto no alcance un umbral de tamaño determinado, fijado en la legislación nacional, no significa que no deba examinarse la necesidad de llevar a cabo dicha evaluación

WertInvest Hotelbetriebs GmbH pretende llevar a cabo el proyecto de construcción llamado «Nuevo Heumarkt» en el centro histórico de Viena (Austria), que está incluido en el Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO.

El proyecto del Nuevo Heumarkt comprende la demolición del actual Hotel InterContinental y su sustitución por una serie de edificios nuevos, entre ellos un rascacielos de 19 pisos destinado a albergar un hotel, locales comerciales, salones de actos, viviendas y oficinas, y que en sus sótanos contará con una pista de hielo, un polideportivo, una piscina y un aparcamiento de 275 plazas. Ocupará aproximadamente 1,55 ha y tendrá una superficie construida bruta de cerca de 89 000 m². Este proyecto no alcanza los umbrales que establece la legislación austriaca para la realización de una evaluación de impacto ambiental.

WertInvest Hotelbetrieb interpuso una reclamación por silencio administrativo ante el Tribunal Regional de lo Contencioso-Administrativo de Viena, solicitando que se condenase a la Administración municipal de la ciudad a conceder la licencia de obras al proyecto.

El Tribunal Regional de lo Contencioso-Administrativo de Viena ha señalado que el proyecto del Nuevo Heumarkt es uno de los proyectos urbanísticos más significativos en Viena desde el final de la Segunda Guerra Mundial. La ley austriaca no establece ningún umbral o criterio en cuanto a la localización o la naturaleza de los proyectos urbanísticos que genere la obligación de llevar a cabo una evaluación de impacto ambiental, ni contempla un estudio individualizado de la necesidad de llevar a cabo dicha evaluación. El Tribunal Regional de lo Contencioso-Administrativo de Viena alberga dudas acerca de la compatibilidad de esta legislación con el Derecho de la Unión. Por ello, ha planteado una serie de cuestiones prejudiciales al Tribunal de Justicia sobre la interpretación de la Directiva 2011/92 en cuanto a la evaluación del impacto de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

En sus conclusiones de hoy, el Abogado General Anthony Michael Collins propone que el Tribunal de Justicia declare, en primer lugar, que la Directiva 2011/92 se opone a una legislación nacional con arreglo a la cual los proyectos urbanísticos solo deben someterse a una evaluación de impacto ambiental si ocupan al menos 15 ha y tienen una superficie construida bruta superior a 150 000 m², sin tener en cuenta su ubicación, y excluyendo así el estudio individualizado de la necesidad de una evaluación de impacto ambiental para los proyectos urbanísticos localizados en lugares con significación histórica, cultural o arqueológica, como los lugares incluidos en el

Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO.

El Abogado General hace hincapié en que un Estado miembro que establece criterios y/o umbrales teniendo en cuenta únicamente las dimensiones de los proyectos, sin tomar también en consideración su naturaleza y su localización, sobrepasa el margen de apreciación de que dispone para transponer **la Directiva**. Esta última **impone a los Estados miembros una obligación general de evaluar el impacto de los proyectos que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente en virtud de su naturaleza, dimensiones o localización**. Incluso un proyecto de dimensiones reducidas puede tener un impacto considerable en el medio ambiente si está situado en un lugar en el que los factores medioambientales descritos en la Directiva, que incluyen el patrimonio cultural, son sensibles a la más mínima modificación.

El Abogado General Collins también señala que un proyecto de desarrollo multifuncional integrado, consistente en edificios residenciales y comerciales, es un proyecto urbanístico a efectos de la Directiva 2011/92, aun cuando consista tanto en la remodelación de infraestructuras ya existentes como en la construcción de edificios nuevos.

En segundo lugar, se plantea al Tribunal de Justicia si la Directiva se opone a una legislación nacional con arreglo a la cual, al valorar si es necesaria una evaluación de impacto ambiental debido a la **acumulación de las repercusiones** de un proyecto urbanístico con las de otros proyectos, solo se deben tener en cuenta los proyectos urbanísticos similares, excluyendo los proyectos ya existentes, y siempre que el proyecto urbanístico previsto alcance al menos el 25 % del umbral pertinente. A falta de todo procedimiento administrativo o judicial pendiente, la Directiva no impide a los Estados miembros excluir de dicho examen los proyectos cuyas obras no hayan comenzado y que probablemente no se lleguen a ejecutar, habida cuenta del tiempo transcurrido desde su aprobación, como podría ser un plazo de cinco años.

En tercer lugar, el Abogado General indica al Tribunal de Justicia que, cuando un Estado miembro haya sobrepasado el margen de apreciación que le confiere la Directiva en relación con la determinación de los proyectos que deben someterse a una evaluación de impacto ambiental, **corresponde a las autoridades de dicho Estado miembro adoptar todas las medidas necesarias para que los proyectos sean examinados de forma individualizada** con el fin de determinar si pueden tener repercusiones importantes sobre el medio ambiente y, en caso afirmativo, para que sean sometidos a una evaluación de impacto ambiental. **La necesidad de proteger los lugares con significación histórica, cultural o arqueológica resulta especialmente relevante cuando se trata de un proyecto urbanístico cuya construcción está prevista en un lugar incluido en el Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO**.

NOTA: Las conclusiones del Abogado General no vinculan al Tribunal de Justicia. La función del Abogado General consiste en proponer al Tribunal de Justicia, con absoluta independencia, una solución jurídica al asunto del que se ocupa. Los jueces del Tribunal de Justicia comienzan ahora sus deliberaciones sobre este asunto. La sentencia se dictará en un momento posterior.

NOTA: La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.

El [texto íntegro](#) de las conclusiones se publica en el sitio CURIA el día de su lectura.

Contactos con la prensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667.

¡Manténgase conectado!

