

JURISPRUDENCIA AMBIENTAL EN LAS ISLAS BALEARES (pp. 2-9)

—

JURISPRUDÈNCIA AMBIENTAL A LES ILLES BALEARS (pp. 10-17)

JOSÉ MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ

Departament de Territori. Consell Insular de Mallorca

—

Consultor

Universitat Oberta de Catalunya

Sumario: 1. Responsabilidad patrimonial y protección del territorio: la Sentencia del TSJIB núm. 628/2011, de 14 de septiembre (Id Cendoj: 0704033001201100566 / Número de Recurso: 65/2009). 2. Protección de la costa y los fondos marinos: la Sentencia del TSJIB núm. 563/2011, de 25 de julio de 2011 (Id Cendoj: 07040330012011100551 / Número de Recurso: 41/2009).

1. Responsabilidad patrimonial y protección del territorio: la Sentencia del TSJIB núm. 628/2011, de 14 de septiembre (Id Cendoj: 0704033001201100566 / Número de Recurso: 65/2009)

En septiembre los medios de comunicación isleños se hacían eco de la Sentencia dictada el día 14 del mismo mes —la número 628/2011— sobre la sustancial rebaja de las pretensiones económicas iniciales de un promotor urbanístico. El caso procede de una licencia otorgada en 1988 para la construcción de 19 viviendas en los altos de la costa sur, cerca de la cala de Trebalúger, lo cual motivó el pago de las tasas correspondientes. Igualmente, obtuvo licencia de obra para el aplanado y vallado de un camino con entronque a la carretera de San Cristóbal a Ferreries el 14 de marzo de 1988, abonando también esa sociedad las tasas correspondientes.

La licencia había sido otorgada en un suelo no urbanizable, rústico común, área forestal, con el amparo de la legislación de suelo rústico. Sin embargo, la entrada en vigor de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales declaró esos terrenos como área de especial interés o zona ANEI, por lo que desde ese momento pasaban a ser inedificables. Las circunstancias del caso se vieron alteradas en el momento en que esa licencia fue objeto de impugnación, de modo que la Sala resolvió ese debate en Sentencia de 5 de marzo de 1991, que estimó el recurso y anuló las licencias. La promotora interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo, que casó la Sentencia en Sentencia de 23 de enero de 1996 y confirmó la legalidad de esas licencias. El problema es que el Parlamento de las Islas Baleares ya había atendido a la necesidad de proteger esa área natural y abortó cualquier posibilidad de edificación.

El proyecto de ejecución presentado por la parte no fue aprobado por el consistorio municipal, lo que motivó el incidente de ejecución de sentencia, que finalmente fue resuelto en Auto de 12 de diciembre de 2001, en el que se manifestaba que la declaración de extinción de la eficacia de la licencia era un acto autónomo e independiente que debía ser objeto de impugnación autónoma, auto que fue confirmado por el Tribunal Supremo por Auto de 18 de mayo de 2004. Esta desaprobación del proyecto de ejecución acordada por Resolución del Ayuntamiento des Migjorn Gran de

3 de agosto de 2000 fue impugnada por la promotora, lo que motivó el procedimiento 1001/2000, en el que el Tribunal Superior de Justicia dictó la Sentencia núm. 227/2005, de 16 de marzo, y confirmó la Resolución municipal, que acordaba la extinción de la licencia por efecto de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales, remitiendo a la disposición adicional sexta de esa ley con relación a la responsabilidad patrimonial que pudiera derivar del acto legislativo.

El 1 de febrero de 2008 la parte actora remitió por correo certificado a la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno balear solicitud en demanda de reclamación patrimonial por el perjuicio que la Ley 1/1991 de Espacios Naturales le había ocasionado, y cifró esos perjuicios en 27.342.218,72 euros, más los intereses correspondientes. Sin embargo, esa solicitud no fue objeto de tramitación alguna, por lo que se entendió desestimada por silencio, presentando la parte el 29 de enero de 2009 el correspondiente recurso contencioso contra esa denegación presunta. Este recurso es el que finaliza con la resolución judicial que ahora comentamos.

El primer punto en discusión fue la posibilidad de la prescripción de la acción ejercitada. La cuestión estuvo sometida a litispendencia a causa de sucesivos recursos hasta la remisión de las actuaciones al Tribunal Supremo, al tener por preparado un recurso de casación que finalmente fue inadmitido por el Alto Tribunal. Obviamente, mientras duró la situación de litispendencia, los sucesivos recursos debían entenderse como actuaciones que interrumpieron la prescripción, ya que lo contrario sería una vulneración del principio de seguridad jurídica, porque si bien la última sentencia indicó que no cabía recurso de casación y, por lo tanto, que era firme, el hecho de haberlo tenido por preparado en su momento creó en la parte la expectativa legítima de la sustanciación de ese recurso de casación. En consecuencia, siendo un acto interruptivo de la prescripción, el plazo del año se reinició en el momento de la notificación de la Resolución que inadmitió el recurso de casación, la cual tuvo lugar el 4 de febrero de 2007, día en que se notificó la Resolución del Tribunal Supremo de 25 de enero de 2007. Ese es el *dies a quo* del inicio del cómputo del plazo, y, por lo tanto, el plazo del año para el ejercicio de la acción de reclamación patrimonial finalizaba el 4 de febrero de 2008.

Como la parte presentó su reclamación el día 1 de febrero de 2008, todavía estaba en plazo y no había prescrito la acción para reclamar esa responsabilidad patrimonial.

Cerrada la discusión sobre la prescripción defendida por la Administración, se abría la discusión de la reclamación en sí, que comportaba la exigencia del pago de 27.342.228,72 euros, más los correspondientes intereses de demora. La parte actora defendía que la Ley 1/1991 significó la extinción *ope legis* de la licencia concedida a la recurrente en 1988 para la construcción de 19 viviendas en los altos de la costa sur cerca de la cala de Trebalúger, y que ello suponía que debía desplegar sus efectos lo establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 1/1991, que prevé afrontar las responsabilidades económicas derivadas de las determinaciones de la ley frente a la descalificación urbanística de los terrenos. Considera la parte que la responsabilidad es compartida por la Administración autonómica y por la Administración municipal. Y esa responsabilidad deriva del reconocimiento directo del aprovechamiento urbanístico que le reconoció la licencia de obras concedida y que quedó extinguida por efecto de la Ley 1/1991, por lo que la parte ha de ser resarcida de los gastos en los que ha incurrido.

Como ya hemos apuntado, por esos conceptos reclama la suma de 27.342.228,72 euros, amparándose en el informe de valoración incorporado al expediente administrativo, a la que deberán sumarse los intereses de esa cantidad desde la reclamación de responsabilidad en vía administrativa, más los intereses de los anteriores desde la interposición del presente recurso.

Ante esa situación la Sentencia que comentamos aporta el siguiente hilo argumental, basado en reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo:

“Como dice la Sentencia del TS de 15 de diciembre de 2010 «La jurisprudencia de este Tribunal Supremo en esta materia de la responsabilidad patrimonial en el ámbito urbanístico, enjuiciando supuestos en que una norma posterior, ya sea de rango legal o fruto de la revisión o modificación del planeamiento, o en que la protección debida de determinados bienes, u otras causas, impiden el desarrollo urbanizador antes previsto, descansa en una idea de partida que en síntesis puede ser expresada de este modo: El contenido económico del derecho de propiedad del suelo es el que corresponde a su valor inicial, es decir, al de un terreno no urbanizable, que sólo tiene el aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal propio de su naturaleza. Por ende, las facultades o contenidos urbanísticos artificiales, que no son inherentes a esa naturaleza, sino producto de la concreta ordenación urbanística, como adiciones o añadidos que derivan de la clasificación y calificación prevista en una norma o plan de ordenación, no pasan de ser meras expectativas, que sólo se adquieren, consolidan e ingresan en el

patrimonio del propietario mediante la participación de éste en el proceso urbanizador a través del gradual cumplimiento de los deberes urbanísticos que son su contrapartida. Es entonces cuando nace el derecho a su indemnización y a la de los gastos ocasionados para ese cumplimiento que hayan devenido inútiles.

Es esa una jurisprudencia que en esos o similares términos y con una mayor o menor extensión argumental, puede verse en las sentencias de 17 de febrero y 6 de marzo de 1998, 9 de febrero y 26 de noviembre de 1999, 6 de abril de 2005, 17 de junio de 2009, 24 de febrero y 11 de mayo de 2010 (RJ 2010, 4949), etc., etc., dictadas en el recurso de apelación núm. 327/1993, y en los de casación núms. 109/1992, 340/1993, 9375/1995, 7944/2000, 944/2005, 1863/2008 y 3083/2008. Jurisprudencia que resalta, en fin, que la indemnización por la privación de derechos de carácter urbanístico debe estar en congruencia con el grado del contenido patrimonial consolidado del que se priva a su propietario, recordando a tal efecto lo que ponían de manifiesto, casi con plasticidad, los artículos 23 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, al describir la gradual incorporación de los derechos derivados de la ordenación urbanística al patrimonio del propietario —derecho a urbanizar, derecho al aprovechamiento urbanístico, derecho a edificar y derecho a la edificación—».

Es un hecho incontrovertido y pacífico así como declarado expresamente en la sentencia del TS de 23 de enero de 1996 que el suelo sobre el que se concedió licencia para edificar 19 viviendas era un suelo no urbanizable, rústico común área forestal. Por lo tanto y vista la clasificación del suelo no existe ninguna actuación urbanística realizada por el recurrente tendente al desarrollo urbanístico que suponga un aprovechamiento urbanístico de dicho suelo en el patrimonio del recurrente. De lo único que dispone la parte actora es de una licencia de obras para edificar en suelo rústico que el TS entendió que procedía conceder en atención a la condición de acto reglado que la licencia tiene, pues la parte disponía de la correspondiente autorización para edificar en suelo rústico concedida por la administración autonómica, y porque no se demostró que el proyecto incumpliera algún parámetro urbanístico, al igual que el Tribunal Supremo entendía que con la documentación aportada se deducía que no había posibilidad alguna de parcelación ilegal.

Pues bien, en este concreto caso el perjuicio antijurídico y daño que se produce por los efectos desplegados por la LEN en dicha licencia es la imposibilidad de

poder ejecutar el proyecto técnico que fue objeto de licencia al no ser ya edificables esos terrenos, y por ende han de ser indemnizados todos los gastos originados con ocasión de su concesión.

La parte pretende una indemnización por el valor del terreno con la licencia de obra, porque ello supone una valoración de expectativas que nunca fueron objeto de patrimonialización en la recurrente. No hubo un solo movimiento de tierra, no hubo una sola actuación urbanística para acondicionar los terrenos. En definitiva, los únicos daños indemnizables son los gastos ocasionados derivados de la licencia de obra concedida el 21 de diciembre de 1988 y esos gastos y sólo esos, son los que han de ser objeto de indemnización.

La pericial de parte indica que por ese concepto la parte desembolsó la suma de 69.175,09 euros, cantidad que incluye el proyecto técnico del arquitecto, y pago de tasas devengadas. Ese concreto punto no ha sido desvirtuado por las demandadas de forma que no se ha desvirtuado que esa cuantía sea errónea o irracional.

Y a su vez, dicha cantidad final devengará intereses legales desde la fecha en que fue reclamada la indemnización en vía administrativa, esto es, el 1 de febrero de 2008 (art. 1.100 y 1.108 del C.c.) hasta el total y cumplido pago de la deuda.

Por lo tanto cumple la estimación parcial del recurso y debe reconocerse a la actora el derecho a ser indemnizada únicamente en la suma de 69.175,09 euros más los intereses legales”.

La Sentencia sigue la línea de confirmar la legalidad de la desclasificación sobre la base de medidas de protección ambiental (la clasificación como ANEI de un suelo rústico común operada por la Ley 1/1991 de Espacios Naturales, LEN), y, a pesar de que el promotor contaba con licencia de edificación, limita la responsabilidad a los gastos devengados y justificados por este, con una considerable reducción de la suma reclamada, que pasa de 27,3 millones de euros a tan solo 69.175,09 euros.

2. Protección de la costa y los fondos marinos: la Sentencia del TSJIB núm. 563/2011, de 25 de julio de 2011 (Id Cendoj: 07040330012011100551 / Número de Recurso: 41/2009)

Constituye el objeto del recurso la desestimación presunta del recurso de alzada formulado contra la Resolución dictada el 11 de julio de 2008 por el jefe de la

Demarcación de Costas en Islas Baleares, la cual denegó a la sociedad Concesiones y Servicios Marítimos, S. A. la autorización solicitada.

El resumen del caso se recoge en el fundamento primero de la Sentencia, que dice:

“PRIMERO. Como ya se ha anticipado, en el presente recurso contencioso se impugna la desestimación presunta del recurso de alzada formulado contra la resolución dictada el 11 de julio de 2008 por el Jefe de la Demarcación de Costas en Islas Baleares, la cual denegó a la sociedad “Concesiones y Servicios Marítimos S.A.” la autorización para la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre mediante instalaciones desmontables de temporada, en concreto, un punto de atraque en el tramo de costa denominado Illa d’Es Pouet (término municipal de Formentera), presentada el 19 de octubre de 2008. La mercantil actora interesa que se anule el acto administrativo presunto, así como la resolución desestimatoria de su solicitud de autorización para punto de atraque en la Illa d’Es Pouet (Formentera). Como fundamento de sus pretensiones, la recurrente invoca que:

1º) La entidad “Servicios y Concesiones Marítimas Ibicencas, S.A.” había obtenido la autorización en años anteriores para utilizar el mencionado punto de atraque, y ello a pesar del informe desfavorable del Ayuntamiento de Formentera, el cual ha reiterado los mismos argumentos en su informe de 4 de diciembre de 2007.

2º) Existe una denegación inmotivada, ya que existía un consolidado precedente administrativo favorable a la autorización, desde los años 70, infringiendo los artículos 54.1 c) y 89.3 de la Ley 30/1992, así como la igualdad ante la ley.

3º) El informe negativo del organismo “Espais de Natura”, basado en un estudio elaborado por la entidad “Actua”, se basa en consideraciones erróneas acerca de la afectación negativa al ecosistema por la actividad de atraque, cuando se refiere al fondeo en la zona de posidonia, además de que en el año 2008 éste se declaró incompetente. Dicho informe no fue trasladado a la interesada. Capitanía Marítima y la Direcció General de Qualitat Ambiental i Litoral no se opusieron a la autorización.

4º) En el verano de los años 2008 y 2009 otras compañías atracan en el Parque Natural, sin que la Administración de Costas se lo impida.

5º) Las operaciones de atraque y desatraque en el Islote d’Es Pouet se encuentran expresamente permitidas por el artículo 105 del Decreto 132/2005, de 23 de

diciembre, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera.

La Administración demandada interesa, en primer lugar, que se inadmita el recurso contencioso administrativo por ausencia de acreditación de la voluntad social para recurrir. En cuanto al fondo, alega que no se puede invocar la existencia de un precedente administrativo cuando se trata de bienes demaniales, ya que privaría a éstos de su esencia, así como a su conservación.

El acto administrativo se encuentra motivado, debiendo tener en cuenta la existencia de dos informes medioambientales que ponen de relieve los problemas, peligros y amenazas que derivan de las operaciones de atraque y desatraque para la posidonia, de indudable interés general”.

La denegación de la autorización se fundamentó en el interés ambiental, y es que la resolución administrativa se basó en un informe desfavorable emitido por el organismo Espais de Natura Balear —basándose, a su vez, en los estudios de la entidad Actua— en el cual se ponían de relieve los peligros que comporta el atraque de embarcaciones en la citada isla, fundamentalmente para la flora marina (praderas de posidonia oceánica y poblaciones de *Pinna nobilis*), ya que implica tareas de anclaje agresivas, así como el vertido de residuos.

Tales extremos de incidencia negativa sobre el medio ambiente no han sido ni discutidos ni desvirtuados por la entidad actora, la cual se ha limitado a expresar que desde los años setenta ha obtenido autorización para atracar en el islote, así como que la Administración permite que otras embarcaciones permanezcan en las inmediaciones de la Illa des Pouet.

A partir de la prueba practicada se desprende que en el año 2008 se denegaron todas las autorizaciones solicitadas por diversas empresas para atracar en el islote, y ello sobre la base de los mismos informes negativos, especialmente el emitido por Espais de Natura Balear. El citado organismo participa por vía de informe, no de autorización, en los expedientes, cuya competencia corresponde a la Administración estatal; por ello en el año 2008 se declaró incompetente, no para informar, sino para decidir.

De este modo la Sentencia concluye:

“El hecho de que la mercantil actora hubiese obtenido la autorización para efectuar en años anteriores la operación de atraque en un puesto en concreto dentro del dominio público marítimo terrestre no impide que esta licencia pueda

denegarse en los años sucesivos, atendiendo a razones medioambientales justificadas y proporcionales, tal y como sucede en el presente supuesto, atendiendo al notorio interés general que se desprende de la protección y conservación del demanio, en todo caso superior al interés particular que puede corresponder a la recurrente a fin de ejercer su actividad en una zona específica de la costa.

Habiéndose acreditado por la Administración demandada que el desarrollo de actividades de atraque de embarcaciones en el islote repercute de forma negativa en la flora marítima, siendo aconsejable el cese de las mismas, la denegación de la autorización es conforme a derecho.

Las consideraciones anteriores obligan a la desestimación del presente recurso contencioso administrativo”.

En definitiva, el Tribunal considera ajustado a derecho el acto administrativo impugnado y desestima el recurso por las razones ambientales expuestas.

Sumari: 1. Responsabilitat patrimonial i protecció del territori: la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears número 628/2011, de 14 de setembre (Id. Cendoj: 0704033001201100566 / número de recurs: 65/2009). 2. Protecció de la costa: la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears número 563/2011, de 25 de juliol de 2011 (Id. Cendoj: 07040330012011100551 / número de recurs: 41/2009).

1. Responsabilitat patrimonial i protecció del territori: la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears número 628/2011, de 14 de setembre (Id. Cendoj: 0704033001201100566 / número de recurs: 65/2009)

Al mes de setembre, els mitjans de comunicació illencs es feien ressò de la sentència dictada el dia 14 del mateix mes —la Sentència número 628/2011— sobre la rebaixa substancial de les pretensions econòmiques inicials d'un promotor urbanístic. El cas procedeix d'una llicència atorgada el 1988 per a la construcció de dinou habitatges en les altures de la costa sud prop de la cala de Trebelúger, fet que va motivar el pagament de les taxes corresponents. Igualment va obtenir llicència d'obra per a l'aplanament i el tancament d'un camí que enllaça amb la carretera de San Cristóbal de Ferreries el 14 de març de 1988, i aquesta societat també va abonar les taxes corresponents.

La llicència havia estat atorgada en un sòl no urbanitzable, rústic comú àrea forestal, a l'empara de la legislació de sòl rústic. No obstant això, l'entrada en vigor de la Llei 1/1991, d'espais naturals, va declarar aquests terrenys com a àrea d'especial interès o zona ANEI, per la qual cosa, des d'aquest moment, aquests terrenys van passar a ser inedificables. Les circumstàncies del cas es veuen alterades en el moment que aquesta llicència va ser objecte d'impugnació, de manera que la Sala va resoldre aquest debat en la Sentència de 5 de març de 1991, que va estimar el recurs i va anul·lar les llicències. La promotora va interposar recurs de casació el Tribunal Suprem, que va casar la sentència en la Sentència de 23 de gener de 1996 i va confirmar la legalitat d'aquestes llicències. El problema és que el Parlament de les Illes Balears ja havia atès la necessitat de protegir aquesta àrea natural i va avortar qualsevol possibilitat d'edificació.

El projecte d'execució presentat per la part no va ser aprovat pel Consistori municipal, fet que va motivar l'incident d'execució de sentència, que finalment va ser resolt en la Interlocutòria de 12 de desembre de 2001, el qual manifestava que la declaració d'extinció de l'eficàcia de la llicència era un acte autònom i independent que havia de ser objecte d'impugnació autònoma, interlocutòria que va ser confirmada pel Tribunal Suprem per la Interlocutòria de 18 de maig de 2004. Aquesta desaprovació del projecte

d'execució acordada per la Resolució de l'Ajuntament d'Es Migjorn Gran el 3 d'agost de 2000 va ser impugnada per la promotora, la qual cosa va motivar el Procediment 1001/2000, en què el Tribunal Superior de Justícia va dictar la Sentència núm. 227/2005, de 16 de març de 2005, i va confirmar la resolució municipal que acordava l'extinció de la llicència per efecte de la Llei 1/1991 d'espais naturals, i remetia a la disposició addicional sisena d'aquesta llei amb relació a la responsabilitat patrimonial que pogués derivar de l'acte legislatiu.

L'1 de febrer de 2008 la part actora va remetre per correu certificat a la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear la sol·licitud en demanda de reclamació patrimonial pel perjudici que la Llei 1/1991 d'espais naturals li va ocasionar, i xifrava aquests perjudicis en 27.342.218'72 euros, més els interessos corresponents. No obstant això, aquesta sol·licitud no va ser objecte de cap tramitació, per això es va entendre desestimada per silenci, i el 29 de gener de 2009 la part va presentar el corresponent recurs contenciós contra aquesta denegació presumpta. Aquest recurs és el que finalitza amb la resolució judicial que ara comentem.

El primer punt en discussió va ser la possibilitat de la prescripció de l'acció exercitada. La qüestió va estar sotmesa a litispendència a causa de successius recursos fins a la remissió de les actuacions al Tribunal Suprem, ja que tenia per preparat un recurs de cassació que finalment va ser no admès per l'Alt Tribunal. Òbviament, mentre va durar la situació de litispendència, els successius recursos han d'entendre's com a actuacions que van interrompre la prescripció, ja que el contrari seria una vulneració del principi de seguretat jurídica, perquè si bé l'última sentència va indicar que no hi havia recurs de cassació i, per tant, que era ferm, el fet d'haver-ho tingut per preparat en el moment oportú, va crear, en la part, l'expectativa legítima de la substanciació d'aquest recurs de cassació. En conseqüència, com que era un acte interruptiu de la prescripció, el termini de l'any es va reiniciar en el moment de la notificació de la resolució que va inadmetre el recurs de cassació, la qual cosa va tenir lloc el dia 4 de febrer de 2007, ja que es va notificar la Resolució del Tribunal Suprem de 25 de gener de 2007. Aquell dia és el *dies a quo* de l'inici del còmput del termini, i, per tant, el termini de l'any per a l'exercici de l'acció de reclamació patrimonial finalitzava el 4 de febrer de 2008.

Com que la part va presentar la reclamació el dia 1 de febrer de 2008, encara estava en termini i no havia prescrit l'acció per reclamar aquesta responsabilitat patrimonial.

Tancada la discussió sobre la prescripció defensada per l'Administració, s'obria la discussió de la reclamació en si mateixa, que comportava l'exigència del pagament de 27.342.228,72 euros, més els corresponents interessos de demora. La part actora defenia que la Llei 1/1991 va significar l'extinció *ope legis* de la llicència concedida a la part recurrent l'any 1988 per a la construcció de dinou en les altures de la costa sud prop de la cala de Trebelúger, i això suposa que ha de desplegar els seus efectes el que estableix la disposició addicional sisena de la Llei 1/1991, que preveu afrontar les responsabilitats econòmiques les determinacions de la llei enfront de la desqualificació urbanística dels terrenys. La part considera que la responsabilitat és compartida per l'Administració autonòmica i per l'Administració municipal. I aquesta responsabilitat deriva del reconeixement directe de l'aprofitament urbanístic que li va reconèixer la llicència d'obres concedida i que va quedar extingida per efecte de la Llei 1/1991 i, a més, ha de ser rescabada de les despeses en què ha incorregut la part.

Com hem assenyalat, per aquests conceptes reclama la suma de 27.342.228'72 euros, emparant-se en l'informe valoració incorporat en l'expedient administratiu, a la qual han de sumar-se els interessos d'aquesta quantitat des de la reclamació de responsabilitat en via administrativa, més els interessos dels anteriors des de la interposició del present recurs.

Davant d'aquesta situació, la sentència que comentem aporta el següent fil argumental basat en la jurisprudència recent del Tribunal Suprem:

“Como dice la Sentencia del TS de 15 de diciembre de 2010 «La jurisprudencia de este Tribunal Supremo en esta materia de la responsabilidad patrimonial en el ámbito urbanístico, enjuiciando supuestos en que una norma posterior, ya sea de rango legal o fruto de la revisión o modificación del planeamiento, o en que la protección debida de determinados bienes, u otras causas, impiden el desarrollo urbanizador antes previsto, descansa en una idea de partida que en síntesis puede ser expresada de este modo: El contenido económico del derecho de propiedad del suelo es el que corresponde a su valor inicial, es decir, al de un terreno no urbanizable, que sólo tiene el aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal propio de su naturaleza. Por ende, las facultades o contenidos urbanísticos artificiales, que no son inherentes a esa naturaleza, sino producto de la concreta ordenación urbanística, como adiciones o añadidos que derivan de la clasificación y calificación prevista en una norma o plan de ordenación, no pasan de ser meras expectativas, que sólo se adquieren, consolidan e ingresan en

el patrimonio del propietario mediante la participación de éste en el proceso urbanizador a través del gradual cumplimiento de los deberes urbanísticos que son su contrapartida. Es entonces cuando nace el derecho a su indemnización y a la de los gastos ocasionados para ese cumplimiento que hayan devenido inútiles.

Es esa una jurisprudencia que en esos o similares términos y con una mayor o menor extensión argumental, puede verse en las sentencias de 17 de febrero y 6 de marzo de 1998, 9 de febrero y 26 de noviembre de 1999, 6 de abril de 2005, 17 de junio de 2009, 24 de febrero y 11 de mayo de 2010 (RJ 2010, 4949), etc., etc., dictadas en el recurso de apelación núm. 327/1993, y en los de casación núms. 109/1992, 340/1993, 9375/1995, 7944/2000, 944/2005, 1863/2008 y 3083/2008. Jurisprudencia que resalta, en fin, que la indemnización por la privación de derechos de carácter urbanístico debe estar en congruencia con el grado del contenido patrimonial consolidado del que se priva a su propietario, recordando a tal efecto lo que ponían de manifiesto, casi con plasticidad, los artículos 23 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, al describir la gradual incorporación de los derechos derivados de la ordenación urbanística al patrimonio del propietario —derecho a urbanizar, derecho al aprovechamiento urbanístico, derecho a edificar y derecho a la edificación—.»

Es un hecho incontrovertido y pacífico así como declarado expresamente en la sentencia del TS de 23 de enero de 1996 que el suelo sobre el que se concedió licencia para edificar 19 viviendas era un suelo no urbanizable, rústico común área forestal. Por lo tanto y vista la clasificación del suelo no existe ninguna actuación urbanística realizada por el recurrente tendente al desarrollo urbanístico que suponga un aprovechamiento urbanístico de dicho suelo en el patrimonio del recurrente. De lo único que dispone la parte actora es de una licencia de obras para edificar en suelo rústico que el TS entendió que procedía conceder en atención a la condición de acto reglado que la licencia tiene, pues la parte disponía de la correspondiente autorización para edificar en suelo rústico concedida por la administración autonómica, y porque no se demostró que el proyecto incumpliera algún parámetro urbanístico, al igual que el Tribunal Supremo entendía que con la documentación aportada se deducía que no había posibilidad alguna de parcelación ilegal.

Pues bien, en este concreto caso el perjuicio antijurídico y daño que se produce por los efectos desplegados por la LEN en dicha licencia es la imposibilidad de

poder ejecutar el proyecto técnico que fue objeto de licencia al no ser ya edificables esos terrenos, y por ende han de ser indemnizados todos los gastos originados con ocasión de su concesión.

La parte pretende una indemnización por el valor del terreno con la licencia de obra, porque ello supone una valoración de expectativas que nunca fueron objeto de patrimonialización en la recurrente. No hubo un solo movimiento de tierra, no hubo una sola actuación urbanística para acondicionar los terrenos. En definitiva, los únicos daños indemnizables son los gastos ocasionados derivados de la licencia de obra concedida el 21 de diciembre de 1988 y esos gastos y sólo esos, son los que han de ser objeto de indemnización.

La pericial de parte indica que por ese concepto la parte desembolsó la suma de 69.175'09 euros, cantidad que incluye el proyecto técnico del arquitecto, y pago de tasas devengadas, Ese concreto punto no ha sido desvirtuado por las demandadas de forma que no se ha desvirtuado que esa cuantía sea errónea o irracional.

Y a su vez, dicha cantidad final devengará intereses legales desde la fecha en que fue reclamada la indemnización en vía administrativa, esto es, el 1 de febrero de 2008 (art. 1.100 y 1.108 del C.c.) hasta el total y cumplido pago de la deuda.

Por lo tanto cumple la estimación parcial del recurso y debe reconocerse a la actora el derecho a ser indemnizada únicamente en la suma de 69.175'09 euros con más los intereses legales”.

La sentència segueix la línia de confirmar la legalitat de la desclassificació basant-se en mesures de protecció ambiental (la classificació com ANEI d'un sòl rústic comú operada per la Llei 1/1991 d'espais naturals —LEN) i, a pesar de tenir llicència d'edificació, es limita la responsabilitat a les despeses meritedes i justificades pel promotor, amb una considerable reducció de les pretensions que passa de 27,3 milions d'euros a tan sols 69.175,09 euros.

2. Protecció de la costa i els fons marins: la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears número 563/2011, de 25 de juliol de 2011 (Id. Cendoj: 07040330012011100551 / número de recurs: 41/2009)

Constitueix l'objecte del recurs la desestimació presumpta del recurs d'alçada formulat contra la Resolució dictada l'11 de juliol de 2008 pel cap de la Demarcació de Costes a

les Illes Balears, la qual va denegar a la societat “Concesiones y Servicios Marítimos S.A.” l'autorització per a l'ocupació de béns de domini públic maritimoterrestre mitjançant instal·lacions desmuntables de temporada, en concret, un punt d'atracada en el tram de costa anomenat Illa d'Es Pouet (terme municipal de Formentera), presentada el 19 d'octubre de 2008.

El fonament primer de la sentència recull el resum del cas, que diu:

“PRIMERO. Como ya se ha anticipado, en el presente recurso contencioso se impugna la desestimación presunta del recurso de alzada formulado contra la resolución dictada el 11 de julio de 2008 por el Jefe de la Demarcación de Costas en Islas Baleares, la cual denegó a la sociedad «Concesiones y Servicios Marítimos S.A.» la autorización para la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre mediante instalaciones desmontables de temporada, en concreto, un punto de atraque en el tramo de costa denominado Illa d'Es Pouet (término municipal de Formentera), presentada el 19 de octubre de 2008. La mercantil actora interesa que se anule el acto administrativo presunto, así como la resolución desestimatoria de su solicitud de autorización para punto de atraque en la Illa d'Es Pouet (Formentera). Como fundamento de sus pretensiones, la recurrente invoca que:

1º) La entidad «Servicios y Concesiones Marítimas Ibicencas, S.A.» había obtenido la autorización en años anteriores para utilizar el mencionado punto de atraque, y ello a pesar del informe desfavorable del Ayuntamiento de Formentera, el cual ha reiterado los mismos argumentos en su informe de 4 de diciembre de 2007.

2º) Existe una denegación inmotivada, ya que existía un consolidado precedente administrativo favorable a la autorización, desde los años 70, infringiendo los artículos 54.1 c) y 89.3 de la Ley 30/1992, así como la igualdad ante la ley.

3º) El informe negativo del organismo «Espais de Natura», basado en un estudio elaborado por la entidad «Actua», se basa en consideraciones erróneas acerca de la afectación negativa al ecosistema por la actividad de atraque, cuando se refiere al fondeo en la zona de posidonia, además de que en el año 2008 éste se declaró incompetente. Dicho informe no fue trasladado a la interesada. Capitanía Marítima y la Direcció General de Qualitat Ambiental i Litoral no se opusieron a la autorización.

4º) En el verano de los años 2008 y 2009 otras compañías atracan en el Parque Natural, sin que la Administración de Costas se lo impida.

5º) Las operaciones de atraque y desatraque en el Islote d'Es Pouet se encuentran expresamente permitidas por el artículo 105 del Decreto 132/2005, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera.

La Administración demandada interesa, en primer lugar, que se inadmita el recurso contencioso administrativo por ausencia de acreditación de la voluntad social para recurrir. En cuanto al fondo, alega que no se puede invocar la existencia de un precedente administrativo cuando se trata de bienes demaniales, ya que privaría a éstos de su esencia, así como a su conservación.

El acto administrativo se encuentra motivado, debiendo tener en cuenta la existencia de dos informes medioambientales que ponen de relieve los problemas, peligros y amenazas que derivan de las operaciones de atraque y desatraque para la posidonia, de indudable interés general”.

La denegació de l'autorització es va fonamentar en l'interès ambiental, i és que la resolució administrativa es va fonamentar en l'informe desfavorable emès per l'organisme “Espais de Natura Balear”, en el qual es posaven en relleu els perills que comportava l'atraca d'embarcacions en aquesta illa, fonamentalment per a la flora marina (praderies de posidònia oceànica i poblacions de *Pinna nobilis*), basant-se, al seu torn, en el dictamen realitzat per l'entitat “Actua”, ja que impliquen tasques d'ancoratge agressives, i l'abocament de residus.

Aquests extrems d'incidència negativa sobre el medi ambient no han estat ni discutits ni desvirtuats per l'entitat actora, la qual s'ha limitat a expressar que des dels anys setanta ha obtingut autorització per atracar a l'illot, i que l'Administració permet que altres embarcacions romanguin als voltants de l'illa d'Es Pouet.

A partir de la prova practicada, es desprèn que l'any 2008 es van denegar totes les autoritzacions sol·licitades per diverses empreses a fi d'atraca a l'illot, i això amb suport en els mateixos informes negatius, especialment l'emès per “Espais de Natura Balear”. L'esmentat organisme participa per via d'informe, no d'autorització, en els expedients la competència dels quals correspon a l'Administració estatal, per això el 2008 es va declarar incompetent, no per informar, sinó per decidir.

D'aquesta manera la sentència conclou:

“El hecho de que la mercantil actora hubiese obtenido la autorización para efectuar en años anteriores la operación de atraque en un puesto en concreto dentro del dominio público marítimo terrestre no impide que esta licencia pueda denegarse en los años sucesivos, atendiendo a razones medioambientales justificadas y proporcionales, tal y como sucede en el presente supuesto, atendiendo al notorio interés general que se desprende de la protección y conservación del demanio, en todo caso superior al interés particular que puede corresponder a la recurrente a fin de ejercer su actividad en una zona específica de la costa.

Habiéndose acreditado por la Administración demandada que el desarrollo de actividades de atraque de embarcaciones en el islote repercute de forma negativa en la flora marítima, siendo aconsejable el cese de las mismas, la denegación de la autorización es conforme a derecho.

Las consideraciones anteriores obligan a la desestimación del presente recurso contencioso administrativo”.

En definitiva, el Tribunal considera ajustat a dret l'acte administratiu impugnat i desestima el recurs per les raons ambientals que s'han exposat.