

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 1133-4762; ISSN(E): 2659-3254

Vol. LV, Nº 216, verano 2023

Págs. 373-390

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.216.6>

CC BY-NC-ND



La urbanización ilegal de la isla de Valdecañas (Cáceres): demolición total por Sentencia del Tribunal Supremo de 2022

José Carlos SALCEDO-HERNÁNDEZ⁽¹⁾
Antonio José CAMPESINO-FERNÁNDEZ⁽²⁾

⁽¹⁾ Doctor Arquitecto. Profesor del Departamento de Construcción

⁽²⁾ Doctor Geógrafo. Catedrático de Geografía Urbana y Regional

⁽¹⁾⁽²⁾ Universidad de Extremadura

Resumen: La Sentencia de 9 de febrero de 2022 del Tribunal Supremo (TS), que ordena la demolición total de la urbanización sobre la isla artificial del embalse de Valdecañas (Cáceres), supone la mayor demolición en España de construcciones ilegales, con la singularidad de que la responsabilidad no es de una empresa privada ni de un particular, sino de la Administración. Contiene importantes repercusiones para el Urbanismo en España: primero, porque impedirá las interpretaciones interesadas de los gobiernos autonómicos que han estado urbanizando el “suelo no urbanizable protegido” mediante diferentes coartadas, tras haber incluido el 23% del territorio español dentro de la Red Natura 2000, con valores ambientales o sin ellos; segundo, porque la jurisprudencia sentada por el TS cierra la puerta -que había dejado abierta en primera instancia el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura- para que las construcciones ilegales pudieran no ser demolidas, aceptando la excusa de su elevado coste, que habría imposibilitado el concepto legal de “reparación del daño causado”.

Palabras clave: Isla Valdecañas; Urbanización; Ilegalidad; Sentencias; Demolición.

Recibido: 05.04.2022; Revisado: 27.06.2022

Correo electrónico (1): jcsalcedo@unex.es; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7185-0286>

Correo electrónico (2): acampesi@unex.es; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9157-9534>

Los autores agradecen los comentarios y sugerencias realizados por los evaluadores anónimos, que han contribuido a mejorar y enriquecer el manuscrito original.

The illegal urbanization of the island of Valdecañas (Cáceres): total demolition by Supreme Court ruling of 2022

Abstract: The judgment of February 9, 2022 of the Supreme Court, which orders the total demolition of the urbanization on the artificial island of the Valdecañas reservoir (Cáceres), represents the largest demolition in Spain of illegal constructions, with the singularity that those responsible do not they are neither a private company nor individuals, but the Administration. It contains important repercussions for Urban Planning in Spain: firstly, because it will prevent the interested interpretations of the regional governments that have been urbanizing the “protected non-urbanizable land” through different alibis, after having included 23% of the Spanish territory within the Natura 2000 Network, with or without environmental values; second, because the jurisprudence established by the Supreme Court closes the door - which the Superior Court of Justice of Extremadura had left open in the first instance - so that illegal constructions could not be demolished, accepting the excuse of their high cost, which would have made it impossible to legal concept of “reparation of the damage caused”.

Keywords: Valdecañas Island; Urbanization; Illegality; Judgment; Demolition.

1. Antecedentes

El Tribunal Supremo ha ordenado la demolición completa de la urbanización de la Isla de Valdecañas en la provincia de Cáceres. Actualizamos una primera aportación investigadora de los autores de este artículo (SALCEDO & CAMPESINO, 2015) a la luz de esta Sentencia del TS del 9 de febrero de 2022.

La Isla de Valdecañas no es el primer caso en España de Sentencia firme de demolición de un complejo turístico-residencial ilegal. Son conocidos los ejemplos del hotel El Algarrobico en el Cabo de Gata (Almería), los hoteles en las Dunas del Corralejo (Fuerteventura) y el hotel Atlanterra (Zahara de los Atunes, Cádiz), entre otros.

El antecedente más emblemático y de mayor similitud con el caso de estudio es el hotel de El Algarrobico (Carboneras), construido por la empresa Azata del Sol, S.L. en la playa, afectada por la Ley de Costas e inserta en el Parque Natural del Cabo de Gata-Níjar, y Reserva de la Biosfera (DELGADO, 2012). Formaba parte de un complejo residencial con 7 hoteles, 1500 edificaciones y un campo de golf de 18 hoyos. Mientras el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) del Cabo de Gata-Níjar (1994) declaraba el lugar espacio protegido no urbanizable, un Plan Parcial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del Ayuntamiento de Carboneras (1988-1997) permitía la construcción. La Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía modificó el PORN en febrero de 2008, declarando la zona ‘área degradada’ y legalizando la construcción en Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP), pero

en noviembre de 2008 el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) suspendió cautelarmente la aplicación del nuevo PORN.

En 2009, el Ayuntamiento de Carboneras, al adaptar su PGOU a la nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, volvió a clasificar el suelo como urbanizable. Sentencias de distintos Tribunales, emitidas en 2006 y 2008, decretaron la paralización de las obras y la anulación de la licencia de construcción. En septiembre de 2011, el Tribunal Supremo ratificó la condición de SNUP y en 2012 el TSJA dictó una providencia para instar a la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Carboneras a restablecer (en el plazo de 10 días) el paraje a su condición de espacio natural protegido en 1994. El 27 de marzo de 2012, el TS emitió una Sentencia firme sin recurso posible, ratificando las Sentencias del TSJA (2008) y alegando que el hotel vulneraba la Ley de Costas e invadía el Dominio Público Marítimo-Terrestre (TORRES, 2009). La Fiscalía de Medio Ambiente de Almería acusó al alcalde de Carboneras de prevaricación y desobediencia. No obstante, paralizadas las obras desde hace 16 años, la estructura del hotel a medio construir se mantiene sobre la playa, a la espera de la Sentencia definitiva sobre la legalidad o ilegalidad de la licencia de construcción, que determinará o no la demolición del hotel, con coste estimado de 7,3 millones de euros, que Gobierno central y Junta de Andalucía pactaron repartirse en 2012.

En 2016, el TS volvió a ratificar la demolición. Tras 15 años de Sentencias condenatorias y fallos judiciales contradictorios, en 2021, el TSJA rechazó como improcedente la demolición del hotel exigida por Greenpeace por contar con

licencia urbanística del Ayuntamiento desde 2003. En febrero de 2022, el TSJA elevó al TS el recurso de Greenpeace. A día de hoy, ninguna de las administraciones (central, autonómica y municipal) se declara responsable.

Pero el caso extremeño es genuinamente original por dos razones:

A. Carencia de valor ambiental relevante de la zona legalmente protegida, reconocida por el Informe Pericial de la Estación Biológica de Doñana del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), determinante de las Sentencias finales, por las argumentaciones de la Junta de Extremadura, y por nuestra constatación (SALCEDO&CAMPESINO,2015)de que era una isla artificial, creada por un embalse construido durante el franquismo, con eucaliptos de repoblación perfectamente identificables en los mapas oficiales antiguos y en las imágenes aéreas, un “erial a pastos”, usado como vertedero (Fig. 1).

B. La intervención activa de la Administración regional para hacer posible esta urbanización, declarada ilegal, en la zona ambientalmente protegida, y su intento de doblegar la Justicia, tarea en la que persiste al cierre de este artículo. Todas las Administraciones en Extremadura y los dos partidos políticos de la Asamblea, Partido Socialista Obrero Español (PSOE) y Partido Popular (PP), han evidenciado su incompetencia, en un caso digno de reflexión para que no vuelva a repetirse.

La ilegalidad la ha “construido”, absurdamente, la propia Administración autonómica extremeña por haber protegido sin criterio científico esta zona (como otras tantas) para dar cancha al ecologismo, que luego se le vuelve en contra.

Conviene, por tanto, arrojar luz sobre el asunto y armar una discusión urbanística, porque en el momento actual, cuando de lo que habría que hablar es de responsabilidades, se

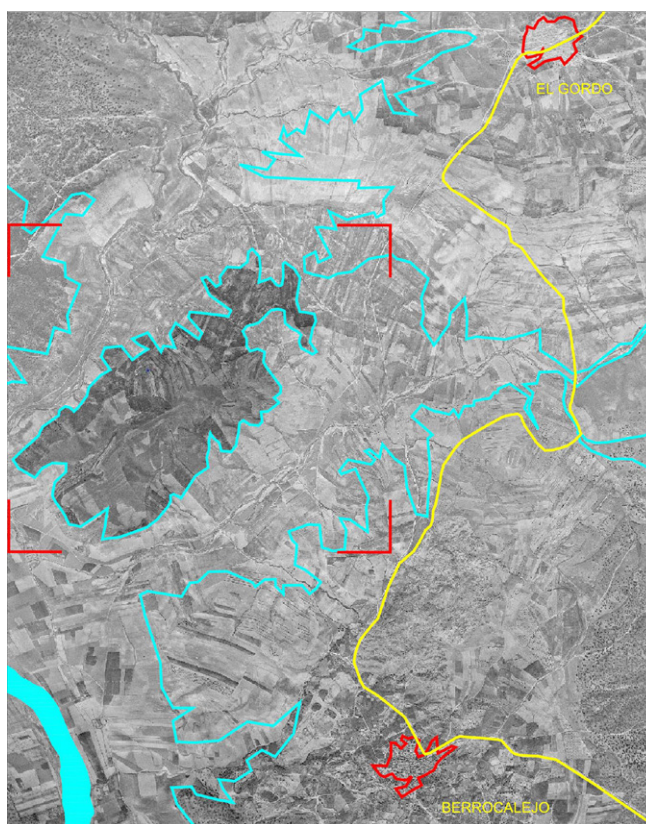


FIG. 1/ Sobre la fotografía aérea anterior a la inundación del embalse, se han destacado los núcleos de El Gordo (al Norte) y Berrocalejo (al Sur), sus carreteras de acceso y el río Tajo (ángulo inferior izquierdo de la imagen). Se ha restituído el contorno del embalse, que delimitó la zona inundada posteriormente y destacado la isla. Obsérvese que en 1956 no hay cultivos ni montes en la zona, sino “erial a pastos”

Fuente: Elaboración propia, sobre el fotograma aéreo del vuelo americano (1956) original a E.1:33 000, Instituto Geográfico Nacional

constata una maniobra política y mediática de distraer la atención, utilizando ahora como coartada el coste oneroso del derribo para la región, los puestos de trabajo que resultarían afectados, las escasas oportunidades de los pueblos implicados, y el nivel socioeconómico de los propietarios 'ricos', de apellidos conocidos, en lugar de reconocer los errores y asumir responsabilidades.

Todo comienza con un embalse construido entre 1957 y 1963, inaugurado por Franco el 28 de junio de 1965, cuyas aguas anegaron 7178 ha, incluidos dos pueblos (Talavera La Vieja y Talaverinos), con 2000 habitantes (que fueron realojados en poblados de colonización o forzados a la emigración), además de un importante patrimonio histórico, como el dolmen de Guadalperal y los restos megalíticos y romanos de la ciudad de *Augustóbriga*, de los que se consiguió salvar el templo de Los Mármoles, trasladado a un borde del embalse en el km 53,7 de la carretera CC-173 de Navalmoral de La Mata a Bohonal de Ibor.

Al anegar los terrenos, el embalse produjo en su cola, en el conocido como 'cerro del Burro', una pequeña isla desierta de 134,5 ha, perteneciente a los términos municipales de El Gordo y Berrocalejo. Pese a ser baldía e inaccesible, no fue expropiada por la Administración.

En abril de 2003, cuarenta años después de la inauguración del embalse y pese al escaso valor ambiental del entorno radicalmente transformado, la Junta de Extremadura decidió declarar las 7178 ha del embalse de Valdecañas como Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) y solicitar a la Unión Europea su inclusión en la Red Natura 2000, satisfaciendo así las demandas ecologistas. "Resultó políticamente rentable apuntarse al ecologismo, con imprudente desconocimiento de su trascendencia futura, por sus limitaciones sobre la población y otros usos no agroganaderos del suelo rústico" (SALCEDO & CAMPESINO, 2015, p.174). Este primer dislate patrimonial se encuentra en el origen del conflicto.

En 2003, llega a Extremadura el Grupo Empresarial Marina Isla Antilla S.A., promotor de grandes complejos hoteleros en la costa onubense (como la urbanización Marina Isla Antilla, el Hotel Oasis Islantilla, el Complejo Turístico El Rompido de Cartaya y el puerto deportivo del Río Piedras). A la empresa le atrajeron: la excelente renta natural de situación (entorno privilegiado del embalse de Valdecañas por su proximidad a la Sierra de Gredos y al Parque Nacional de Monfragüe),

los potenciales usuarios y compradores solventes, nacionales (a 175 km de Madrid) e internacionales (a 90 minutos del aeropuerto Madrid-Barajas) y la accesibilidad por carretera (Autovía de Extremadura A-5, km 163) y ferrocarril (futuro AVE Madrid-Badajoz-Lisboa, con la estación más cercana en Navalmoral de la Mata). Compra la isla de 133,6 ha a sus dos propietarios, para materializar, sobre una superficie edificada de 119,7 ha, un resort de lujo (campo de golf de 18 hoyos + costa dulce de sol y playa litoral interior), con una inversión inicial de 200 millones de euros en la 1ª fase, que prometía la creación de 400 empleos en la fase de construcción y 180 en la de explotación. Una actuación para satisfacer demandas de tipologías turísticas múltiples (individual y de empresa, golf, náutica, caza, naturaleza, salud, congresos y otros eventos).

Tal proyecto turístico, inédito en Extremadura, sedujo fácilmente a Juan Carlos Rodríguez Ibarra, presidente de la Junta de Extremadura, a Manuel Amigo Mateos, consejero de Economía y Turismo, y a los alcaldes de los mini-municipios regresivos de El Gordo (390) y Berrocalejo (126 habitantes), que intuyeron la llegada de la gallina de los huevos de oro.

2. Desorden territorial y urbanístico

Un proyecto de tal entidad hubiese requerido de la Administración regional, que había recibido las competencias en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio en 1983, tener 20 años después en orden de revista los necesarios instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Pero no fue así, porque la incomprensible demora en la redacción y aprobación de la Ley 15/2001, de 21 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) no lo permitía. Tales carencias instrumentales de ordenación generaron el segundo dislate territorial y urbanístico.

Con respecto a la ordenación territorial, la (LSOTEX) arbitraba tres instrumentos: *Directrices de Ordenación Territorial* (DOT), que ni existían entonces, ni existen aún en 2022, lo que equivale a carecer de modelo territorial, tras 39 años de autogobierno (CAMPESINO & JIMÉNEZ & SALCEDO, 2018); *Plan Territorial* (PT) *Campo Arañuelo* (sin formular), y *Proyecto de Interés Regional* (PIR). A la Administración le tocó improvisar. A toda prisa, por acuerdo de formulación (02/09/2004), publicado en el (DOE 21/07/2005), procedió a encargar la redacción del *Plan Territorial Campo Arañuelo*, que no se

aprobaría hasta 2008)¹. Mientras tanto, tuvo que hacer uso del único instrumento de ordenación territorial que le quedaba, el PIR, para tramitar la urbanización “a calzador”.

La LSOTEX otorgaba a los PIR el rango de instrumentos de ordenación territorial, situándolos entre la difusa frontera de la planificación territorial y urbanística, pero prevalentes sobre esta última². Sin embargo, a nuestro juicio, los PIR son instrumentos de presunta planificación regional, porque siendo simples proyectos se inmiscuyen en el planeamiento urbanístico de exclusiva competencia municipal. Y como instrumento de planeamiento urbano, en Extremadura han demostrado ser un desastre, al pretender implantarlos en suelo contra natura, sin planeamiento general previo y, lo que es peor, a espaldas del mismo³. Mediante este sistema, terrenos clasificados como suelos no urbanizables por el planeamiento urbanístico pueden convertirse por arte de magia en suelos urbanizables o en urbanos, generándose enormes plusvalías con la reclasificación, sin reversión pública a la colectividad, con lo que su “interés regional” y su declaración de buen fin social resultan de difícil justificación (JIMÉNEZ & CAMPESINO, 2016). A juzgar por las experiencias extremeñas, estas operaciones han quedado reservadas sólo para grandes proyectos de empresas que gozan de información privilegiada.

¹ PT del Campo Arañuelo. Redactado por la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de la Mancomunidad Integral de Municipios Campo Arañuelo (OGUVAT), con la colaboración del Grupo Consultor sevillano Arenal & Clave. Abarca una superficie de 1540,3 km² e implica a 23 municipios cacereños, con 37505 habitantes (01/01/2021) y cabecera comarcal en Navalmaral de la Mata. Obtuvo aprobación definitiva por Decreto 242/2008, de 21 de noviembre (DOE núm. 230, de 27/11/2008). Para su adaptación a la nueva *Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura* (LOTUS), fue modificado puntualmente y aprobado por Decreto 72/2021, de 23 de junio (DOE núm. 123, de 29/06/2021).

² El Art. 60 de la LSOTEX'2001, en su redacción inicial, determinaba que “Los Proyectos de Interés Regional ordenan y diseñan, con carácter básico y para su inmediata ejecución, las obras a que se refieran, pudiendo comprender terrenos situados en uno o varios términos municipales y desarrollarse en cualquier clase de suelo, con excepción de la del suelo no urbanizable protegido por el planeamiento municipal vigente”. Por efecto de la promulgación de la *Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de Apoyo en Materia de Autopromoción de Viviendas, Accesibilidad y Suelo*, dicho Art. 60 fue objeto de modificación en el sentido de que los PIR “deberán ser compatibles con la protección que, al margen del planeamiento municipal, dispensen al suelo en que se ubiquen las leyes de defensa del medio ambiente, del patrimonio histórico y demás leyes sectoriales”. En consecuencia, la interpretación correcta del Art. 60 de la LSOTEX fue la de que los PIR pueden ubicarse en cualquier clase de suelo, con excepción de aquellos que tengan asignada una

En el primer semestre de 2005, la Junta le comunicó a la empresa la decisión de apoyar el proyecto del “Complejo Turístico, de Salud, Paisajístico y de Servicios Marina Isla de Valdecañas”, y de tramitarlo como PIR (2005-2011)⁴.

La Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y la Dirección General de Medio Ambiente, dieron informe inicial favorable al anteproyecto de la urbanización (24/01/2006). El PIR obtuvo aprobación inicial, publicada en el (DOE, 14/11/2006). La Dirección General de Medio Ambiente, por resolución de 2 de marzo de 2007 (DOE, núm. 31 de 02/03/2007), declaró de “impacto ambiental favorable” la operación urbanística del PIR, argumentando que:

“El proyecto puede ser compatible con los valores ambientales presentes en la zona de actuación y con el nivel de protección existente, y que garantiza que la afección a la Red Natura 2000 es prácticamente insignificante, y el desarrollo del proyecto es compatible con la conservación de los valores que dieron lugar a la declaración como ZEPA”.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) dio informe favorable al PIR el 8/03/2007. Por Decreto 55/2007, de 10 de abril, la Presidencia de la

protección especial, bien por el propio planeamiento municipal, bien por las normas sectoriales, pues lo contrario constituiría una vulneración de las facultades de clasificación urbanística del suelo que, conforme a lo dispuesto por el Art. 8 de la misma norma, corresponden en exclusiva a los municipios, al señalar que “El Plan General Municipal clasifica el suelo de su entero ámbito en los términos de esta ley, mediante adscripción de los terrenos a una de las clases y, en su caso, categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, suelo urbanizable y suelo no urbanizable común y de especial protección”, competencia exclusiva que, por otra parte, ha sido reconocida reiteradamente por nuestra jurisprudencia (STS de 9 de febrero de 1994, STC 11 de julio de 2001, etc.).

³ Antecedentes extremeños de este “urbanismo sin planeamiento previo” los encontramos en las promociones acogidas a la «ley del kilómetro», como el ‘Residencial Universidad’ en la ciudad de Cáceres, con 550 viviendas construidas sobre suelo no urbanizable de protección “Montaña”, que estuvo sometido a proceso de judicialización, por manifiesta ilegalidad consentida desde la Junta de Extremadura y el Ayuntamiento.

⁴ PIR. La declaración de Interés Regional fue solicitada el 13/10/2005. La Presidencia de la Junta de Extremadura, por Decreto 55/2007, de 10 de abril, *aprueba definitivamente el Proyecto de Interés Regional, promovido por “Marina Isla de Valdecañas, S.A.”, consistente en la reclasificación y ordenación de terrenos situados en la Isla Embalse de Valdecañas, con destino a la construcción del “Complejo Turístico, de Salud, Paisajístico y de Servicios Marina Isla de Valdecañas”, en los términos municipales de El Gordo y Berrocalejo*. (DOE núm. 44, de 17/04/2007).

Junta de Extremadura aprobó definitivamente el Proyecto de Interés Regional, promovido por "Marina Isla de Valdecañas, S.A.", consistente en la reclasificación y ordenación de terrenos situados en la Isla Embalse de Valdecañas, con destino a la construcción del "Complejo Turístico, de Salud, Paisajístico y de Servicios Marina Isla de Valdecañas". (DOE núm. 44, de 17/04/2007).

Los dos partidos de la Asamblea, PSOE y PP, aprobaron por unanimidad la declaración de interés regional de un proyecto imposible de ubicar en el suelo no urbanizable, que la Junta, -sin fundamento patrimonial- había protegido en 2003 y refrendado ante la Unión Europea con su inclusión en la Red Natura 2000. Se dio aprobación al instrumento más frágil de ordenación territorial, sin supeditación alguna, como era preceptivo, a las determinaciones -inexistentes- de las DOT, del PT y de los Planes Generales Municipales (PGM). Por Resolución de 28 de julio de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, se aprobó definitivamente la homologación del Proyecto de Interés Regional denominado "Complejo Turístico, de Salud, Paisajístico y de Servicios Marina Isla de Valdecañas". (DOE núm. 185, de 26/09/2011).

En cuanto a la ordenación urbanística, los mini-municipios de El Gordo⁵ y Berrocalejo⁶ tan sólo disponían de sendos Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), anteriores a la LSOTEX, caducos, inadaptados al nuevo marco legal y sin atribuciones para la ordenación del suelo no urbanizable de sus términos municipales (JIMÉNEZ & CAMPESINO, 2015).

En 2008-2009, la CUOTEX procedió a revisar con urgencia el planeamiento urbanístico de ambos mini-municipios situados en el extremo oriental de la provincia de Cáceres, para dar cobertura legal al proyecto de urbanización

privada que se iba a desarrollar en suelo rústico no urbanizable protegido, totalmente alejado de ambos núcleos de población.

El PDSU de El Gordo fue sustituido por un Plan General Municipal (PGM'2010)⁷. Preciso de una segunda aprobación definitiva de "Homologación del PGM de El Gordo" para adecuarlo a los preceptos modificados de la LSOTEX en los artículos 60 y 61, que favorecían la construcción de viviendas en complejos turísticos. El PDSU de Berrocalejo fue sustituido por un Plan General Municipal (PGM)⁸.

Da gusto ver con qué celeridad la Junta de Extremadura actualiza y tramita la aprobación del planeamiento que le interesa para reclasificar el Suelo No Urbanizable (SNU) y recalificar los usos residencial y turístico de los terrenos ocupados por un Complejo de interés privado, y cómo se modifica ya no sólo el planeamiento, sino hasta la Ley del Suelo de Extremadura a capricho del poeta. Supeditar planes a proyectos y retorcer el planeamiento hasta que los proyectos encajen "a calzador" vienen siendo prácticas genuinamente democráticas desde mediados de los años ochenta, con menosprecio del Urbanismo como función pública, comenzando por las administraciones presuntamente "responsables" y siguiendo por los promotores inmobiliarios indisciplinados.

3. Conculcando la legalidad urbanística por decreto

Como el suelo no urbanizable protegido se resistía a ser urbanizado, un mes antes de la aprobación definitiva del PIR, la Junta de Extremadura aprobó el Decreto 44/2007, de 20 de marzo, de ordenación del uso extensivo de suelos no urbanizables para actividades turísticas y fomento de

⁵ PDSU de El Gordo, redactado por el arquitecto Francisco Claros Vicario. Tramitación: Aprobación Inicial, de 23-07-1985 (BOPC de 16-12-1985). Aprobación Definitiva, de 11-07-1986 (BOPC de 25-07-1986). Sufrió después dos modificaciones puntuales, que no tenían nada que ver con la zona de estudio.

⁶ PDSU de Berrocalejo, redactado por el arquitecto Carlos-Cándido Fraile Casares. Tramitación: Aprobación Inicial, de 23-07-1985 (BOPC, de 16-12-1985). Aprobación Definitiva, de 11-07-1986 (BOPC, de 24-07-1986). Sin modificaciones posteriores. Tuvo Normas Subsidiarias Municipales, redactadas por el arquitecto Francisco Fernández Castello, sometidas a información pública, solamente publicadas en prensa (10-07-1996) y abandonadas por la Administración en su tramitación.

⁷ PGM de El Gordo. Redactado por Rueda y Vega Asociados, S.L. Tramitación meteórica: Aprobación Inicial de 25-09-2008 para información pública (DOE de 17-10-2008),

Aprobación Provisional de 10-10-2009 (no publicado en el DOE por error) y Aprobación Definitiva por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) de 15-03-2010 (DOE de 25-05-2010). "Homologación del PGM de El Gordo para su adecuación a los preceptos modificados de la LSOTEX, con Aprobación Inicial, del 07-06-2011, para la información pública (DOE de 13-07-2011) y acuerdo de la CUOTEX de Aprobación Definitiva (DOE de 04-11-2011).

⁸ PGM de Berrocalejo. Redactado por la arquitecta Inmaculada García Sanz. Tramitación: Aprobación Inicial, de 15-10-2009 (DOE, de 30-10-2009); Aprobación Provisional, de 06-03-2012, publicada tres veces (DOE 20-03-2012, 11-05-2012 y 13-12-2012, por haber introducido cambios estructurales relevantes en el documento inicial) y Aprobación Definitiva, de 30-05-2013, con acuerdo de la CUOTEX, publicada en (DOE 26-09-2013).

actuaciones para la atención de personas mayores en ciudades mixtas. (DOE núm. 36, de 27/03/2007).

La sinergia turística pública-privada parecía funcionar para todos, menos para los ecologistas, claro, que pusieron el grito en el cielo, iniciándose la batalla por la legalidad urbanística. El 16 de marzo de 2007, la Asociación para la Defensa de la Naturaleza y los Recursos de Extremadura (ADENEX) denunció a la Junta de Extremadura ante la Unión Europea por aprobar el PIR del complejo turístico y concederle la declaración de impacto ambiental favorable a la construcción sobre un espacio natural protegido, contraviniendo el derecho comunitario de la Unión Europea en materia de especies y hábitats.

Es importante destacar que esta denuncia ecologista ante el Parlamento Europeo no obtuvo el éxito esperado, por cuanto la Eurocámara emitió una respuesta contraria a la misma el 21 de septiembre de 2007:

“A la luz de la información disponible, la Comisión no ve pruebas de que el mencionado proyecto vaya a repercutir negativamente de manera significativa sobre el estatuto de conservación de las características por las que los citados lugares fueron incluidos en la Red Natura 2000”, [concluyendo] “que no ve indicios de que la legislación comunitaria esté siendo infringida actualmente y, por tanto, no prevé adoptar más medidas al respecto”.

En 2010, comenzó a funcionar la primera fase del Complejo Turístico: 185 villas, un hotel de 4 estrellas y 80 plazas, un club social, el campo de golf de 18 hoyos, zonas de baño, instalaciones deportivas y una marina con 76 atraques.

El grupo Ecologistas en Acción del Campo Arañuelo y ADENEX presentaron ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura (TSJEX), un recurso contencioso-administrativo contra la Junta de Extremadura, los ayuntamientos de El Gordo y Berrocalejo y la empresa promotora del proyecto, impugnando la declaración del proyecto como PIR, argumentando que vulneraba las legislaciones extremeña y estatal de suelo, por cuanto no era legal reclasificar ni recalificar un suelo no urbanizable protegido para un complejo turístico privado, de ‘nulo interés social’, sin valoración suficiente del daño ambiental y sin que el informe de sostenibilidad ambiental presentase otra alternativa de ubicación.

La batalla judicial iniciada por los grupos ecologistas en 2007 desembocó en la Sentencia 196/2011, de 9 de marzo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJEX, que declaró nulo el Decreto 55/2007, de 10 de abril, de aprobación del PIR y la urbanización sobre el suelo no urbanizable protegido, dio la razón a la demanda de las organizaciones ecologistas y obligó a devolver los terrenos ya construidos a su estado original.

La Sentencia había declarado con nitidez la falta de ajuste del PIR al ordenamiento jurídico y, en consecuencia, ordenaba “la reposición de los terrenos a la situación anterior a la aprobación de dicho proyecto y los actos que se hubieran ejecutado con fundamento en el mismo”:

“Cuando terrenos como los de los autos —integrados en la Red Natura 2000— están sometidos a un régimen especial de protección por la legislación sectorial, tienen la consideración de suelo no urbanizable de protección especial, cuya clasificación es reglada, pues si concurren los valores que se pretenden salvaguardar, su carácter como suelo no urbanizable se impone por ministerio de la ley y su clasificación como tal resulta obligada para el planificador. A criterio del Tribunal es justamente lo que pretende hacer el proyecto de interés regional, aprobado por decreto que se recurre, en contra de la prohibición que se impone por imperativo legal”.

La Junta de Extremadura recurrió la Sentencia y puso en marcha una maniobra de ingeniería legal para dar cobertura *a posteriori* a la urbanización privada ilegal. Sólo 20 días después del fallo del TSJEX, la Asamblea de Extremadura, con los votos del PSOE y del PP (salvo el del diputado popular Tomás Martín Tamayo), modificó la LSOTEX'2001 para darle cobertura legal al PIR y permitir la urbanización en los terrenos protegidos, mediante el Art. 11.3.1 b), párrafo segundo⁹, redactado en estos términos:

“La mera inclusión de unos terrenos en la Red Natura 2000 no determinará, por sí sola, su clasificación como SNU, pudiendo ser objeto de una transformación urbanística compatible con la preservación de los valores ambientales necesarios para garantizar la integridad del área, y comprendiendo únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que expresamente se autoricen en el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental”.

⁹ Ley 9/2011, de 29 de marzo, de Modificación Parcial (2ª)

de la LSOTEX (DOE, núm. 62, de 30/03/2011).

Con este hecho lamentable de modificación *ad hoc* de la Ley, el poder legislativo se alió con el poder ejecutivo para contradecir al poder judicial.

Ahora ya, con la modificación introducida en la LSOTEX'2011, la CUOTEX aprobó el proyecto de la urbanización por Resolución de 28 de julio de 2011 (DOE núm. 185, de 26/09/2011)¹⁰.

La Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJEX planteó entonces una cuestión de inconstitucionalidad de este párrafo, que la Junta de Extremadura había introducido a contrape-lo y a salto de mata en su legislación urbanística para "salvar" el complejo. Por Auto de 13 de enero de 2012, ordenó la paralización de las obras y la prohibición de ocupar las instalaciones hasta que el Tribunal Supremo (TS) se pronunciara, pero condicionada a que los ecologistas demandantes depositaran en el juzgado una fianza de 41 millones de euros. Como las asociaciones ecologistas no disponían de tal cantidad, las obras continuaron adelante, incrementando los costes futuros de demolición e indemnizaciones.

Por Orden de 11 de diciembre de 2012, la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía, aprobó el Plan de Gestión de la ZEPA "embalse de Valdecañas".

La Sentencia del Tribunal Supremo 190/2014, de 29 de enero de 2014, conocida el 6 de febrero, ratificó la Sentencia del TSJEX, que obligaba a devolver los terrenos construidos a su estado original, declaró nulo el PIR y desestimó los recursos presentados por la Junta de Extremadura, los ayuntamientos de El Gordo y Berrocalejo y la empresa Marina Isla de Valdecañas contra la Sentencia del TSJEX para la construcción del complejo turístico-deportivo y de ocio, argumentando que:

"La jurisprudencia del Derecho de la Unión Europea sobre protección ambiental, establece que cuando unos terrenos están sujetos a algún régimen especial de protección sectorial resulta preceptiva su exclusión del desarrollo urbano y su clasificación por el planeamiento como suelo no urbanizable".

En octubre de 2014, la Junta de Extremadura alegó que era "imposible ejecutar el fallo del derribo total" por tres razones: 1ª) Porque el

derribo total perjudica más al medio ambiente que un derribo parcial de lo que se encuentra en obras, esgrimiendo como argumento la producción y eliminación de los residuos de construcción. 2ª) Por el elevado coste de la demolición completa, cifrada en 34 millones de euros y 3ª) Porque reconoce, expresamente, que el estado original de la isla, no era más que un vertedero con eucaliptus de repoblación sin valor natural.

En 2015, la Junta de Extremadura solicitó un informe pericial independiente para determinar el impacto de la urbanización sobre el suelo protegido y las consecuencias ambientales del derribo. El TSJEX encargó el Informe a los investigadores ecologistas de la Estación Biológica de Doñana, dependiente del CSIC, para confirmar la ejecución de la Sentencia, ante la complejidad de los problemas que podrían derivarse de la demolición total del complejo. En enero de 2019, tres largos años después, el contradictorio informe -exclusivamente centrado en problemas ambientales-, estableció entre sus conclusiones que "a largo plazo, los perjuicios ambientales de mantener la urbanización en uso eran diez veces más dañinos que derribarlo por completo".

El 4 de junio de 2019, el Tribunal Constitucional acordó admitir a trámite la cuestión de inconstitucionalidad (nº 2560-2019) que había planteado la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJEX, en relación con el artículo 11.3.1.b, segundo párrafo, de la LSOTEX.

Por Sentencia 20/2020, de 10 de febrero, (BOE núm. 59, de 09/03/2020) la Sala Primera del Tribunal Constitucional declaró inconstitucional y nulo de pleno derecho el artículo 11.3.1 b), párrafo segundo, de la Ley 9/2011, de 29 de marzo, de modificación de la LSOTEX'2001, (realizada veinte días después de la primera Sentencia de derribo) por vulnerar las competencias del Estado¹¹ y porque dichos preceptos "han sido aprobados para eludir el cumplimiento de las Sentencias recaídas en el proceso de origen, por lo que infringen los arts. 24.1, 117 y 118 de la Constitución Española" (fundamentos jurídicos, punto 1) de la Sentencia del TC.

El 30 de junio de 2020, el Auto del TSJEX, confirmado en reposición por Auto de 21 de septiembre de 2020, en incidente de ejecución

¹⁰ Resolución de 28 de julio de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la homologación del Proyecto de Interés Regional, denominado "Complejo Turístico, de Salud, Paisajístico y de Servicios Marina Isla de Valdecañas". Cliente: Marina Isla de

Valdecañas. Localización: El Gordo-Berrocalejo (Cáceres). Superficie: 1 336 017 m². Edificabilidad: 117 900 m². Uso: residencial, hotelero y deportivo. Sistema de actuación: compensación. Presupuesto de actuación: 28 735 615,00 €.

¹¹ Por ser contrarios a preceptos estatales dictados al amparo del Art. 149.1.1, 13, 18 y 23 de la Constitución Española.

definitiva 17/2014 y acumulado 18/2014, sobre ejecución de las Sentencias de 9 de marzo de 2011 (Recursos 561 y 753/2007), declararon la nulidad del Decreto 55/2007, de 10 de abril, por el que se aprobaba definitivamente el PIR promovido por Marina Isla de Valdecañas.

Tras casi 4 años de estudio del impacto ambiental (que costó 46 000 euros) por investigadores del CSIC en Doñana, el TSJEX resuelve en el Auto el incidente de ejecución de Sentencia planteado por la Junta de Extremadura, ordenando respetar lo que estaba construido y en uso (las oficinas de la promotora y la vivienda piloto, manteniendo las 185 villas, el hotel y las instalaciones de ocio, alegando que el derribo total sería imposible y costaría 145 millones de euros), derribar sólo la parte de las construcciones que se encontraba en obras (medio centenar de casas y la estructura del segundo hotel) y aplicar un plan de revegetación para mejorar la zona. El fallo salomónico permitía a los propietarios seguir haciendo uso de sus villas, conseguía la regeneración ambiental del espacio (mejorando significativamente su situación inicial) y ahorraba esfuerzo económico en indemnizaciones y demoliciones a todos los extremeños (del presupuesto de la Junta de Extremadura).

En 2021, la Junta de Extremadura encargó a la empresa pública Tragsatec la redacción de un proyecto de demolición de las construcciones inacabadas para realizarla de forma ordenada y programada.

Pero, el Tribunal Supremo (Sala III), por Sentencia de 9 de febrero de 2022, dejó sin efecto el Auto del TSJEX, estimó el recurso de casación (nº 7128/2020) interpuesto por Ecologistas en Acción contra el auto del TSJEX de 30 junio de 2020 (que acordaba la conservación del hotel, las viviendas, el campo de golf y las instalaciones ya construidas y en uso) y ordenó la demolición total (no sólo parcial) de la urbanización Marina Isla de Valdecañas, fallando que: “la aprobación del PIR por la Junta de Extremadura fue contraria a derecho por motivos medioambientales, ya que se situó sobre un espacio protegido de la Red Natura 2000”. En consecuencia, “no existen razones que impidan ejecutar la Sentencia de demolición completa de la urbanización Marina Isla de Valdecañas”.

La Junta de Extremadura ha solicitado los incidentes de nulidad de la Sentencia (que han sido aceptados a trámite por el TS el 26/03/2022) y, de no conseguirla, planteará un recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional y acudirá a tribunales de la Unión Europea. Planteamiento compartido por la defensa de los propietarios

de las villas afectadas por el derribo, aunque no por la empresa promotora, que, lejos de recurrir, ya sólo piensa en recibir las indemnizaciones a las que tendrá derecho, pues todo lo construido fue respaldado por permisos de la Junta de Extremadura.

4. Discusión

4.1. Protección ambiental vs. urbanización

Al dislate patrimonial de la Junta de Extremadura por la declaración de la zona ZEPA del embalse de Valdecañas y su inclusión en la Red Natura 2000, se añadió la pretensión ilegal de urbanizar el Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP) de la isla para ubicar el complejo turístico Marina Isla de Valdecañas, contradicción flagrante que acabaría generando Sentencias y ejecuciones judiciales en contra.

Cuando el presunto valor ambiental se convirtió en un estorbo para la urbanización, la Administración quiso entender compatibles ambos extremos, otorgando al proyecto Informes Favorables de Sostenibilidad Ambiental (ISA) por la Dirección General de Medio Ambiente (2007), al considerar “insignificante” su valor. A esta confabulación administrativa se unió la Confederación Hidrográfica del Tajo, que no tuvo reparos: en regular el caudal del río para que la empresa promotora realizara las grandes obras de infraestructura (movimientos de tierra, desmontes, terraplenes, depuración y vertidos); en autorizar la navegación por el embalse de Valdecañas, y en permitir la construcción del dique para la playa artificial sobre el dominio público hidráulico, sin proponer otras alternativas, ni sopesar las incidencias ambientales.

Señala al respecto el Tribunal Constitucional, en relación con el Art. 12.2.a) TRLS 2008, que:

“Del tenor literal de este precepto, en conexión con el reconocimiento de un alto valor ecológico a los terrenos Red Natura 2000 por la legislación —europea y nacional— de la naturaleza, se colige que los citados terrenos Red Natura 2000 deben quedar preservados de la transformación urbanística; esto es, han de permanecer en situación de suelo rural excluido del proceso de urbanización, debiendo el planificador urbanístico adoptar, en su caso, la técnica urbanística que resulte más idónea y adecuada a tal fin (clasificación como suelo no urbanizable o equivalente)”.

Y no sólo eso: “dichos terrenos de la Red Natura 2000 no solo deben mantenerse como excluidos de su transformación por la actuación urbanística, sino que, dentro de la situación del suelo rural, deben ser encuadrados en la categoría de mayor nivel de protección”.

Estas Sentencias del caso Marina Isla de Valdecañas constituyen un precedente jurídico a tener en cuenta frente a interpretaciones interesadas de las Administraciones públicas para recalificar suelos protegidos, y todos los terrenos pertenecientes a la Red Natura 2000 deberán clasificarse como suelos no urbanizables protegidos.

4.2. Planificación contra natura

La ordenación del territorio pasa por ser una disciplina científica, cuyos instrumentos han de aplicarse cuando dispones de un modelo de región en la que implementarlos. Extremadura carece de modelo territorial (CAMPESINO, 2010-2012). Por ello, sorprende que para ordenar el territorio de la isla del embalse de Valdecañas con el buen fin de instalación del complejo turístico, se tuviese que recurrir a un PIR (2007) (CORCHERO & Sánchez, 2014), a sabiendas por el Art. 60 de la LSOTEX que su aplicación estaba excluida de los suelos con protección especial y que estaba vulnerando las facultades exclusivas de clasificación urbanística de los municipios a través de los PGM.

Razón por la cual, la Junta de Extremadura tuvo que proceder a la modificación urgente (2008-2009) del planeamiento urbanístico municipal de El Gordo y Berrocalejo, para dotarlos de PGM con los que intervenir en el SNUP, sabiendo positivamente que la reclasificación a suelo urbanizable (SUR) era también ilegal (JIMÉNEZ & CAMPESINO, 2018). El agravio comparativo con los pequeños municipios fue sangrante, porque en marzo de 2022, de los 388 municipios de Extremadura, 107 de ellos (25,6%) aún mantienen sin actualizar y bloqueados sus PDSU, -con desigual reparto de 78 en la Alta y 29 en la Baja Extremadura-. Estos mini-municipios no son de Dios.

Es un ejemplo de manual de cómo forzar contra natura, planeamiento, gestión y disciplina, con participación activa de todas las Administraciones implicadas: Dirección General del Medio Ambiente (ISA favorable); Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio; Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (aprobación de los PGM para

reclasificación y recalificación de los suelos); Ayuntamientos de El Gordo y Berrocalejo; Confederación Hidrográfica del Tajo, y la Asamblea de Extremadura en pleno, santificando el desafuero con su voto unánime.

4.3. Retorciendo la ley hasta la inconstitucionalidad

En ausencia del PIR, no le quedó otra solución a la Junta de Extremadura que publicar el Decreto 44/2007, de 20 de marzo, para introducir a calzador las actividades turísticas en suelos rústicos no urbanizables.

Pero la denuncia de los ecologistas y la judicialización del proceso forzaron los siguientes pasos en la espiral de despropósitos legales. La Sentencia 196/2011, de 9 de marzo, del TSJEX, declarando nulo el Decreto 55/2007, de 10 de abril, por el que la Junta aprobó el PIR, motivó una vuelta de tuerca de la ingeniería jurídica-administrativa para urbanizar el suelo no urbanizable: la modificación del Art. 11.3.1 b), párrafo segundo de la LSOTEX'2001 por la Ley 9/2011, de 29 de marzo, legalizando de paso las construcciones ilegales (JIMÉNEZ, 2018) plantadas ya en el complejo. Y la CUOTEX aprobó el proyecto de urbanización por Resolución de 28 de julio de 2011.

El Gobierno de Extremadura, que cambió del PSOE al PP durante la legislatura del 07/07/2011 al 04/07/2015, heredó el problema y mantuvo el criterio de defender la urbanización declarada ilegal. El 7 de febrero de 2014, la Junta impugnó ante el Tribunal Constitucional (TC) la Sentencia del TS que había declarado ilegal el complejo turístico. Esgrimió como argumento que la urbanización de los terrenos protegidos se llevó a cabo tras la aprobación unánime por la Asamblea de Extremadura del complejo turístico Marina Isla de Valdecañas, declarado PIR en abril de 2007, y que para ello el Gobierno socialista modificó la LSOTEX'2001 posteriormente, en tres ocasiones (Ley 9/2010, de 18 de octubre -DOE, 20-10-2010-), Ley 9/2011, de 29 de marzo -DOE, 30-03-2011-) y Ley 10/2015, de 8 de abril -DOE, 10-04-2015-).

Una reclamación al TC que no se sostiene jurídicamente, por cuanto el TS en su Sentencia está aplicando normas europeas y estatales de protección, a las que había pretendido sobreimponerse la Junta de Extremadura, retorciendo sus normas de rango autonómico. Tampoco sirve, como argumento político, descalificar el proceso gestor de “chapuza socialista” por parte

del Partido Popular, por cuanto ellos mismos en la oposición apoyaron la realización del proyecto “con sentido de región”. En respuesta, el TSJEX planteó una cuestión de inconstitucionalidad de dicho párrafo, por ser incompatible con la normativa básica estatal¹².

Tras la Sentencia del Tribunal Supremo 190/2014, de 29 de enero de 2014, la Junta de Extremadura mantuvo que resultaba imposible ejecutar el fallo del derribo total por el coste de 34 millones de euros, proponiendo una negociación con los ecologistas. El 16 de octubre de 2014 se produjo un hecho jurídico sin precedentes: la reunión convocada por el TSJEX con las partes implicadas para llegar a un ‘acuerdo’, que algunos interpretaron entre líneas de forma sibilina que ese montante de dinero podría ofrecerse a los ecologistas a cambio de la retirada de la demanda.

Una de las asociaciones ecologistas demandantes (ADENEX) sí abandonó el proceso, pero los letrados de Ecologistas en Acción mantuvieron que se ejecutara la Sentencia y se demoliera el complejo, por incumplimiento de la LSOTEX, al haber modificado la clasificación del suelo en una zona protegida, mediante informes administrativos sesgados y tendenciosos que pretendieron maximizar beneficios y minimizar los impactos ambientales generados. Añadieron que la creación de puestos de trabajo estables había sido mínima, aportando muy discutibles datos de pérdidas de especies vegetales y animales desde la existencia del complejo.

Ante la falta de acuerdo entre las partes implicadas, el TSJEX resolvió designar peritos que evaluaran el estado de la zona protegida anterior a la construcción, y tras los informes técnicos decidir si se ejecutaba o no la demolición y en qué términos. En respuesta a la petición del Gobierno de Extremadura, el 24 de marzo de 2015 el TSJEX notificó la paralización del derribo del complejo turístico hasta conocer los resultados del informe pericial.

La prueba pericial es clave en este tipo de asuntos judiciales. Y el Juzgado encargó el informe pericial a la Estación Biológica de Doñana, dependiente del Consejo Superior de Investigaciones Científicas, para contrastar estos extremos condicionantes: si existía justificación razonada para la inclusión de la isla en

la ZEPA por ser hábitat de alguna especie de avifauna amenazada de extinción, y si la declaración de impacto ambiental estaba motivada, y cuál era, realmente, el impacto de la urbanización sobre el medio ambiente protegido. El informe de 1118 folios (que tardó casi 4 años en ser emitido y costó 467 000 euros de los que más de 300 000 los pagó el ejecutivo regional), se conoció en enero de 2019 y, en febrero, el TSJEX solicitó a los peritos que ampliaran su informe, dando un plazo de 10 días para aclarar una serie de datos sobre el impacto que el *resort* había tenido en la flora, la fauna y el agua de la zona, que ya antes de ser urbanizada estaba catalogada como ZEPA.

Es obvio que toda actividad turística impacta en el medio, sin necesidad de conocer la opinión del CSIC. Basta con tener sentido común y no perderse en el laberinto de intereses e interpretaciones sesgadas. De haberse pretendido “salvar” la urbanización, hubiera sido necesario contrastar los impactos ambientales negativos con los “impactos socioeconómicos positivos”, que son muchos, como la contribución a la economía regional, comarcal y municipal, los puestos de trabajo creados en fase de construcción y en fase de explotación, la imagen de Marca Turística Extremadura y la promoción turística internacional para sopesar el balance de resultados a favor y en contra del Complejo (CAMPESINO, 2014, *Diario Hoy*).

La Sentencia del TS (nº 162/2022) resulta muy aclaratoria de lo sucedido:

“No es necesario insistir en esta cuestión, no era posible la transformación urbanística de la zona con la redacción original de la Ley 15/2001, lo que ya fue enjuiciado en las anteriores Sentencias del TSJ de Extremadura y del TS, y sigue sin ser posible dicha transformación urbanística al amparo de una norma declarada inconstitucional...” (Sentencia TS, fundamento de derecho primero, página 9).

A continuación, la Sentencia del TS explica cuál habría sido la manera correcta de alterar la delimitación de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000, que incluye el sometimiento a información pública y “la remisión de la propuesta de descatalogación a la Comisión Europea y la aceptación por ésta”. Añade que:

¹² De ello dependía el fallo de tres procedimientos (P.O. 1285/2011, 1463/2011 y 1375/2011). Cuando se publica la reseñada Ley 9/2011, está vigente el artículo 12.2 del Real

Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo (fundamentos de derecho, página 9).

“Fuera de este procedimiento, y con las condiciones legales establecidas, lo que daría lugar a la desprotección de estos terrenos, no es posible la transformación urbanística de un espacio que forma parte de la Red Natura 2000, pues dicha transformación urbanística es incompatible con los valores ambientales y paisajísticos que son objeto de protección”. (Sentencia TS, fundamentos de derecho, página 10).

4.4. ¿Demolición parcial o total?

Los vaivenes jurídicos sobre este particular no dejan de asombrar.

Por Sentencia 196/2011, de 9 de marzo, el TSJEX obligó a demoler todo el complejo para devolver los terrenos construidos a su estado prístino. Y la Sentencia del Tribunal Supremo 190/2014, de 29 de enero de 2014, ratificó la Sentencia del TSJEX. En cambio, el Auto del TSJEX de 21 de septiembre de 2020, declaraba la imposibilidad material de ejecutarla, condenando sólo a la demolición “parcial”. Resulta evidente que el TSJEX, tras cambiar de parecer sobre la demolición total a la parcial, intentaba “no demoler” el complejo.

La Sentencia del TS no se había ejecutado, porque en un hecho jurídico sorprendente el TSJEX convocó después a todas las partes implicadas para la designación de un perito de oficio que cuantificara los costes de la potencial demolición, así como el pago de las responsabilidades patrimoniales. Dicha reunión, tras una Sentencia firme del TS, ratifica nuestra convicción de que el TSJEX se resistía a la demolición total, que articuló, mediante solicitud en 2015 del informe pericial a la Estación Biológica de Doñana y la notificación del TSJEX de 24 de marzo de 2015, ordenando la paralización del derribo del complejo turístico hasta conocer los resultados del informe pericial.

Conocidos los informes periciales (enero de 2019), el Auto del TSJEX de 30 de junio de 2020, confirmado en reposición por Auto de 21 de septiembre de 2020, ordenó respetar lo que estaba construido y en uso (las oficinas de la promotora, y la vivienda piloto, manteniendo las 185 villas el hotel y las instalaciones de ocio, alegando que el derribo total sería imposible y costaría 145 millones de euros) y derribar sólo la parte de las construcciones que se encontraba en obras (medio centenar de casas, la estructura del segundo hotel y aplicar un plan de revegetación para mejorar la zona).

Pero los ecologistas no desistieron en su empeño y contra el Auto del TSJEX de 30/06/2020 presentaron recurso de casación (Auto de 6 de mayo de 2021), solicitando que “se declare que no concurre causa de imposibilidad material parcial alguna de ejecutar las Sentencias en sus propios términos y, consiguientemente, que se demoliera todo”

El TS, en su Sentencia 20/2020, de 10 de febrero, ha dejado sin efecto el Auto del TSJEX, ha estimado el recurso de casación (nº 7128/2020) interpuesto por los Ecologistas en Acción contra el auto del TSJEX de 30 junio de 2020 y ha ordenado la demolición completa (no sólo parcial) de la urbanización, “por no existir razones que impidan ejecutar la Sentencia de demolición completa de la urbanización Marina Isla de Valdecañas”. Figs. 2 y 3.

La razón de este cambio de parecer puede encontrarse en que el TS, en el hipotético caso de haber aceptado como excusa la imposibilidad de ejecución de la Sentencia por el coste de la demolición y la irreversibilidad a su estado original, dicha Sentencia podría haberse hecho igualmente extensiva y aplicable a los miles de construcciones ilegales existentes en el territorio nacional.

4.5. Protección ambiental sin criterio científico

Los paisajes de Extremadura conservan valores naturales de gran calidad ambiental, al no haber sido alterados por procesos de industrialización y urbanización desarrollistas, carencias de las que algunos todavía presumen. Además de constituir un legado patrimonial a proteger (SALCEDO, 2014) para la contemplación beatífica, tienen la consideración de bienes públicos, recursos económicos y productos turísticos. No es sostenible que el 34% de la superficie de Extremadura (1 300 000 ha) se encuentre afectada por alguna figura o varias de protección de la naturaleza, lo que constituye un dislate, carente de sentido económico y social, y un lastre limitante para el desarrollo regional, fruto, en gran medida, del flirteo político con el ecologismo. Mucho presumir de miles de kilómetros de costa dulce interior para seguir siendo un recurso sin explotar.

La excesiva protección del suelo no urbanizable, sin criterios científicos, limita los usos agropecuarios, sin compensación alguna para los ayuntamientos ni para los propietarios rurales, bloqueando los restantes usos (que cuando

interesa sí caben, como las playas de placas solares fotovoltaicas sin que se reconozca su notable impacto ambiental). Igualmente en medio urbano, la ultra-protección de los conjuntos históricos patrimoniales ha producido en gran medida su deterioro, por bloqueo de su rehabilitación morfológica, su repoblación social y su regeneración funcional.

Ahora bien, en el suelo no urbanizable protegido (SNUP), legalmente no se puede urbanizar ni edificar con construcciones ajenas al medio agropecuario y forestal por mucho retorcimiento de la legislación autonómica que se pretenda hacer a toro pasado, reinterpretando lo legalmente no interpretable, porque ofende la inteligencia y motiva los fallos jurídicos en contrario.

La sobreprotección ambiental para luego decirse, evidencia el desconocimiento del valor de los recursos naturales de Extremadura, su atractivo y potencialidades de transformación en productos turísticos comercializables, para hacer posible la necesaria compatibilidad entre protección ambiental y desarrollo económico y social de región, comarcas y municipios.

A tenor de las protestas generalizadas, el replanteamiento de la sobreprotección ya es *vox populi* y el presidente del gobierno regional, Guillermo Fernández Vara, valora reconsiderar y reajustar el Mapa de las Zonas ZEPA de Extremadura, aunque obviando que nadie forzó a la Junta de Extremadura a proteger tanta superficie sin criterios científicos.

4.6. Responsabilidades y desinformación

La Sentencia del TS del 9 de febrero de 2022 (nº 162/2022) subraya en sus argumentaciones algunas cuestiones capitales de la Sentencia de primera instancia sobre la responsabilidad y obligación de hacer de la Junta de Extremadura:

“La Administración al aprobar el PIR Marina Isla de Valdecañas actuó como si la protección del terreno no existiera y decidió transformar urbanísticamente el suelo como si de suelo sin protección alguna se tratara, adoptando una decisión fuera del orden o común modo de obrar. La actuación administrativa no era conforme a Derecho al no

haber actuado la Junta de Extremadura como la primera y eficaz garante del ordenamiento medioambiental y urbanístico”.

Un varapalo sin precedentes. Pero hemos observado que los periodistas de la prensa regional y los “expertos” consultados por los medios de comunicación tras esta Sentencia y durante la mayor parte del largo proceso judicial, no han abordado las responsabilidades del caso. Han analizado la situación de forma sesgada, basándose en informaciones dudosas, hasta conseguir que no se comprenda la verdad judicial. El problema no es tanto quién tiene la razón, si la promotora o los ecologistas, sino analizar, a la luz de la legislación urbanística, cómo los políticos han tomado las decisiones y gestionado este asunto para que no se vuelva a repetir. Partimos de la base de que es un asunto legalmente complejo y muy difícil de valorar fuera del ámbito urbanístico, porque el conocimiento necesario es sólo apto para especialistas, pero estimamos sorprendentes las argucias políticas y mediáticas que han seguido a la Sentencia del 9 de febrero de 2022.

Tanto Guillermo Fernández Vara, Presidente de la Junta de Extremadura, como Pilar Blanco-Morales Limones, Vicepresidenta Primera, y Consejera de Hacienda y Administración Pública (que es Catedrática de Derecho Internacional Privado de la Universidad de Extremadura) han comparecido en medios nacionales de máxima audiencia¹³ con los tiempos y preguntas cuidadosamente medidas, sin que los periodistas indagaran sobre la responsabilidad de la Junta de Extremadura, reconocida por todas las Sentencias judiciales, centrándolo en el debate entre ecologismo y desarrollo, poniendo énfasis en lo traumático de la demolición y requiriendo que la Justicia remedie errores de gestión del poder ejecutivo y del poder legislativo, que no es su función constitucional.

La manipulación es especialmente grosera en la prensa regional, que desde el primer día ha colaborado activamente en la desinformación, al centrar el foco en los apellidos¹⁴ de determinados famosos (citando parentescos con la Casa Real y políticos nacionales), que son propietarios de casas con licencia y, por tanto, perfectamente legales; con campañas de desprestigio a los ecologistas¹⁵, denunciadas por las propias asociaciones, e incluso publicando en prensa fotografías¹⁶ de alguno de los magistrados del TS.

¹³ TVE-Informe Semanal (2-04-2022): “Valdecañas, una demolición anunciada”.

¹⁴ Diario Hoy (10-02-2022): “Los apellidos más famosos del complejo de lujo de Valdecañas”. Con foto del cantante Carlos Baute y de Beltrán Gómez Acebo, familiar del rey.

¹⁵ El Periódico Extremadura (15-02-2022): “Ecologistas en Acción denuncia una campaña de acoso por el caso Valdecañas”. Agencia EFE.

¹⁶ Diario Hoy (10-02-2022): “Un magistrado extremeño firma la demolición completa de Valdecañas”. Ángela Murillo. Foto del magistrado D. Wenceslao Olea Godoy con su toga.



FIG. 2/ Situación de la Isla de Valdecañas en la actualidad con la urbanización parcialmente construida

Fuente: Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (2019)



FIG. 3/ Detalle de la zona de la isla de la imagen aérea anterior: 1-Hileras de casas terminadas, 2-Hotel en funcionamiento, 3-Campo de golf, 4-piscinas y playa artificial y 5-Hotel en construcción paralizada

Fuente: Google Earth (febrero de 2019)

En nuestra opinión, los políticos extremeños han optado por lanzar “botes de humo”, concedores de que, dadas las repercusiones del proceso, ejercer el control sobre los medios de comunicación es la mejor manera de eludir las responsabilidades políticas, maniobra de la que los jueces no pueden defenderse.

4.7. Estimaciones del coste de la demolición y de las indemnizaciones

El razonamiento esgrimido por la Junta de Extremadura para eludir el derribo, “la imposibilidad material de ejecución de la Sentencia por el elevado coste de la misma”, fue rebatido por la Sentencia del TS al señalar que, “para que esto pudiera suceder, ha de tratarse de imposibilidad y no de mera dificultad o exceso de coste de las actuaciones requeridas por el fallo”. Sería un precedente peligroso invocar la imposibilidad material de ejecución de una Sentencia por causa de su coste, para mantener una urbanización ilegal dentro de un espacio natural protegido, conforme al Derecho de la Unión Europea, lo que generaría la política urbanística de hechos consumados.

Al ser declarada responsable la Junta de Extremadura y, siendo perjudicados tanto el promotor como los propietarios de las viviendas, la factura de demoliciones e indemnizaciones la pagaremos todos los extremeños del presupuesto público. Sin responsabilidad política, social, ni económica, los responsables por acción y omisión podrían quedar impunes.

Un primer cálculo del coste de la demolición y de las indemnizaciones lo estableció el Auto del TSJEX, de 30 de junio de 2020, a la vez que avisaba del deterioro económico que sufrirían las arcas públicas con la demolición¹⁷. Según sus cálculos estimados, el coste del derribo sería de 33 982 890 euros, más las indemnizaciones a los propietarios de las 185 viviendas 111 000 000 euros (600 000 euros/vivienda x 185 viviendas), lo que sumaría un montante de 144 millones de euros, equivalentes al 2,04% del presupuesto regional extremeño para 2022, a razón de 134,27 euros *per cápita* extremeña.

El Auto no estimaba la cantidad abonable a la empresa promotora “por falta de datos”. Como la promoción contaba con todos sus permisos en regla, el valor de las parcelas inedicadas, calculado a partir de su edificabilidad por repercusión de suelo, se estima en otros 25 M€ y los lucros cesantes de las actividades en 4 M€¹⁸.

En síntesis, 34 M€ + 111 M€ + 25 M€ + 4 M€ = 174 M€. Aplicando un coeficiente de actualización desde 2012 (fecha de paralización) hasta 2022 del 13,3%, resulta: 174 M€ x 1,133 = 197,14 M€. Estos nuevos cálculos elevan los costes de demolición e indemnizaciones a un montante equivalente al 3,4% del presupuesto regional de 7000 M€, lo que prorrateado entre 1 059 501 habitantes eleva la deuda a 186,07 euros/extremeño.

5. Conclusiones

El fallido proyecto Marina Isla de Valdecañas es un manual de errores patrimoniales, territoriales, urbanísticos y legales que lo han conducido al fracaso, han arruinado una inversión empresarial privada de 200 millones de euros, han creado inseguridad jurídica para futuras inversiones y han deteriorado la imagen de marca turística de Extremadura.

Que la iniciativa privada especule, forma parte del sistema productivo neoliberal: “es el mercado, amigo”; que lo haga con conocimiento o no de la legalidad, no le exime del cumplimiento de la misma. Pero quien no puede especular de modo alguno es la Administración.

En el caso de la urbanización ilegal de la isla de Valdecañas, de los tres poderes de un estado democrático:

- El ejecutivo sobreprotegió los valores ambientales (1º), no dispuso de la planificación territorial y urbanística preceptiva (2º), gestionó urbanísticamente mal y con prepotencia (3º) y no supo convertir los recursos naturales de Extremadura en productos turísticos comercializables (4º) para lograr el desarrollo económico y social de la zona.

¹⁷ “La producción de un daño económico a la Junta de Extremadura que supondría una insostenible carga económico-financiera para el funcionamiento de los servicios públicos y en perjuicio de los ciudadanos, que serían los que con sus tributos tendrían que hacer frente al coste de una

demolición total y una indemnización a los terceros de buena fe por los perjuicios sufridos”.

¹⁸ El accionista de la promotora Antonio Reneses estima que alcanzaría los 57 000 000 euros, más los intereses desde 2007 (El Mundo, 11/02/2022).

- El legislativo, no se dotó de una ley del suelo (LSOTEX'2001) hasta "18 años después" de las transferencias autonómicas, ajena a la realidad territorial de Extremadura y a la problemática de los pequeños municipios rurales dominantes. Además, no tuvo reparos en modificar la LSOTEX, tan solo 20 días después del fallo judicial en contra.
- El judicial, encargado de administrar justicia en la resolución de conflictos, mediante la aplicación de las normas existentes, es el único poder que ha cumplido con su obligación (con ligeros vaivenes del TSJEX), pero sin contemplaciones por parte de los Tribunales Supremo y Constitucional, que han atribuido las responsabilidades a la Junta de Extremadura.

Con respecto al "cuarto poder" (prensa regional y medios audiovisuales, subvencionados), constatamos que han centrado el foco de atención en el impacto de los fallos judiciales, cargando las tintas contra los ecologistas y contra quienes compraron las viviendas con licencia otorgada.

Al suelo no urbanizable de Extremadura habría que cambiarle el nombre, porque es el suelo más urbanizado de todos y el caballo de Troya del planeamiento urbanístico, como lo atestigua la existencia en Extremadura de más de 40 000 viviendas ilegales (JIMÉNEZ, 2018). En esta trastienda se dan cita todo tipo de usos anárquicos que evidencian el fracaso del planeamiento, la gestión y la disciplina urbanística, las tres patas del taburete urbanístico.

Es insólito que, contando con todo a su favor (las transferencias competenciales, los recursos, los fondos para la inversión, la capacidad de legislar, la potestad de redactar planes y proyectos, y la de gestionarlos), con todos los órganos estatales, autonómicos y municipales incondicionalmente a su favor, la Junta de Extremadura haya cometido tantos errores en serie.

Así se ha producido esta Sentencia 2022 de demolición de una urbanización ilegal en suelo no urbanizable protegido. Ahora, de ejecutarse conforme a la legalidad urbanística, acarreará muy graves consecuencias territoriales, económicas (costes de demolición e indemnizaciones), sociales (MORA, 2020) y de imagen de marca turística, que pagaremos todos los extremeños del presupuesto público.

Ahora bien, los firmantes de este artículo entendemos que si un proyecto de calidad turística reconocida, con inversión inicial superior a 200 millones de euros -y otros tantos previstos en la 2ª fase, que no se invertirán ya-, realizado por

una empresa solvente y especializada en urbanizaciones y equipamientos turísticos no puede prosperar en Extremadura (*Diario Hoy*, 2014), entonces será necesario revisar todos los parámetros de protección a ultranza de este presunto paraíso ambiental.

6. Bibliografía

- CAMPESINO, A.J. (2010-2012): Ordenación territorial de la Extremadura democrática. En F. RODRÍGUEZ MARTÍNEZ (COORD.), El Estado de la Ordenación del Territorio en España [Monográfico]. *Cuadernos Geográficos*, 47, 553-581. <https://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/view/619/707>
- _____ & JIMÉNEZ, V. & Salcedo, J.C. (2018): Extremadura: Tres décadas de autogobierno sin Directrices de Ordenación Territorial. *Revista de Estudios Extremeños*, 74(1), 517-552. https://www.dip-badajoz.es/cultura/ceex/reex_digital/reex_LXXIV/2018/T.%20LXXIV%20n.%201%202018%20en.-abr/94407.pdf
- CORCHERO, M. & Sánchez, L. (2014): El control judicial del urbanismo de interés regional. *Práctica urbanística: Revista mensual de urbanismo*, 128, pp. 28-56.
- DELGADO, C. (2012): Secuelas territoriales de la 'burbuja inmobiliaria' en las áreas protegidas litorales españolas. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 44(174), 615-638. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76156>
- JIMÉNEZ, V. (2018): *Urbanizaciones ilegales en Extremadura. La proliferación de viviendas en el suelo no urbanizable durante el periodo democrático* [Tesis Doctoral. Programa de Doctorado en Desarrollo Territorial Sostenible, Universidad de Extremadura]. Premio Extraordinario de Doctorado 2018 (Inédita). (Dir. A.-J. Campesino) <http://hdl.handle.net/10662/8303>
- _____ & CAMPESINO, A.J. (2015): Los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano y la desprotección del suelo rural en la provincia de Cáceres. En J. DE LA RIVA & P. IBARRA & R. MONTORIO & M. RODRIGUES (Eds.), *Análisis espacial y representación geográfica: innovación y aplicación* (pp. 159-168), Universidad de Zaragoza, AGE.
- _____ & CAMPESINO, A.J. (2016): Proyectos de (dudoso) interés regional. Intromisión en la política municipal de vivienda en Extremadura. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (72), 327-347. <https://doi.org/10.21138/bage.2343>
- _____ & CAMPESINO, A.J. (2018): Al margen de la ley: rururbanización en Extremadura. En F. CEBRIÁN (COORD.), *Ciudades medias y áreas metropolitanas. De la dispersión a la regeneración* (pp. 261-279), Ciudad Real, Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha.
- MORA, J. (2020): El complejo turístico de 'Marina Isla de Valdecañas' (Cáceres). Impacto sobre la población y actividades económicas. En S. RODRÍGUEZ & J.M. VALADÉS (COORDS.), *La cultura vivida. Homenaje al profesor Javier Marcos Arévalo* (pp. 395-405), Badajoz, Fundación Caja Badajoz.

- SALCEDO, J.C. (2014): Patrimonio arquitectónico en el territorio: Diagnóstico y propuestas en el caso de Extremadura. En A.-J. CAMPESINO & J.M. JURADO (DIRS.), *Turismo de Frontera III, productos turísticos de la Raya Ibérica*, Universidad de Huelva, Servicio de Publicaciones.
- _____ & CAMPESINO, A.J. (2015): Marina Isla de Valdecañas (Cáceres): de proyecto de interés regional a liquidación por derribo. *ERÍA, Revista de Geografía*, 97, 173-188. <https://doi.org/10.17811/er.97.2015.173-188>
- TORRES, F.J. (2009): La ocupación del dominio público marítimo-terrestre en España. *Investigaciones Geográficas*, 50, 63-91.

7. Referencias normativas y jurídicas

- COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA. Resolución de 28 de julio de 2011, por la que se aprueba definitivamente la homologación del Proyecto de Interés Regional denominado "Complejo Turístico, de Salud, Paisajístico y de Servicios Marina Isla de Valdecañas".
- JUNTA DE EXTREMADURA (2001): Ley 15/2001, de 21 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).
- _____ (2002): Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de Apoyo en Materia de Autopromoción de Viviendas, Accesibilidad y Suelo.
- _____ (2007): Decreto 55/2007, de 10 de abril, que aprueba definitivamente el Proyecto de Interés Regional, promovido por "Marina Isla de Valdecañas, S.A.".
- _____ (2007): Decreto 44/2007, de 20 de marzo, de ordenación del uso extensivo de suelos no urbanizables para actividades turísticas y fomento de actuaciones para la atención de personas mayores en ciudades mixtas.
- _____ (2010): Ley 9/2010, de 18 de octubre de modificación parcial (1ª) de la LSOTEX'2001,
- _____ (2011): Ley 9/2011, de 29 de marzo, de modificación parcial (2ª) de la LSOTEX'2001.
- _____ (2015): Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación parcial (3ª) de la LSOTEX'2001.
- _____ (2018): Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).
- TRIBUNAL CONSTITUCIONAL (2020): Sentencia 20/2020, de 10 de febrero, de la Sala Primera del TC, que declara inconstitucional y nulo de pleno derecho el artículo 11.3.1 b) párrafo segundo, de la Ley 9/2011, de 29 de marzo, de modificación de la LSOTEX'2001.
- TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA (2011): Sentencia 196/2011, de 9 de marzo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJEX, que declaró nulo el Decreto 55/2007, de 10 de abril, de aprobación del PIR y la urbanización sobre el suelo no urbanizable protegido, dio la razón a la demanda de las organizaciones ecologistas y obligó a devolver los terrenos ya construidos a su estado original.

- _____ (2012): Auto del 13 de enero de 2012, que ordena la paralización de las obras y la prohibición de ocupar las instalaciones hasta que el Tribunal Supremo (TS) se pronuncie.
- _____ (2020): Auto de 30 de junio de 2020, que declara la nulidad del Decreto 55/2007, de 10 de abril, por el que se aprobaba definitivamente el PIR promovido por Marina Isla de Valdecañas.
- _____ (2020): Auto de 21 de septiembre de 2020, que declara la imposibilidad material de ejecutar la Sentencia del TS de derribo total, condenando sólo a la demolición "parcial".
- TRIBUNAL SUPREMO (2014): Sentencia del Tribunal Supremo 190/2014, de 29 de enero de 2014, conocida el 6 de febrero, que ratifica la Sentencia del TSJEX, obliga a devolver los terrenos construidos a su estado original, declara nulo el PIR y desestima los recursos presentados por la Junta de Extremadura, los ayuntamientos de El Gordo y Berrocalejo y la empresa Marina Isla de Valdecañas contra la Sentencia del TSJEX para la construcción del complejo turístico-deportivo y de ocio.
- _____ (2020): Sentencia 20/2020, de 10 de febrero. Cuestión de inconstitucionalidad 4268-2019. Planteada por el TSJEX en relación con el art. 11.2.1 b, párrafo segundo de la LSOTEX'2001, en la redacción dada por la Ley 9/2011, de 29 de marzo, y con la disposición adicional única de esta última ley.
- _____ (2022). STS de la Sala III, de 9 de febrero de 2022, que ordena la demolición total de la urbanización Marina Isla de Valdecañas.

8. Referencias a otros recursos/ Fuentes documentales

- CAMPESINO, A.J. (2014): "En defensa del Complejo Turístico "Marina Isla de Valdecañas". *Diario Hoy*. Sábado 08 de febrero. Grupo Vocento, Cáceres, p. 19.
- Diario Hoy* (2022): "Los apellidos más famosos del complejo de lujo de Valdecañas". Con foto del cantante Carlos Baute y de Beltrán Gómez Acebo, familiar del rey. (10 de febrero).
- _____ (2022): "Un magistrado extremeño firma la demolición completa de Valdecañas". Ángela Murillo. Con foto del magistrado D. Wenceslao Olea Godoy con su toga. (10 de febrero).
- El Periódico Extremadura*. "Ecologistas en Acción denuncia una campaña de acoso por el caso Valdecañas". Agencia EFE (15 de febrero).
- TELEVISIÓN ESPAÑOLA (2022): "Valdecañas, una demolición anunciada". Informe Semanal (TVE) (2 de febrero).

9. Listado de Acrónimos/Siglas

- | | |
|--------|---|
| ADENEX | Asociación para la Defensa de la Naturaleza y los Recursos de Extremadura |
| BOPC | Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres |

CSIC	Consejo Superior de Investigaciones Científicas	PORN	Plan de Ordenación de Recursos Naturales
CUOTEX	Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura	PT	Plan Territorial
DOE	Diario Oficial de Extremadura	SA	Sociedad Anónima
DOT	Directrices de Ordenación Territorial	SNU	Suelo No Urbanizable
ISA	Informes favorables de Sostenibilidad Ambiental	SNUP	Suelo No Urbanizable Protegido
LOTUS	Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible	STC	Sentencia Tribunal Constitucional
LSOTEX	Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura	STS	Sentencia Tribunal Supremo
OGUVAT	Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio	STSJEX	Sentencia Tribunal Superior de Justicia de Extremadura
PDSU	Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano	SUR	Suelo Urbanizable
PGM	Plan General Municipal	TC	Tribunal Constitucional
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana	TS	Tribunal Supremo
PIR	Proyecto de Interés Regional	TSJA	Tribunal Superior de Justicia de Andalucía
		TSJEX	Tribunal Superior de Justicia de Extremadura
		ZEPA	Zona de Especial Protección para las Aves