

**JURISPRUDENCIA AMBIENTAL EN EXTREMADURA  
(SEGUNDO SEMESTRE 2021)**

PEDRO BRUFAO CURIEL

*Profesor Titular de Derecho Administrativo*

*Universidad de Extremadura*

En esta segunda entrega de la jurisprudencia ambiental extremeña de 2021 destaca la cuestión de la ejecución de viviendas aisladas en el medio rural.

Éste es el objeto de la STSJ de Extremadura, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, de 5 de mayo de 2021. Se trata de resolver un recurso contra la denegación por las autoridades urbanísticas autonómicas de una licencia para una vivienda familiar aislada y el oportuno otorgamiento de calificación urbanística en la comarca de La Vera (Cáceres). El motivo aducido por la Administración para denegar esta calificación urbanística fue el riesgo de formación de núcleo de población, dadas las edificaciones y construcciones existentes en la zona. Por el contrario, la parte recurrente alegaba que ni por aplicación de la LESOTEX (Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura), ni de la LOTUS (Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura), se daban los requisitos exigidos para entender existe riesgo de núcleo de población.

Tras el examen de unas cuestiones de Derecho transitorio sobre la aplicación de estas normas que acabamos de citar, quedó acreditado que la solicitud del particular se regía por la LESOTEX. Se trataba de una parcela clasificada como Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agropecuario y Forestal, Clave 73, tipo 3 de áreas de cultivo en terrazas o formando mosaico de parcelas de pequeña extensión, permitiendo el artículo 11.2 b de las normas subsidiarias vigentes en el municipio las viviendas unifamiliares aisladas. Tras esta primera aclaración, hay que tener en cuenta que la comarca se rige de forma especial por el Plan Territorial de La Vera, en la redacción vigente tras el Decreto 153/2014, de 8 de julio, por la que se modificó el Decreto 243/2008, de 21 de

noviembre, al que nos hemos referido en la sección de normativa de esta Crónica en varias ocasiones. Este plan territorial permite, previa autorización, el uso residencial en edificación aislada en los tres siguientes ámbitos de protección en los que cabría incluir el suelo protegido en el que se pretende levantar la edificación: a) Art. 60. Ámbito de "Protección Ambiental"; b) Art. 63. Ámbito de "Alta Productividad Agrícola", y c) Art. 64. Ámbito de "Protección Agrícola". En la zona objeto del litigio, por cierto, se hizo constatar la existencia de varias construcciones aisladas, motivo por el cual, la Junta de Extremadura resolvió negativamente la solicitud por que "podría apreciarse riesgo de formación de núcleo de población habida cuenta de la existencia de otras viviendas próximas a la que se pretende, ubicadas, con acceso desde el camino al sur de la unidad rústica apta para la edificación (...), y de la posición relativa entre ellas, su proximidad y alineación a ambos lados de cada camino, por lo que, si se autorizara la vivienda proyectada, se conformaría una estructura parcelaria que podría conllevar la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas necesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter espáticamente urbano".

En concreto, el artículo 17.3.b.4 LESOTEX define el riesgo de formación de núcleo de población, por lo que

“la realización de actos de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones no podrán conllevar la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano, ni la existencia de más de tres edificaciones con destino industrial o terciario en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes. Tampoco podrán existir más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes, cuya densidad supere la de una vivienda por cada dos hectáreas”.

Este precepto ha sido interpretado en varias ocasiones por el TSJ de Extremadura, cuya doctrina jurisprudencial, que afirma la interpretación restrictiva como excepción que es al otorgamiento de las autorizaciones administrativas, se puede resumir en lo siguiente y así recogemos de los fundamentos de esta sentencia:

- A) La existencia de más de tres edificaciones con destino industrial o terciario en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes.
- B) No podrán existir más de tres edificaciones con destino residencial en unidades rústicas aptas para la edificación colindantes, cuya densidad supere la de una vivienda por cada dos hectáreas.
- C) No dar lugar a la formación de núcleo de población, por lo que la realización de actos de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones no podrán conllevar la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

Las edificaciones mencionadas en las dos primeras previsiones no pueden computarse como estancos. Esto es, afirma el TSJ, en cuanto se superen tres edificaciones en unidades rústicas colindantes es suficiente para entender existe riesgo de formación de núcleo de población independientemente de su destino, aunque sean dos de destino industrial o terciario y dos de destino residencial, por ejemplo. La última previsión es genérica y un tanto indeterminada que puede, y debe, concretarse teniendo en cuenta las otras dos previsiones y el criterio finalista de evitar que se pueda constituir un núcleo de población que pueda demandar potencialmente servicios o infraestructuras colectivas de carácter específicamente urbano o que no tienen nada que ver con la actividad de explotación rústica, para lo cual hay que tener en cuenta no un criterio estricto de colindancia, sino más amplio de colindancia en forma sucesiva (pues lo contrario supondría permitir urbanizaciones “en hilera” o “en fila”) y, añadimos ahora, de colindancia a través de camino público (unidades rústicas situadas enfrente una de otra separadas por camino público) e, incluso, según las circunstancias, pudiera ser de simple proximidad. Esto es, si se superan las tres edificaciones, ya sean de destino industrial, terciario o residencial, siguiendo la interpretación que hacemos de la tercera previsión se estará también ante el riesgo de formación de un núcleo de población, aunque no haya una colindancia física.

Finalmente, el TSJ desestima el recurso porque, de acuerdo con los criterios que acabamos de exponer, en un espacio de poca extensión de terreno existen ocho unidades rústicas que contienen construcciones de uso residencial. Estas son o

son colindantes físicas con las unidades donde se pretende levantar la construcción para la que se solicita la calificación urbanística o son colindantes en forma sucesiva con las anteriores, o son colindantes a través de camino público, o finalmente, son colindantes sucesivas con colindante a través de un camino público. Así, se confirma el criterio de las resoluciones recurridas de que "la posición relativa entre ellas, su proximidad y alineación a ambos lados de cada camino, por lo que, si se autorizara la vivienda proyectada, se conformaría una estructura parcelaria que podría conllevar la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas necesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter espáticamente urbano", y de que "la posición relativa de la vivienda proyectada junto con las existentes según datos catastrales, todas ellas cercanas y situadas alineadas a ambos lados de cada camino implica objetivamente que existe una posible demanda potencial de servicios de carácter urbano".

Una vez, se pone de manifiesto el creciente fenómeno de la dispersión urbana en zonas rurales, preocupante no solo en La Vera, sino en otras comarcas como el Valle del Jerte, las riberas del Alagón, la Sierra de la Mosca o la Sierra de Gata, fenómeno espoleado por las sucesivas reformas del ordenamiento urbanístico extremeño.

Los problemas de las construcciones en suelo no urbanizable incumben también la instalación de infraestructuras. Hablamos ahora de la instalación de antenas repetidoras de telefonía móvil, objeto de una interesante jurisprudencia sobre las oportunas licencias municipales y la proliferación, muchas veces clandestina, de estas instalaciones<sup>1</sup>. En este caso, la STSJ de Extremadura, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, de 20 de mayo de 2021, estudió el recurso en apelación de la decisión de un Ayuntamiento cacereño de no conceder a una mercantil la licencia de obra solicitada para la legalización de las obras ejecutadas para el emplazamiento de una estación base de telecomunicaciones y legalización de actividad de servicio de telefonía móvil, realizadas clandestinamente. El debate se centró en la eficacia de la declaración responsable recogida en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de

---

<sup>1</sup> Andrés Molina Jiménez, *Las antenas de telefonía móvil. Su régimen jurídico*, Aranzadi Thomson Reuters, Madrid, 2002

Telecomunicaciones (LGT), por la cual se recogió en su artículo 34 el principio de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que sustituyó determinadas licencias para el despliegue de determinadas redes de telecomunicaciones en dominio privado por una declaración responsable.

En la LGT se establece que para el resto de las actuaciones de despliegue de redes en dominio privado se puedan sustituir igualmente las licencias por una declaración responsable en aquellos casos en los que previamente el operador haya presentado ante las administraciones competentes un plan de despliegue y éste haya sido aprobado, por cuanto que, en estos casos, la administración competente ya ha analizado y ponderado los intereses inherentes al ejercicio de sus propias competencias. Las actuaciones que impliquen una mera actualización tecnológica sin afectar a elementos de obra civil o mástiles no requieren autorización, según la LGT.

En el caso de autos, de la declaración responsable hay que girar a la típica actividad autorizatoria ya que el Ayuntamiento alegaba que se encontró ante una legalización “ex post” como consecuencia de que la estación repetidora había sido realizada antes de la presentación de la declaración responsable, lo que provocó la decisión municipal de no conceder licencia por incumplimiento de la normativa autonómica y local, sobre urbanismo y medio ambiente, esencialmente<sup>2</sup>.

Hay que subrayar que el carácter de la construcción “ex ante” de la antena de telefonía no se pudo constatar, por lo que el TSJ de Extremadura centró el debate en las facultades de control que corresponden al Ayuntamiento con posterioridad a la realización de la estación base, a fin de constatar que, efectivamente, se cumplen “aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite” (art. 34.6 de la LGT), que es el compromiso

---

<sup>2</sup> De acuerdo con el artículo 146.1 m) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS), con apoyo en la STSJ de Cataluña de 24/ de noviembre de 2020, que distingue entre licencia de obras, que sería necesaria en todo caso, y licencia de actividad que sí estaría amparada por el régimen de declaración responsable, según la tesis del Ayuntamiento.

que se asume al hacer una declaración responsable. Y entre esos requisitos se incluyen el ordenamiento urbanístico y el ambiental.

Así, se analiza dónde se encuentra esta instalación telefónica. La empresa alegaba que se trata de suelo urbano industrial, mientras que el Ayuntamiento afirmó por el contrario que proyecto de legalización se situaba en suelo no urbanizable de protección especial agrícola, por lo que era necesaria la previa obtención de la calificación rústica de competencia autonómica (art. 68 de la LOTUS) y la oportuna evaluación de impacto ambiental abreviada, de acuerdo con el Anexo VI, Grupo 6.c) de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y del Decreto 81/2011, de 20 de mayo, del Reglamento de autorizaciones y comunicación ambientales, aparte de la Ordenanza municipal.

Vistas, así las cosas, el TSJ es muy tajante al afirmar que

“como puede comprobarse, no sólo existe error en la clasificación del suelo donde se dice levantada la instalación, sino que se incurre en una inexactitud, por no decir falsedad, en un dato esencial, al incorporar al proyecto un plano que se correspondía con la consulta de viabilidad que hubo con anterioridad, pero no con la ubicación en la que definitivamente había sido instalada la estación base. Las consecuencias de este actuar falsario constan en el propio art. 34.6 de la LGT”.

A ello le suma el que “cabe indicar que la necesidad de calificación rústica no menoscaba el régimen de declaración responsable establecido en la LGT, por cuanto, como establece el artículo 69.1 de la LOTUS, no tiene naturaleza autorizatoria (“1.La calificación rústica es un acto administrativo de carácter constitutivo y excepcional, de naturaleza no autorizatoria y eficacia temporal, por el que se establecen las condiciones para la materialización de las edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la implantación de un uso permitido o autorizable en suelo rústico”). Por otra parte, no parece restricción desproporcionada la exigencia de obtener una previa calificación rústica cuando se pretende el establecimiento de una estación base en suelo no urbanizable de protección, como es el caso. Ni tampoco la necesidad de una evaluación de impacto ambiental abreviada”.

Como colofón, el TSJ desestima el recurso con estas palabras:

“Por otra parte, no parece restricción desproporcionada la exigencia de obtener una previa calificación rústica cuando se pretende el establecimiento de una estación base en suelo no urbanizable de protección, como es el caso. Ni tampoco la necesidad de una evaluación de impacto ambiental abreviada. Con ello se lleva a cabo un control de implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones adecuado y ponderado, para procurar la preservación de otros intereses públicos que le están encomendados a la Comunidad Autónoma de Extremadura y al Ayuntamiento de Coria. En definitiva, las dos exigencias referidas coadyuvan a la minimización de los efectos de la presencia de estas infraestructuras sobre el territorio y el medio ambiente, y a su integración en el ámbito urbanístico y territorial conforme a parámetros de sostenibilidad respetuosos con la conservación del patrimonio natural y cultural y del paisaje, como afirma reiterada doctrina del Tribunal Constitucional”.

Las cuestiones urbanísticas protagonizan la crónica de jurisprudencia extremeña de este número. La STSJ de Extremadura, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, de 20 de septiembre de 2021, tiene por objeto la modificación puntual del plan de urbanismo de Cáceres para permitir una instalación industrial ya establecida o preexistente en suelo no urbanizable protegido: una legalización *ex post facto* que tanto se dan en el urbanismo municipal en toda España. En concreto, se trataba de una chatarrería, que incluye el transporte y gestión de residuos peligrosos y no peligrosos y el desguace de vehículos, que no pudo ser legalizada con anterioridad por incumplir el ordenamiento. A juicio de la entidad ambiental recurrente, esta modificación sería “contraria al *principio de no regresión*, en virtud del cual, cuando ciertos valores ambientales han sido reconocidos y protegidos en cualquier tipo de disposición, plan o planeamiento urbanístico, no se puede levantar esa protección a no ser que se acredite que dichos valores han dejado de existir, siempre que ello no se deba a la acción humana, o que existen motivos de interés general de primer orden que exigen el levantamiento de dicha protección y no existe posibilidad de ubicación alternativa”, sin que se tuviera sus efectos en la Red Natura 2000.

Por su parte, la Junta de Extremadura y el Ayuntamiento de Cáceres argumentaron a favor de la compatibilidad con la Directiva de Hábitats de estas instalaciones y el carácter general de la modificación del planeamiento local.

Visto así el debate en sus elementos principales, el TSJ afirma que “debemos analizar si la modificación puntual cuestionada atiende a la satisfacción de intereses generales (como defiende las Administraciones demandadas) o, por el contrario, como defiende la Asociación Ecologista actora, estamos ante una modificación que pretende satisfacer un interés privado”, para lo cual compara la situación previa con la nueva. De esta forma, se “permite llegar a la conclusión de que su verdadera razón es permitir la autorización de las actividades existentes de “Depósitos de desechos o chatarras” así como los de “Gestión de residuos, tratamiento y reciclaje de desechos recuperables” ubicadas en la categoría de SNUP-LI (Protección de Llanos) con anterioridad a la entrada en vigor de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Planes Rectores de Uso y Gestión, el Plan Director de la Red Natura 2000 y los Planes de Gestión de las áreas incluidas en la Red Natura 2000, que según la redacción anterior a la modificación se encontraban en situación de “régimen de tolerancia de uso”, resultando que la empresa promotora de la Modificación Puntual es curiosamente titular de una instalación de esas actividades y en ese paraje protegido”.

Y del análisis de diversa documentación administrativa anterior, relativa a diversas solicitudes de la empresa chatarrera “se extrae la conclusión de que esta empresa fue la promotora de la modificación (no el órgano promotor que fue el Ayuntamiento), por el evidente interés que tenía cuando presentó la propuesta para legalizar las instalaciones de gestión de residuos que tiene en SNUP-LI, que son ilegales y que la redacción anterior del PGM consideró consentidas, precisamente por ser contrarias a los principios informadores del PGM y, por ello no legalizables. Era por tanto imprescindible, para conseguir la legalización, un cambio en el planeamiento”. A su vez, se añade que “la modificación tiene la finalidad de procurar el interés particular de esa empresa promotora, ha sido expresamente reconocido, desde el primer momento, en la documentación técnica elaborada” por una empresa consultora y por diversos servicios de la Administración.

Tras este detallado análisis en una bien prolija sentencia, el TSJ de Extremadura entiende que “rente a este palmario y reconocido interés privado en la Modificación Puntual, el esgrimido interés público, consistente en la implantación de usos y actividades en suelo no urbanizable protegido con el argumentario de coordinar o compatibilizar la ordenación urbanística a la normativa ambiental, carece de suficiente justificación y motivación, suponiendo una evidente regresión en la protección de los valores ambientales que fueron expresamente reconocidos y protegidos, con el carácter de directriz esencial, en el Plan General Municipal aprobado escasamente cuatro años antes de la propuesta de modificación (...). Pasar en escasamente cuatro años desde una directriz básica de no afección a los espacios protegidos concernidos en la modificación puntual a permitir usos industriales y de residuos, incluso nocivos y peligrosos, en esos suelos, precisa de una motivación especial, basada en razones de interés general de primer orden que justifique el levantamiento de la protección, lo que en modo alguno existe. A estos efectos, tal vez no sea baladí recordar que la Orden de 28 de agosto de 2009 por la que se aprueba el “Plan rector de uso y gestión de la Zona de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes” expresa que “presentan elementos o sistemas naturales cuya representatividad, singularidad, rareza, fragilidad o interés aconsejan también su declaración como Espacio Natural Protegido, al objeto de que les sea de aplicación el régimen jurídico previsto para los mismos. Este es el caso de la Zona de Interés Regional de Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, declarada ZEPA en el año 1989”, por lo que no se justifica la vulneración del principio de no regresión.

Nos encontramos así ante una sentencia que interpreta el fenómeno de las legaciones a posteriori y del principio jurídico de no regresión<sup>3</sup> en materia ambiental y que esperamos que sea confirmada en el caso de que se haya recurrido en casación ante el TS, cuestión que desconocemos hasta la fecha.

Asimismo, contamos con la SAP de Cáceres, Sección 2ª, de 26 de abril de 2021 trata la responsabilidad penal derivada de levantar una edificación de dos plantas y sótano de unos 360 metros cuadrados, para cuyo alzamiento no solicitó

---

<sup>3</sup> Fernando López Ramón, “El principio de no regresión en la desclasificación de los espacios naturales protegidos en el Derecho español”, en *Revista Aranzadi de Derecho Ambiental*, núm. 20, 2011. Ángela María Amaya Arias, *El principio de no regresión en el Derecho Ambiental*, Iustel, Madrid, 2016.

licencia de obra municipal ni registró proyecto técnico de edificación alguno que amparara la construcción en una parcela en suelo no urbanizable, según el “proyecto de delimitación de suelo urbano”, al que nos referiremos más adelante.

No obstante, la realidad material distaba mucho de esta última consideración de ser suelo sin desarrollo urbano, pues, como quedó acreditado, a pesar de haberse levantado sin licencia alguna ni proyecto técnico, “no es menos cierto que el mismo contaba con acceso rodado por vía urbana del municipio, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, tratándose de una zona totalmente desarrollada en su urbanización, ejecutada completamente mediante promoción pública municipal y en el límite del suelo urbano (solamente una propiedad lo separa del suelo urbano)”<sup>4</sup>, por lo que los acusados fueron absueltos de un delito contra la ordenación del territorio, sin perjuicio de las posibles acciones en materia de disciplina urbanística.

La AP de Cáceres rechaza el recurso del Ministerio Fiscal por entender que el concepto de “suelo no urbanizable” es un concepto extrapenal a los efectos del delito contra la ordenación del territorio del artículo 319 del CP. Por ello, argumenta la Audiencia Provincial, se acoge al artículo 11 de la LSOTEX, por el cual forman parte del suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General Municipal adscriba a esta clase de suelo, por tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres con finalidad protectora de la integridad y funcionalidad de cualesquiera bienes de dominio público, por ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garantes del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico; por ser procedente su preservación del proceso urbanizador por tener valor agrícola,

---

<sup>4</sup> Hay que tener en cuenta que la Audiencia Provincial advierte de que “esta Sala ya ha resuelto esta misma cuestión en la sentencia 284/2020, de 2 de diciembre, respecto de otra edificación realizada en el municipio de La Pesga, próxima a la que nos ocupa, en una zona que el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano calificaba como de “no urbanizable”, pero que, tal y como aquí se declara probado, constituía al tiempo de la edificación una zona debidamente urbanizada, con acceso rodado por vía urbana del municipio, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, urbanización que fue “ejecutada completamente mediante promoción pública municipal”, encontrándose la edificación en el límite del suelo que el viejo Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, que data de 1.988, calificaba de urbano. Por ese motivo, reiteramos los argumentos de aquella resolución”.

forestal o ganadero, o por contar con riquezas naturales, o por resultar objetiva y razonadamente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador.

Todo lo anterior y las serias restricciones que, en materia de edificación, rigen sobre este tipo de terreno son las que, de igual manera, justifican el recurso al Derecho Penal para su protección, desde la perspectiva del principio de intervención mínima que orienta la política criminal, ante, subraya, “el fracaso de los instrumentos administrativos a tal fin de protección de la correcta ordenación del territorio”.

Sobre aquellos "Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano" (PDSU), esta SAP acude a una antigua jurisprudencia del TS por la cual se entiende que la función de los PDSU es concretar el perímetro urbano de aquellos municipios que carezcan de Plan General, mediante una estricta aplicación de los criterios legales previamente establecidos; realizando una función de pura constatación de la realidad, y fijación formal, en aras de la seguridad jurídica, de cuáles son los terrenos que en el término municipal cumplen los requisitos de urbanización básica o consolidación de la edificación. Concluye que “son, pues, documentos muy simples, que han de limitarse a reflejar gráficamente la situación real de los terrenos, sin entrar en mayores complicaciones calificativas”. Dada esta finalidad, se entendía que los PDSU no eran instrumentos de ordenación urbanística, no participando de la naturaleza propia de los planes y normas subsidiarias, como normas jurídicas de valor reglamentario. Es decir, serían actos administrativos de contenido concreto y efectos generales, que suponen una aplicación directa de la Ley del Suelo, mediante la constatación de la realidad. Esta doctrina también la asumió el TSJ de Extremadura en diversas sentencias más recientes.

Y con estos criterios acude la AP a la prueba sobre la situación de estos terrenos, afirmándose que “disponen de infraestructuras netamente propias del suelo urbano, como el acceso por vía pavimentada en hormigón impreso, Acerados, suministro de energía eléctrica y abastecimiento de agua potable, mobiliario urbano, alumbrado público (farolas), etc., tal y como se observa en las fotografías del anexo VII del atestado del SEPRONA, de las que se desprende que la

parcela, y la edificación, se encuentran plenamente integradas en el núcleo urbano” del municipio.

Es interesante, por otra parte, recordar la tesis del Ministerio y su defensa de la aplicación del principio *tempus regit actum* y por consiguiente, que con independencia del estado actual de los terrenos y las modificaciones urbanísticas que pudieran haber tenido lugar, en el momento en que se procedió al levantamiento de la edificación, el suelo estaba considerado como "no urbanizable", sin quepa aducir que en el momento de juzgarse penalmente este caso se hayan transformado definitivamente los terrenos: es decir, dar carta de naturaleza a la "la aplicación del principio *tempus regit actum* y por consiguiente, que con independencia del estado actual de los terrenos y las modificaciones urbanísticas que pudieran haber tenido lugar, en el momento en que se procedió al levantamiento de la edificación, el suelo estaba considerado como "no urbanizable" y no del Derecho. Esta tesis es del todo razonable, pues supone actuar contra la vía de hecho en aquellas zonas rurales sin planeamiento urbanístico y contra la expansión del suelo urbano al amparo de la falta de aquél.

Es decir que, en palabras de Jellinek, no entendemos plausible otorgar carta de naturaleza a la fuerza normativa de los hechos. Del mismo modo, y si se acepta el paralelismo, sería como abundar en el deterioro del patrimonio cultural o arquitectónico histórico y evitar la condena penal ante una progresiva agresión, sin pausa, a sus características esenciales aprovechándose la falta de catalogación o inventario o incluso de actuaciones contrarias de la Administración, como tantas veces ocurre. Por tanto, creemos del todo irrazonables las conclusiones de la AP:

“el suelo que nos ocupa no reunía ya ninguna de esas condiciones; y no las reunía, y es importante destacarlo, no por una sucesión de actuaciones particulares de urbanización ilícita como tantas veces ocurre, sino por obras de urbanización dispuestas y sufragadas por el propio Ayuntamiento, que ponían de manifiesto su voluntad de urbanizar aquella zona, aun cuando, por la razón que fuera (y en los municipios pequeños no es difícil suponer cuál era esa razón, normalmente derivada de sus limitados recursos técnicos y económicos), no hubieran procedido, a la vez, a la elaboración de una normativa urbanística propiamente dicha”.

No hemos encontrado más jurisprudencia sobre cuestiones ambientales dignas de comentar.