



COMUNICADO DE PRENSA n.º 87/23

Luxemburgo, 25 de mayo de 2023

Sentencia del Tribunal de Justicia en el asunto C-575/21 | WertInvest Hotelbetrieb

La obligación de realizar una evaluación de impacto ambiental de un proyecto de urbanización no puede depender exclusivamente de su tamaño

El Derecho de la Unión se opone a que se fijen umbrales en un nivel tal que, en la práctica, la totalidad o casi totalidad de los proyectos de un determinado tipo quede de antemano excluida de la obligación de realizar una evaluación de impacto ambiental

La empresa WertInvest Hotelbetrieb ha solicitado a la ciudad de Viena (Austria) la concesión de una licencia de obras para el proyecto «Heumarkt Neu». Este proyecto se sitúa en la zona central del lugar declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO y denominado «Centro histórico de Viena». Consiste en reordenar el lugar correspondiente mediante la demolición del actual hotel InterContinental y la construcción de varios edificios nuevos para uso hotelero, comercial, de conferencias, de eventos, residencial y de oficinas. También contempla la construcción de una pista de hielo subterránea (en sustitución de la actual), un gimnasio subterráneo con piscina y un aparcamiento subterráneo. El proyecto ocupa una superficie de aproximadamente 1,55 ha y una superficie construida bruta de 89.000 m².

Ante la falta de resolución de la Administración municipal sobre esta solicitud, WertInvest Hotelbetrieb interpuso una reclamación por omisión ante el Tribunal Regional de lo Contencioso-Administrativo de Viena, mediante la cual solicitaba a dicho órgano jurisdiccional que concediese la licencia de obras solicitada. Alega que, habida cuenta de los umbrales y criterios establecidos en el Derecho austriaco, el proyecto no está sujeto a una evaluación de impacto ambiental. Esta cuestión había quedado sin respuesta en el marco de otro litigio, ya que WertInvest Hotelbetrieb había retirado la solicitud previamente presentada a este respecto ante el Gobierno del Land de Viena.

El Tribunal Regional de lo Contencioso-Administrativo de Viena, que considera que debe resolver con carácter previo sobre si debe o no llevarse a cabo una evaluación de impacto ambiental, alberga dudas sobre la compatibilidad del Derecho austriaco con la Directiva relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. Tales dudas provienen, en particular, de que el Derecho austriaco supedita la evaluación de impacto ambiental de «proyectos de urbanizaciones» como los del litigio principal a que se superen los umbrales de superficie ocupada de al menos 15 hectáreas y de superficie construida bruta superior a 150.000 m². Por ello, el Tribunal Regional de lo Contencioso-Administrativo de Viena ha formulado varias cuestiones prejudiciales al Tribunal de Justicia.

Mediante su sentencia de hoy, el Tribunal de Justicia responde que la Directiva **se opone a una normativa nacional que supedita la realización de una evaluación de impacto ambiental de algunos «proyectos de urbanización», como los que son objeto del litigio principal, a que se superen umbrales de superficie ocupada de al menos 15 hectáreas y de superficie construida bruta superior a 150.000 m².**

En efecto, si un Estado miembro fija umbrales para evaluar la necesidad de proceder a una evaluación de impacto

ambiental, **es necesario tomar en consideración elementos como la localización** de los proyectos, por ejemplo, fijando varios umbrales correspondientes a proyectos de diferentes dimensiones, aplicables en función de la naturaleza o de la localización del proyecto. **Si**, como ocurre en el litigio principal, **el proyecto se sitúa en el espacio central de un lugar incluido en el Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO, el criterio relativo a la localización de los proyectos resulta especialmente pertinente.**

En un entorno urbano en el que el espacio es limitado, los umbrales de ocupación consistentes en una superficie ocupada de al menos 15 hectáreas y en una superficie construida bruta superior a 150.000 m² son tan elevados que, en la práctica, la mayoría de los proyectos de urbanización están de antemano excluidos de la obligación de realizar una evaluación de impacto ambiental. Corresponde al Tribunal Regional de lo Contencioso-Administrativo de Viena apreciar, en definitiva, si la totalidad o la casi totalidad de los proyectos correspondientes queda de antemano excluida de esta obligación, lo que, en principio, no sería compatible con la Directiva.

Por otro lado, **la Directiva se opone a que se concedan licencias de obras para proyectos individuales de construcción que se inscriban en el marco de proyectos de urbanización más amplios antes de que se lleve a cabo una evaluación de impacto ambiental necesaria o durante esta, o antes de que finalice un estudio caso por caso de los efectos sobre el medio ambiente con el fin de determinar si dicha evaluación es necesaria.**

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 la sentencia se publica en el sitio CURIA el día de su pronunciamiento.

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

Las imágenes del pronunciamiento de la sentencia se encuentran disponibles en «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106.

¡Siga en contacto con nosotros!

