

FERNANDO LÓPEZ RAMÓN
Coordinador

OBSERVATORIO DE POLÍTICAS AMBIENTALES 2009

Autores:

JOSÉ FRANCISCO ALENZA GARCÍA	JESÚS JORDANO FRAGA
M ^a CONSUELO ALONSO GARCÍA	ALEJANDRO LAGO CANDEIRA
M ^a ROSARIO ALONSO IBÁÑEZ	DEMETRIO LOPERENA ROTA
JOSÉ LUIS BERMEJO LATRE	FERNANDO LÓPEZ RAMÓN
OMAR BOUAZZA ARIÑO	BLANCA LOZANO CUTANDA
ISABEL CARO-PATÓN CARMONA	JUAN EMILIO NIETO MORENO
ROSA COMELLA DORDA	ALBA NOGUEIRA LÓPEZ
FRANCISCO DELGADO PIQUERAS	LUIS ORTEGA ÁLVAREZ
DIONISIO FERNÁNDEZ DE GATTA SÁNCHEZ	MARÍA ÁNGELES PARRA LUCÁN
SEVERIANO FERNÁNDEZ RAMOS	JUAN JOSÉ PERNAS GARCÍA
MANUEL FERNÁNDEZ SALMERÓN	ISABEL PONT CASTEJÓN
ROBERTO GALÁN VIOQUÉ	JUAN ROSA MORENO
GERARDO GARCÍA ÁLVAREZ	RENÉ JAVIER SANTAMARÍA ARINAS
AGUSTÍN GARCÍA URETA	FRANCISCO JAVIER SANZ LARRUGA
NURIA GARRIDO CUENCA	ÍÑIGO SANZ RUBIALES
MARCOS GÓMEZ PUENTE	BARTOMEU TRIAS PRATS
ANTONIO GUTIÉRREZ LLAMAS	GERMÁN VALENCIA MARTÍN
OLGA HERRÁIZ SERRANO	DIEGO J. VERA JURADO
ADOLFO JIMÉNEZ JAÉN	GONZALO VILLARINO SAMALEA



ARANZADI



THOMSON REUTERS

Primera edición, 2009

Catálogo general de publicaciones oficiales
<http://www.060.es>

Centro de Publicaciones
Secretaría General Técnica

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO ©

ISBN MARM 978-84-491-0925-6
NIPO 770-09-197-X

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

Reservados todos los derechos. El contenido de esta publicación no puede ser reproducido, ni en todo ni en parte, ni transmitido, ni registrado por ningún sistema de recuperación de información, en ninguna forma ni por ningún medio, sin el permiso previo, por escrito, de Editorial Aranzadi, SA.

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters

Aranzadi es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited

© 2009 [Thomson Reuters (Legal) Limited / Fernando López Ramón (Coord.) y otros Colaboradores]

Editorial Aranzadi, SA
Camino de Galar, 15
31190 Cizur Menor (Navarra)

Imprime: Rodona Industria Gráfica, SL
Polígono Agustinos, Calle A, Nave D-11
31013 - Pamplona

Depósito Legal: NA 2674/2009

ISBN 978-84-9903-267-2

Printed in Spain. Impreso en España

Tribunal Europeo de Derechos Humanos: la protección ambiental ligada a los derechos a la intimidad y a la propiedad

OMAR BOUAZZA ARIÑO

Sumario

	<u><i>Página</i></u>
1. Valoración general	104
2. Derecho al respeto de la vida privada y familiar: energía eólica e interferencia en el derecho al respeto del domicilio	105
3. Derecho al respeto de los bienes	108
3.1. Protección ambiental, bienestar económico y derecho de propiedad	108
3.2. Complejos hoteleros, contradicción administrativa en la protección de los bienes naturales y culturales e imprecisión judicial	113
3.3. La protección del medio ambiente frente al desarrollo turístico y respeto del derecho de propiedad	115
3.4. Clasificación de espacios naturales y derecho de propiedad ...	117
3.5. Fe pública registral y clasificación del suelo	119
3.6. Restricciones a actividades extractivas por motivos ambientales	121
Lista de sentencias y decisiones, y Bibliografía	123

* * *

1. VALORACIÓN GENERAL

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos («el Tribunal», «el TEDH» o «Estrasburgo», en adelante) durante el año 2008 ha dictado una jurisprudencia ambiental basada fundamentalmente en la ponderación del derecho de propiedad y los intereses derivados del desarrollo económico con los derechos de carácter medioambiental. Una línea que ya había iniciado años anteriores pero que en 2008 se convierte en la tendencia principal. No obstante, también habrá tenido ocasión de dictar una decisión referida a la perspectiva tradicional de vinculación de las lesiones ambientales con el derecho al respeto de la vida privada y familiar. Comenzaremos, precisamente, con esta última variante.

* * *

En el año 2008 el TEDH ha vuelto sobre la doctrina de la incidencia de las lesiones al medio ambiente en el goce pacífico del domicilio. En concreto, a través de la Decisión de Inadmisión recaída en el caso *FÄGERSKIÖLD c. Suecia*, de 26 de febrero de 2008. En ella se recoge la doctrina elaborada a lo largo de los años, desde las primeras decisiones sobre los aeropuertos ingleses (Decisión de la Comisión *Arrondelle c. el Reino Unido*, de 15 de julio de 1980; Decisión *Baggs c. el Reino Unido*, de 16 de octubre de 1985 y sentencia *Powell y Rayner c. el Reino Unido*, de 21 de febrero de 1990) y, principalmente, tras el caso *López Ostra c. España* (2004). En concreto, dirá que la determinación de la violación del artículo 8 CEDH dependerá de la severidad del daño ambiental que se alcance en cada caso. Se tendrán en consideración la duración de las molestias así como los daños que puedan producir a la salud –física o mental– de las personas. No obstante, no tendrá porqué dañarse seriamente la salud para considerar una interferencia injustificada en el derecho al respeto de la vida privada y familiar (casos *Hatton y otros c. el Reino Unido*, de 8 de julio de 2003 y *Taskin y otros c. Turquía*, de 10 de noviembre de 2004). También se considerará el contexto general del medio ambiente. La demanda no prosperará si el daño ambiental es insignificante en comparación con los peligros ambientales inherentes a la vida en cualquier ciudad moderna, tal y como ya se planteó en la sentencia recaída en el caso *Fadeyeva c. Rusia*, de 9 de junio de 2005.

Desde la perspectiva del derecho de propiedad, el TEDH dictó una importante sentencia que constituye un avance significativo un poco antes de comenzar el 2008. Me refiero a la sentencia *Hamer c. Bélgica*, de 27 de noviembre de 2007. En ella se sienta la siguiente doctrina: *no se debe otorgar primacía a los imperativos económicos así como a ciertos derechos fundamentales, como el derecho de*

propiedad, frente a las consideraciones relativas a la protección del medio ambiente, en particular cuando el Estado ha legislado en la materia. Desde la perspectiva de la propiedad, destacan también dos grupos de sentencias procedentes de Grecia y Turquía. En relación con las sentencias griegas, el problema se plantea por las irregularidades administrativas en la clasificación de suelo en zonas turísticas; y, en relación con las sentencias turcas, la problemática viene dada por la transmisión de propiedades que, años antes, han sido clasificadas como suelo público forestal, lo cual impide su edificación o explotación, ignorándolo los adquirentes al no constar su clasificación en el Registro de la Propiedad. Finalmente, también es destacable una última decisión en relación con Dinamarca –Decisión de inadmisión recaída en el caso *PINDSTRUP MOSEBRUG A/S c. Dinamarca*, de 3 de junio de 2008– en la que se da por buena la restricción de una concesión administrativa para la extracción de carbón, en base necesidades referidas a la conservación de la naturaleza.

2. DERECHO AL RESPETO DE LA VIDA PRIVADA Y FAMILIAR: ENERGÍA EÓLICA E INTERFERENCIA EN EL DERECHO AL RESPETO DEL DOMICILIO

Los conflictos ambientales que suscitan los generadores de energía eólica penetran en la jurisprudencia de Estrasburgo a través de la Decisión de Inadmisión *FÄGERSKIÖLD c. Suecia*, de 26 de febrero de 2008.

Hechos

A mediados de los años 80, el Sr. y la Sra. Fägerskiöld adquirieron una casa de vacaciones en el municipio de Ödeshög (condado de Östergötland). En 1991 y 1992 el Ayuntamiento concedería sendas licencias para el establecimiento de dos molinos de viento. El primero, a 430 metros de la casa de los demandantes. El segundo, a 620 metros. Estos dos molinos, al parecer, no producían molestias. No obstante, en 1998 se otorgaría otra licencia para establecer un nuevo molino, más cerca de la propiedad de los demandantes, a 371 metros. Este molino podía producir 1,100,000 kWh, cantidad de energía apta para ofrecer calefacción a unos 40 o 50 hogares durante un año.

Según los demandantes, el ruido constante y palpitante y los efectos lumínicos del molino eran muy molestos. Por estos motivos y al considerar que el nuevo molino fue colocado mucho más cerca de su casa, así como por no haber sido consultados previamente, los demandantes plantearon una queja ante el Ayuntamiento.

Del relato de los hechos se desprende que se llevó a cabo la instalación de los molinos de viento respetando la legislación ambiental, adoptando las

medidas de precaución necesarias y comprobando que las emisiones de ruido son inferiores a las legalmente permitidas. También se observa la amplia participación ofrecida en el proceso, adoptando medidas correctoras ante las quejas de los vecinos, mostrando, en fin, una sensibilidad nada desdeñable hacia el respeto de la tranquilidad de los vecinos.

Alegaciones de las partes y argumentación del TEDH

Los demandantes acudirán a Estrasburgo alegando una violación del derecho al respeto de la vida privada y familiar (artículo 8 CEDH) por las molestias ocasionadas por el ruido y las luces que emitía el molino. Los molinos supondrían, además, un detrimento del valor de mercado de sus propiedades, en violación del derecho al respeto de los bienes (artículo 1 del Protocolo adicional nº 1). El Gobierno cuestiona la violación del derecho al respeto del domicilio por dos motivos básicos. En primer lugar, porque la propiedad de los demandantes no era su domicilio habitual. En segundo lugar, porque no se ha alcanzado el nivel de gravedad exigido en el ámbito del artículo 8 CEDH en casos relativos a materias ambientales.

En relación con esto, el Tribunal recuerda que no existe un derecho específico en el Convenio a un medio ambiente limpio y tranquilo, pero cuando una persona se ve afectada seria y directamente por el ruido u otro tipo de contaminación, puede ser aplicable el artículo 8 CEDH, tal y como ha establecido en diversas sentencias, como, por ejemplo, en *Hatton y otros c. el Reino Unido*, de 8 de julio de 2003. En concreto, dice el Tribunal, el artículo 8 CEDH se aplica a situaciones de contaminación ambiental severa que pueden afectar el bienestar de las personas e impedirles gozar de sus hogares de una manera tal que interfiera negativamente a su vida privada y familiar, incluso sin que se dañe seriamente la salud, como estableció, por ejemplo, en la sentencia *Taskin y otros c. Turquía*, de 10 de noviembre de 2004. En esta línea, el Tribunal pondrá como ejemplo los diferentes casos en los que ha vinculado el daño al medio ambiente con el derecho al respeto de la vida privada y familiar. De ello se deduce que la determinación de la violación del artículo 8 CEDH dependerá de la severidad del daño ambiental que se alcance en cada caso. Se tendrán en consideración la duración de las molestias así como los daños que puedan producir a la salud –física o mental– de las personas. También se considerará el contexto general del medio ambiente. La demanda no prosperará si el daño ambiental es insignificante en comparación con los peligros ambientales inherentes a la vida en cualquier ciudad moderna, como se planteó en la sentencia *Fadeyeva c. Rusia*, de 9 de junio de 2005.

Volviendo al caso concreto, el Tribunal constata que los demandantes se vieron afectados directamente por el sonido palpitante y constante del

molino de viento. Sin embargo, el Tribunal debe comprobar también si las molestias alcanzaron el nivel mínimo de gravedad establecido por su jurisprudencia.

El Tribunal, en primer lugar, comprobará que, de acuerdo con las mediciones de ruido realizadas, la contaminación acústica se situaba por debajo del umbral permitido tanto en la legislación interna como en la Organización Mundial de la Salud. Es cierto, dice el Tribunal, que los demandantes han cuestionado las mediciones realizadas. El nivel de decibelios soportados sería, a juicio de los demandantes, superior en 3 o 5 puntos. Pero también lo es que no han presentado alternativas. En ningún caso, no obstante, se superaría el umbral permitido. Por todo ello, según el Tribunal, las molestias causadas por el molino de viento no constituyen una contaminación ambiental severa. A mayor abundamiento, el Tribunal dirá que aunque la propiedad de los demandantes es usada principalmente para usos de esparcimiento o de descanso y está ubicada en una zona semi-rural, los niveles de ruido no son tales que afecten seriamente a los demandantes o les impidan gozar de su hogar y de su vida privada y familiar. Para alcanzar esta conclusión, el Tribunal toma nota de la diligencia empleada por la Administración y los Tribunales, al visitar la casa de los demandantes para formar su opinión sobre el nivel de ruido, comprobando que si bien el ruido del molino de viento podía ser algo molesto, era tolerable.

En relación con la contaminación producida por las luces, el Tribunal observa que no ha sido alegada ante los tribunales internos, por lo que no se pronunciará sobre el asunto.

Finalmente, el Tribunal constata que los demandantes no han presentado ningún certificado médico que demuestre los perjuicios que les ha ocasionado el ruido y las luces a su salud. Por todo ello, concluirá que los daños ambientales en este caso no han sido lo suficientemente intensos como para considerar que han afectado al ejercicio pacífico del derecho al respeto de la vida privada y familiar de los demandantes.

* * *

En relación con la demanda referida a la violación del derecho de propiedad en cuanto no pueden disfrutar de su casa en condiciones normales y por la depreciación de su valor como consecuencia de la contaminación, el Tribunal ofrecerá un razonamiento diferenciado con respecto del planteado en relación con la demanda sobre el artículo 8 CEDH. Hay que subrayar que en la mayoría de los casos en los que se plantea una demanda por diversos derechos y libertades que puedan tener cierta conexión, como el derecho al

respeto del domicilio y el derecho de propiedad, la argumentación planteada en relación con uno de los dos derechos sirve también para las alegaciones referidas al otro derecho. En este caso, como decía, se ofrece una argumentación diferenciada para cada precepto.

En primer lugar, el Tribunal insistirá en la audiencia ofrecida a los demandantes y otros vecinos afectados por las molestias derivadas de los molinos de viento. Igualmente, se ha dado participación a diversas Administraciones, como la Administración de Aviación Civil así como a las Fuerzas Armadas. Las mediciones de ruido también han sido sometidas al Comité de Medio Ambiente. El Tribunal, además, apunta, que los demandantes han acudido en vía administrativa y judicial. Ambos les han dado audiencia y han acudido a la propiedad de los demandantes antes de decidir.

En segundo lugar, el Tribunal subraya que el funcionamiento del molino de viento satisface el interés general al constituir una fuente de energía limpia que contribuye al desarrollo sostenible de los recursos naturales. Subrayará que el molino de viento es apto para producir suficiente energía para proporcionar calefacción a unos 40 o 50 hogares durante un año, lo que beneficia al medio ambiente y a la sociedad.

Finalmente, el Tribunal debe decidir si, al otorgar la licencia para el establecimiento del molino se ha llevado a cabo un equilibrio justo de los intereses en conflicto, es decir, los de las personas afectadas y los de la comunidad en su conjunto. En este sentido, como indicó en relación con el artículo 8 CEDH, las molestias producidas no han afectado al goce pacífico de la propiedad. En relación con los intereses de la sociedad, en su conjunto, el Tribunal reitera que la energía eólica beneficia al medio ambiente y a la sociedad. Además, el Tribunal otorga importancia a la diligencia de la Administración al imponer ciertas restricciones temporales al funcionamiento de los molinos. Por ello, el Tribunal observa que la interferencia alegada es proporcionada a los fines perseguidos y, por consiguiente, inadmitirá la demanda también en relación con el artículo 1 del Protocolo adicional nº 1.

3. DERECHO AL RESPETO DE LOS BIENES

3.1. PROTECCIÓN AMBIENTAL, BIENESTAR ECONÓMICO Y DERECHO DE PROPIEDAD

El Tribunal de Estrasburgo dictó, justo antes de comenzar el año 2008, una importante sentencia que supone un destacado avance en el campo de la protección ambiental. Me refiero a la sentencia *Hamer c. Bélgica*, de 27 de

noviembre de 2007. A la luz de esta decisión se consolida la idea del peso que se está dando a lo medioambiental en contraste con algunos derechos fundamentales. En efecto, el Tribunal indicará en esta sentencia que no se debe otorgar primacía a los imperativos económicos y a ciertos derechos fundamentales, como el derecho de propiedad, frente a las consideraciones medioambientales, en particular cuando el Estado ha abordado de manera expresa la materia. Veamos más despacio los hechos y los fundamentos jurídicos de esta destacada sentencia.

Hechos

Los padres de la Sra. Judith Hamer (la demandante) construyeron en 1967, en un terreno de su propiedad, una casa de vacaciones en la localidad flamenca de Zutendaal (Bélgica). Lo hicieron sin solicitar el permiso de obra preceptivo. Como consecuencia del fallecimiento de la madre de la demandante, se llevó a cabo una partición de la herencia. La demandante obtuvo la nuda propiedad de la mitad de la casa de vacaciones. Posteriormente, fallecería el padre, por lo que la Sra. Hamer obtendría la nuda propiedad de la totalidad de la casa. La demandante satisfizo el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y realizó las inscripciones registrales oportunas. Asimismo, pagaría anualmente el impuesto sobre segunda residencia, que gravaba su casa de vacaciones. Es decir, la demandante se comportaba como propietaria y la Administración, en todo momento, tenía constancia de la existencia de la casa.

La demandante realizó reformas por un coste de 50.000 euros y taló los árboles que se encontraban en su parcela. En 1994, la sociedad flamenca del agua –una organización semipública– efectuó obras de empalme de la casa a la red de distribución de agua. La Administración no reaccionaría en esa ocasión. Poco después, sin embargo, un policía que advirtió la tala de árboles en la propiedad de la demandante, en violación del artículo 81.3 del Decreto flamenco de Bosques, de 13 de junio de 1990, ejercería la acción pública. El Ayuntamiento solicitaría al inspector urbanístico el levantamiento de un acta sobre las medidas de reparación a adoptar. Igualmente, solicitaría al fiscal un informe sobre la situación de la finca. La demandante sería citada por el fiscal, por una parte, por haber mantenido desde 1994 una residencia de fin de semana construida sin haber obtenido el permiso correspondiente. Por otra parte, por haber talado una cincuentena de pinos violando la normativa citada sobre bosques. La demandante, intentando quitar importancia a las infracciones en las que incurría su casa de vacaciones, argumentó que en la misma zona forestal había otras casas igualmente ilegales contra las que la Administración no había abierto procedimiento alguno. En primera instan-

cia, el Tribunal correccional de Tongres consideraría que no debía sancionarse a la demandante ya que, tras 27 años la demandante podía suponer legítimamente, como todo ciudadano razonablemente previsor, que el mantenimiento de la construcción litigiosa ya no era punible. El Ministerio Fiscal apelaría esta decisión. El Tribunal de Apelación de Amberes absolvió a la demandante del cargo de la tala de árboles. Sin embargo, la condenó por el delito de mantenimiento de una construcción erigida sin permiso, teniendo en consideración como inicio del periodo de incriminación la fecha en la que falleció su padre (1993). El Tribunal de apelación ordenaría a la demandante restituir las cosas a su estado originario y demoler la construcción litigiosa, reservando al Ayuntamiento la ejecución forzosa a costa de la demandante en caso de incumplimiento de la sentencia. La demandante recurriría en casación sin éxito. Finalmente, la Administración ejecutaría forzosamente la orden de demolición en julio de 2004.

La demandante acudiría ante el Tribunal Europeo de Derechos Humanos alegando una violación del artículo 6 CEDH (Derecho a un proceso equitativo); del artículo 6 en relación con el 14 CEDH (prohibición de discriminación); del artículo 1 del Protocolo adicional del Convenio (Derecho al respeto de los bienes); y del artículo 8 CEDH (Derecho al respeto de la vida privada y familiar). En relación con el artículo 6 CEDH argumenta que si bien la primera vista oral se produjo en 1994, no obtuvo sentencia hasta 2000. Vinculará, por otra parte, el derecho a un proceso equitativo con la prohibición de discriminación alegando que no se ha abierto proceso alguno contra otras propiedades igualmente ilegales en la misma zona forestal. En relación con el artículo 1 del Protocolo adicional al Convenio y el artículo 8 CEDH, la demandante dirá que la propia inactividad de la Administración durante 30 años, lapso de tiempo que transcurre desde que se construyó ilegalmente la casa y el momento en el que se inicia un proceso sancionador contra ella, habría contribuido a la creación de una situación de legalidad aparente.

Argumentación del TEDH

El Tribunal, en primer lugar, condena a Bélgica al no haber resuelto el asunto en un plazo razonable. Argumentará que el asunto no reviste una especial complejidad por lo que el tiempo transcurrido desde que la demandante es incriminada hasta que obtiene sentencia es excesivo. No obstante, no condenará a Bélgica por la alegación que realiza la demandante sobre la violación del artículo 6 CEDH entendido conjuntamente con el artículo 14 CEDH. La Sra. Hamer considera que ha sido discriminada pues no se ha abierto el mismo proceso sancionador con respecto de cuatro edificaciones

igualmente ilegales cercanas a su propiedad. Estrasburgo dirá que la reacción de la Administración contra la ilegalidad de la propiedad de la demandante no es fruto del azar. No se trata de una actuación arbitraria. Al contrario, se enmarca en el seno de una política coherente y sistemática de lucha contra la violación de la normativa referida a la protección de las zonas forestales. En estos momentos, según las estadísticas ofrecidas por el Gobierno, hay pendientes en los tribunales 887 asuntos similares referidos a la región flamenca (parágrafo 68 en relación con el 45). Por todo ello, concluye el Tribunal, no ha habido violación del artículo 6 CEDH leído conjuntamente con el artículo 14 CEDH.

En relación con la alegación sobre el artículo 1 del Protocolo adicional nº 1, el Tribunal comienza su argumentación indicando que la construcción litigiosa ha persistido durante veintisiete años antes de que la infracción ha sido constatada por las autoridades internas. No obstante, añade el Tribunal, las autoridades han podido tener conocimiento de la existencia de la construcción litigiosa con anterioridad ya que la demandante, así como su padre, antes de fallecer, pagaron los impuestos relativos a esa construcción. A este respecto, el Estado belga no puede, de buen derecho, justificarse en base a una separación entre las autoridades de la ordenación del territorio y del urbanismo frente a las fiscales. Debe considerarse, por tanto, que las autoridades han tolerado la situación durante veintisiete años (de 1967 a 1994), situación que ha perdurado hasta que se ha procedido a la demolición (1994-2004). Tras ese lapso de tiempo el interés patrimonial de la demandante a disfrutar de su casa de vacaciones era suficientemente importante y reconocido para considerarlo un interés sustancial. Un bien, por lo tanto, en el sentido del artículo 1 del Protocolo adicional nº 1. Por ello, puede considerarse, dice el Tribunal, que la demandante tenía una expectativa legítima de poder seguir disfrutando ese bien.

Tras reconocer desde una perspectiva positiva el derecho al respeto del bien de la demandante, el Tribunal indicará que el caso se refiere a lo urbanístico y medioambiental, ámbitos en los que los Estados gozan de un destacado margen de apreciación. Recordará, en este sentido, que si bien no hay ningún precepto del Convenio destinado a asegurar una protección general del medio ambiente como tal, tiene una especial preocupación por su preservación. El medio ambiente constituye un valor cuya defensa suscita en la opinión pública y, por consiguiente en los poderes públicos, un interés destacado. A continuación, el Tribunal ofrecerá una frase que seguramente constituirá un importante elemento a tener en consideración en el seno de los Estados contratantes, por lo que supone de avance en materia medioambiental. En efecto, el Tribunal dirá que *no se debe otorgar primacía a los imperativos*

económicos así como a ciertos derechos fundamentales, como el derecho de propiedad, frente a las consideraciones relativas a la protección del medio ambiente, en particular cuando el Estado ha legislado en la materia. Los poderes públicos asumen, por consiguiente, una responsabilidad que deberá concretarse en su intervención en el momento oportuno para que no se prive de eficacia a las disposiciones protectoras del medio ambiente que han decidido poner en marcha.

A continuación, el Tribunal indicará que no tiene duda en cuanto a la legitimidad del fin perseguido por la medida litigiosa: proteger una zona forestal no edificable.

Finalmente, el Tribunal analizará si las medidas adoptadas para la garantía de una ordenación racional del territorio y la protección de la zona forestal donde se situaba la casa de la demandante son proporcionadas a los inconvenientes causados. A este respecto, se deberán tener en cuenta diferentes elementos.

Por una parte, el Tribunal subraya que ha pasado un amplio lapso de tiempo desde la comisión de la infracción. La demandante y, antes de ella, su padre, han disfrutado de una manera ininterrumpida de su casa de vacaciones durante 37 años. El acto de partición de la herencia (1986) entre la demandante y su padre fue registrado en el Ministerio de Hacienda. Al fallecer el padre de la demandante en 1993, el acto notarial de partición de la herencia calificaba la casa expresamente como casa de vacaciones. La demandante, recuerda el Tribunal, pagó desde entonces anualmente el impuesto que grava la segunda residencia. Igualmente, la empresa pública del agua efectuó obras de empalme de la casa de la demandante con la red de distribución de agua. De todo ello se deduce que las autoridades conocían o debían conocer desde hacía tiempo la situación en la que se encontraba la casa de la demandante. En este orden de cosas, a pesar de las disposiciones de la legislación pertinente, las autoridades no han actuado durante un periodo prolongado de tiempo contribuyendo por ello a perennizar una situación perjudicial a la protección de la zona forestal de acuerdo con lo establecido en la Ley.

Por otro lado, la Ley no permitía la regularización de una construcción erigida contrariamente a lo establecido en un plan de ordenación. La casa de la demandante estaba situada en una zona forestal en la que, de conformidad con la norma aplicable, sólo se podían realizar construcciones para el ejercicio de la caza y la pesca, las cuales en ningún caso podían destinarse a uso residencial, ni tan siquiera de modo temporal. Por otra parte, el hecho de que la demandante no fuera propietaria cuando se erigió la construcción y la pasividad de la Administración durante un periodo largo de tiempo, no

impiden que la infracción sea imprescriptible según el derecho belga y el Fiscal pueda en cualquier momento decidir aplicar la Ley. Todos estos elementos conducen al Tribunal a concluir que la demandante no ha sufrido una injerencia desproporcionada en su derecho de propiedad, por lo que no ha habido violación del artículo 1 del Protocolo adicional nº 1.

Finalmente, en relación con la alegación de violación del artículo 8 CEDH, el Tribunal considera que la argumentación desarrollada en relación con el derecho de propiedad es igualmente aplicable al derecho al domicilio, por lo que no tendrá nada más que añadir.

3.2. COMPLEJOS HOTELEROS, CONTRADICCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES NATURALES Y CULTURALES E IMPRECISIÓN JUDICIAL

Otro caso en el que los criterios de protección afectarán al derecho de propiedad nos lo ofrece la sentencia *Anonymos Touristiki Etairia Xenodocheia Kritis c. Grecia*, de 21 de febrero de 2008. No obstante, los hechos en este caso serán diferentes a los de la sentencia *Hamer* por lo que la decisión del Tribunal también será diferente.

Hechos

La sociedad demandante fue constituida en 1972 con el objetivo de desarrollar proyectos turísticos de calidad en Grecia. A tal fin, una de sus primeras acciones sería la de adquirir 16 hectáreas en la Península de Spinaloga (Isla de Creta), con el objetivo de implantar un complejo hotelero. Presentó al Organismo Helénico de Turismo un primer proyecto que constaba de 600 camas. El proyecto se aprobaría. De conformidad con el derecho vigente al plantear el proyecto inicial, no habría impedimento alguno en la construcción de un establecimiento de tales características, a pesar de la consideración de la zona como sitio arqueológico. En 1976 la sociedad demandante presentaría al 14º comité de antigüedades clásicas el proyecto final, en el que se incrementaría el número de plazas hoteleras. Se pretenderían construir 612. El Ministerio de Cultura aprobaría el proyecto estableciendo ciertas restricciones: limitó la capacidad del hotel a 350 camas e impuso modificaciones en cuanto a la altura máxima de la construcción proyectada. La sociedad demandante alegaría que la modificación del proyecto, en cuanto a la capacidad del hotel, perturbaría la inversión realizada e impondría, de hecho, la elaboración de un nuevo proyecto de construcción. El Ministerio de Cultura, finalmente, denegaría la demanda de la sociedad demandante, rechazando cualquier construcción, tras considerar que el terreno se encontraba en una región calificada de sitio arqueológico y de belleza natural particular. En concreto, el ministro de cultura consideró que próximo al terreno se encon-

traba una basílica paleocristiana, calificada de monumento histórico, la cual se vería perjudicada si se construyese un hotel. Después, clasificaría la zona como zona A-protección absoluta, lo que implicaba la prohibición de cualquier tipo de construcción. Esta Decisión sería confirmada por el Servicio arqueológico. La sociedad demandante solicitaría a la Administración, sin éxito, la expropiación de su propiedad. Agotada la vía administrativa, se interpondría un recurso de anulación ante el Consejo de Estado. El Alto Tribunal decidiría la improcedencia de la expropiación pues, de conformidad con el derecho vigente, la Administración sólo tendrá la obligación de expropiar un terreno en el caso en el que las restricciones impuestas impliquen la imposibilidad parcial o total de explotar el bien según su destino. En este caso, según el Consejo de Estado, el terreno litigioso se encontraba fuera de la zona urbana y estaba destinado exclusivamente por su naturaleza a uso agrícola, silvícola o de recreo, por lo que no se ha dado una restricción total o parcial que equivalga a una expropiación. Agotada la vía interna, la demandante acude ante el Tribunal de Estrasburgo alegando una violación del artículo 6 CEDH, por la excesiva duración del proceso en la vía interna, y una violación del artículo 1 del Protocolo adicional nº 1, por la completa congelación de su propiedad.

Argumentación del TEDH

El Tribunal comienza su argumentación recordando que en el momento de adquisición de la parcela el derecho interno reconocía, bajo ciertas condiciones, su edificabilidad. De hecho, así lo hizo la Administración, como se ha indicado. No obstante, la explotación del terreno posteriormente fue bloqueada por diversos actos administrativos. El Tribunal, una vez planteado el supuesto de hecho, analizará si la injerencia en el derecho de la demandante de disponer libremente de sus bienes estaba justificada bajo el ángulo del 2º párrafo del artículo 1 del Protocolo adicional nº 1, que consagra el derecho de los Estados a reglamentar el uso de los bienes de conformidad con el interés general.

El Tribunal recordará, por una parte, que en un campo tan complejo como el de la ordenación del territorio, los Estados contratantes gozan de un amplio margen de apreciación para configurar la política urbanística. Por otra parte, el fin legítimo a proteger, el patrimonio natural o cultural, muy importante en sí mismo, no dispensa al Estado de su obligación de indemnizar cuando el menoscabo en el derecho de propiedad sea excesivo. El Tribunal dará un fuerte tirón de orejas a las autoridades internas por sus posturas vacilantes en relación con la situación jurídica de la parcela de la sociedad demandante. En efecto, el TEDH dirá que la argumentación del Tribunal

de Casación, en virtud de la cual el suelo no urbano se destina por definición a uso agrícola, desconocía la realidad del caso concreto. De hecho, el Tribunal observa contradicciones en el comportamiento de las autoridades internas en relación con la garantía de la protección del ambiente cultural en este caso concreto. En efecto, si la propiedad en causa hubiese sido *ab initio* no edificable por su destino a uso agrícola, las autoridades internas no hubiesen tenido que prohibir a la demandante la edificación. La prohibición de construir ha sido el resultado de una serie de actos administrativos haciendo caduco el derecho inicialmente reconocido por el Derecho interno.

Por todo ello, el Tribunal considera que, en este caso, el criterio empleado por el Consejo de Estado así como la actuación de las autoridades internas han roto el justo equilibrio que debe reinar, en materia de reglamentación del uso de los bienes, entre el interés público y el interés privado¹.

3.3. LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE FRENTE AL DESARROLLO TURÍSTICO Y RES- PETO DEL DERECHO DE PROPIEDAD

En la sentencia recaída en el caso *Theodoraki y otros c. Grecia*, de 11 de diciembre de 2008, los demandantes son propietarios de un terreno que integra viñas y tierras de pastoreo. La finca se encuentra en el municipio de Kalamaki, en la isla griega de Zante. Concretamente, en la Bahía de Laganas, frecuentada por una especie concreta de tortuga marina (*cartetta-caretta*) en el momento de su reproducción. Hasta los años 40 del pasado siglo, la economía de la región se basaba en la agricultura. Sin embargo, progresivamente, sobre todo a partir de los años 70, se fue convirtiendo en un importante destino turístico. De hecho, junto a la finca de los demandantes se construyó un complejo hotelero de 250 habitaciones.

En 1986, la mayor parte del viejo municipio de Kalamaki se integró en la zona urbana. Se produciría un gran desarrollo urbanístico junto a las propiedades rurales tradicionales de la región, que se extiende a menos de 300 metros de los terrenos litigiosos. La mayoría de los inmuebles que componen la urbanización se destinan a alojamiento de turistas que visitan año tras año la bahía de Laganas. Como consecuencia del desarrollo turístico que estaba experimentando la zona, el gobierno impuso una serie de limitaciones a las nuevas construcciones, que afectarían al derecho a edificar de los demandantes. Una de las limitaciones fue la imposibilidad de construir a menos

1. Compárese este caso con la Decisión de Inadmisión *Haider c. Austria*, de 29 de enero de 2004, en el que Estrasburgo da la razón al Estado por haber denegado una licencia para la construcción de un hotel siguiendo la opinión de un experto urbanístico, bien que el planeamiento permitía construir.

de 50 metros de la playa. Igualmente, en virtud de un decreto aprobado en 1990 fruto de la adopción del Convenio de Berna de 1979, relativo a la conservación de la vida salvaje y del medio natural de Europa, se dividió la zona en secciones con diferentes grados de limitaciones del derecho a edificar. Posteriormente, un nuevo decreto, aprobado en 1999, impondría nuevas restricciones que iban a interferir en los derechos de los demandantes. En concreto, afectaría a una licencia de edificación de un complejo hotelero, que se otorgó de conformidad con la legislación anteriormente vigente. Los demandantes, tras agotar la vía administrativa acudirían a la vía contenciosa. El Consejo de Estado no excluiría la posibilidad de que los demandantes tuvieran derecho a una indemnización como consecuencia de la progresiva limitación de sus derechos a edificar. Los demandantes reclamarían la indemnización a la Administración pero ésta haría caso omiso. Una vez agotada la vía interna recurrirían ante el TEDH alegando la violación de su derecho de propiedad como consecuencia de las sucesivas normativas restrictivas de sus derechos de edificar.

Argumentación del TEDH

El TEDH comienza su argumentación indicando que en el momento de la adquisición de las propiedades en causa, el derecho interno reconocía, con ciertas condiciones, la edificabilidad de los terrenos. Sin embargo, su explotación fue bloqueada progresivamente entre 1984 y 1999 en virtud de diversos decretos, los cuales han limitado drásticamente toda construcción en los solares de los demandantes. La injerencia en el derecho de los demandantes a disponer libremente de sus bienes, dice el Tribunal, resulta del impacto que la política urbanística del Estado ha tenido en su caso. En efecto, la inedificabilidad de la mayor parte de los terrenos litigiosos equivale de hecho a su cuasi-neutralización debido al excesivo desarrollo turístico experimentado en la zona en los últimos años.

En general, el Tribunal observa que las restricciones forman un conjunto de medidas adoptadas con el mismo fin, a saber, la protección del medio ambiente natural en la bahía de Laganas y la reglamentación del uso de los terrenos litigiosos. El Tribunal deberá examinar si la injerencia en el derecho de los demandantes a disponer libremente de sus bienes estaba justificada bajo el ángulo del artículo 1 del Protocolo adicional nº 1.

El Tribunal observa, por un lado, que la política urbanística del Estado debe tomar en consideración los imperativos de la protección eficaz del medio ambiente natural y cultural. Es por ello razonable que en un ámbito tan complejo y difícil como la ordenación del territorio, los Estados parte gocen de un amplio margen de apreciación a la hora de desarrollar su política

urbanística, como ha establecido en anteriores sentencias. El Tribunal estima, pues, que la injerencia en el derecho de los demandantes al respeto de sus bienes responde a las exigencias del interés general, a saber la protección del medio ambiente natural en la bahía de Laganas. En cualquier caso, el fin legítimo de proteger el patrimonio natural no dispensa al Estado de su obligación de indemnizar cuando se atente de una manera radical contra el derecho de propiedad. Corresponderá al Tribunal verificar, en este caso en concreto, que el equilibrio querido ha sido preservado de una manera compatible con el derecho de los demandantes al respeto de sus bienes.

El Tribunal notará, en fin, que los demandantes han solicitado una indemnización a la Administración por la limitación de sus derechos, tras la decisión del Consejo de Estado griego, que no excluía esta posibilidad. No obstante, la Administración no se pronunciaría al respecto. El TEDH concluirá que ha habido una interferencia injustificada en el derecho de propiedad de los demandantes pues se ha impuesto una carga excesiva a los demandantes al tener que hacerse cargo de la protección del interés general sin recibir indemnización alguna por la limitación progresiva de sus derechos a edificar, derechos de los que disponían al adquirir sus propiedades.

3.4. CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS NATURALES Y DERECHO DE PROPIEDAD

La sentencia *Köktepe c. Turquía*, 22 de julio de 2008, plantea de nuevo la tensión que se da entre la necesidad de proteger las zonas naturales especialmente valiosas y el respeto del contenido del derecho de propiedad. En este caso, la mayoría considerará que ha habido una violación del derecho pues se ha integrado la propiedad del demandante en una zona protegida prohibiendo la realización de cualquier actividad sin conceder compensación al propietario.

Hechos

La propiedad objeto del asunto fue transmitida por el Estado a un particular en 1953. En 1993, la adquiriría el demandante, el Sr. Halil Ibrahim Köktepe, obteniendo el correspondiente título de propiedad, a pesar de que tres años antes parte de los terrenos adquiridos habían sido clasificados como suelo público forestal. Por tanto, merece ser destacado el dato de que el demandante adquiere la propiedad de un terreno incluido en suelo forestal, lo que acarrearía la ablación de su derecho.

Tres años después de la adquisición de la propiedad, el demandante solicitó ante los tribunales la revisión de la decisión de delimitación de las zonas públicas forestales. Un informe elaborado por un experto concluiría

que la propiedad del demandante no habría quedado afectada por la zona protegida. Sin embargo, otro informe, elaborado a petición del la Comisión Forestal, concluiría que parte de la parcela del demandante sí quedaba incluida en la nueva clasificación. A la vista de las disposiciones constitucionales y el informe del segundo grupo de expertos, el Tribunal de Distrito rechazaría la pretensión del demandante. El Sr. Köktepe acudiría en casación sin obtener una respuesta favorable. Mientras tanto, sería condenado a un año y tres años de prisión por cultivar trigo sin permiso. Finalmente, el Ministerio competente en materia forestal, interpuso una demanda de anulación del título de propiedad del demandante y su registro como suelo público. Igualmente solicitaría medidas cautelares para evitar la transmisión de la propiedad a un tercero. En el momento de dictarse esta sentencia, los tribunales turcos todavía no habrían resuelto esta demanda.

Argumentación del Tribunal

El Tribunal, en primer lugar, recuerda, que el terreno en disputa es suelo público forestal. La finalidad perseguida al privar al demandante de su posesión, la protección de la naturaleza y de los bosques, encajaba en el concepto de interés público. A continuación, el Tribunal tomará un aserto planteó en la antes citada sentencia *Hamer c. Bélgica, de 27 de noviembre de 2007*. Recordará, en efecto, que *no se debe otorgar primacía a los imperativos económicos así como a ciertos derechos fundamentales, como el derecho de propiedad, frente a las consideraciones relativas a la protección del medio ambiente, en particular cuando el Estado ha legislado en la materia*. No obstante, debe recalcar que las interferencias en los derechos fundamentales en base a cuestiones medioambientales deberán tener una base jurídica y una justificación razonable, por lo que no se podrán alegar motivos de protección del entorno para salvar arbitrariedades.

El Tribunal observa, en primer lugar, que no había pruebas de que el demandante no hubiese actuado de buena fe al adquirir el terreno en cuestión. Apuntará igualmente que el demandante tenía un título válido de propiedad. Además, no podía cultivar ni vender su propiedad, a pesar de que tenía título para ello. Por ello, el Tribunal observa que la clasificación de su parcela, sin compensación, afectó sustancialmente a su derecho de propiedad. Este caso se diferencia de otros en los que el Tribunal ha considerado que no se ha violado el Convenio tras la limitación del derecho de edificación como consecuencia de una clasificación del suelo, dejando libre el destino del suelo a uso agrícola. Véase, por ejemplo, la *Decisión de Inadmisión Haider c. Austria, de 29 de enero de 2004*.

En fin, el Tribunal considerará que el demandante ha tenido que hacer frente a una carga excesiva que ha afectado al justo equilibrio que debe ser mantenido entre las exigencias del interés general a la conservación de la naturaleza y la protección del derecho al goce pacífico de la propiedad. A mayor abundamiento, el Gobierno turco no habrá hecho mención a circunstancias excepcionales que hubiesen podido justificar la falta total de compensación. Por todo ello, el Tribunal concluye, por 5 votos contra 2, que ha habido violación del artículo 1 del Protocolo adicional nº 1².

3.5. FE PÚBLICA REGISTRAL Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El Registro de la Propiedad, institución administrativa que tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, tiene como finalidad la publicidad oficial de la situación jurídica de los bienes inmuebles. Con ello se trata de dar fijeza y seguridad al tráfico jurídico y satisfacer los intereses generales que en ello existen. Por consiguiente, el Estado, mediante la publicación de la situación jurídica de los bienes inmuebles, protege a quienes llevan a cabo sus transacciones confiando de buena fe en lo que el Registro publica. En fin, el Estado da a conocer la situación jurídica de los bienes inmuebles mediante la publicación oficial que ofrece el Registro. No en vano, suele identificarse un principio de legitimación para englobar en él la totalidad de las consecuencias que produce la presunción de exactitud de lo inscrito en el Registro. Tal presunción constituye el «principio de legitimación». De ahí surge la fe pública registral, conforme a la cual el tercero que celebra un negocio adquisitivo confiando y amparándose en lo que el Registro publica, ve convertida para él la situación registral en una situación inatacable. Hay fe pública registral en la medida en que los terceros pueden confiar en lo que el Registro publica y en la medida en que, en virtud de esa confianza, la situación aparental que en el Registro existe se superpone a la auténtica realidad jurídica extrarregistral y constituye para ellos la única situación jurídicamente existente³.

Valgan estas anotaciones para introducir la sentencia dada en el caso *Devecioglu c. Turquía*, de 13 de noviembre de 2008.

2. Los jueces Cabral Barreto y Türmen plantearon una opinión disidente. Me remito a la sentencia para averiguar su contenido.
3. LUIS DíEZ PICAZO, *Fundamentos de Derecho civil patrimonial T.III. Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión*, Aranzadi, Madrid, 2008.

Hechos

Los demandantes, el Sr. Serhat Devecioglu y la Sra. Feriha Devecioglu, confiando en la fe pública registral, adquirieron en 1994 una propiedad que en 1986 había sido re-clasificada como suelo público forestal. En el momento de la adquisición, como consecuencia de las acciones interpuestas contra la decisión del catastro de clasificar el suelo, se discutía en los tribunales si el suelo en el que se asentaba la finca debía mantenerse como suelo destinado a usos agrícolas o bien debía mantenerse la nueva clasificación como suelo forestal, como había planteado el catastro. No obstante, en el Registro de la Propiedad no se había realizado ninguna anotación sobre la situación judicial en la que se encontraba la finca, por lo que los demandantes presumieron que podían adquirir libremente la propiedad de la finca. Una vez celebrado el contrato de compraventa, serían invitados por la Administración a participar en el proceso judicial iniciado con anterioridad en relación con su propiedad. Los demandantes agotarían sin éxito la vía interna y acudieron ante el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, alegando que una parte de su finca finalmente fue clasificada como suelo forestal sin obtener ninguna indemnización, por lo que consideraban que se había producido una violación en su derecho de propiedad. El Gobierno no consideraría que se había producido una violación del derecho de propiedad de los demandantes pues estos, en realidad, no disponían de un derecho real de propiedad pues en el momento de su adquisición el título de propiedad del vendedor estaba en cuestión ante los tribunales.

Argumentación del TEDH

El Tribunal, en primer lugar, argumentará que los demandantes adquirieron la propiedad de la finca en 1994 confiando en la información que ofrecía el Registro de la Propiedad, que es la única autoridad en materia de registro y transferencia de la propiedad inmobiliaria. De acuerdo con el derecho interno, cualquier carga o limitación que recaiga en la propiedad debe registrarse en los libros del Registro. El Registro protege a los adquirentes que confían en la información que ofrece sobre la situación registral de los inmuebles y cualquier daño que se derive de la exactitud de los datos implicará responsabilidad del Estado (parágrafo 33).

Por otro lado, no parece, dice el Tribunal, que los demandantes conocieran o debieran saber que una parte de su finca era suelo forestal ya que la página relevante del libro del Registro no contenía anotación alguna al respecto. Por consiguiente, al haber adquirido la finca de buena fe y al haber obtenido el título dominical, los demandantes podían exigir legítimamente ser considerados los propietarios de la finca. En otras palabras, los deman-

dantes, como titulares de un título que asegura su propiedad sobre la finca, pueden ser considerados poseedores, en el sentido del artículo 1 del Protocolo adicional número 1.

Una vez establecido que los demandantes eran propietarios de la finca en cuestión, el Tribunal dirá que se produjo una interferencia en el derecho de los demandantes de disfrutar de sus posesiones, que ha derivado en una privación de su propiedad, en el sentido del segundo párrafo del artículo 1 del Protocolo adicional nº 1, mediante la clasificación del suelo como suelo forestal.

Por otro lado, el Tribunal recuerda que, aunque no hay precepto expreso que reconozca una protección general del medio ambiente, ha reconocido que en la sociedad actual tal protección es una consideración cada vez más importante. No en vano, en casos previos el Tribunal ha tenido que examinar cuestiones semejantes y ha subrayado la importancia de la protección del medio ambiente. En este caso concreto, no se discute que la privación de la propiedad de los demandantes perseguía un fin legítimo: la protección de la naturaleza y de los bosques.

Una vez planteados los intereses en conflicto habrá que determinar si los tribunales internos han alcanzado un justo equilibrio al sopesar los intereses de los demandantes y los de la sociedad en su conjunto. En este contexto, la indemnización jugará un papel determinante. El TEDH ha dicho en casos precedentes que la privación de la propiedad sin indemnización implica una interferencia desproporcionada, sólo justificable desde la perspectiva del artículo 1 del Protocolo adicional número 1 en circunstancias excepcionales. En este caso concreto, el Tribunal subraya que el Gobierno no ha justificado suficientemente no indemnizar por la privación de la propiedad de los demandantes, que constituía la fuente principal de ingresos de la familia, frente a las acciones de reclamación por daños interpuestas por estos. Por ello, considera, por unanimidad, que ha habido violación del artículo 1 del Protocolo adicional nº 1.

3.6. RESTRICCIONES A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS POR MOTIVOS AMBIENTALES

En la Decisión de inadmisión recaída en el caso *PINDSTRUP MOSEBRUG A/S c. Dinamarca*, de 3 de junio de 2008, se plantea la queja interpuesta por la sociedad demandante por las limitaciones impuestas por la Administración en la extracción de carbón en una de las concesiones administrativas en las que operaba. La limitación se debe a la aprobación de nuevas normas ambientales que toman en consideración el especial valor ecológico de la zona afectada.

Hechos

La demandante, la sociedad limitada Pindstrup Mosebrug A/S, extrae carbón desde principios del siglo XX. En 1954 celebró un contrato con el Distrito *Lindet Statsskov* en virtud del cual obtenía el derecho exclusivo e irrevocable de extracción de carbón por 50 años del pantano de propiedad estatal Draved Mose. En el momento de la celebración del contrato, la sociedad demandante ya extraía carbón de otros lugares de Dinamarca. Draved Mose fue, por consiguiente, añadido a sus reservas de carbón para futuras extracciones. Poco después, la demandante comenzó a realizar actividades extractivas en este pantano. En 1966 las partes acordaron modificar el contrato de arrendamiento para excluir una zona e incluir otra. En 1972 se aprobó una nueva ley, la Ley de Materias Primas, en virtud de la cual la extracción de materias primas se sujetaba a la obtención de una autorización. No obstante, se establecía un régimen transitorio para aquellos que hubieran adquirido derechos con anterioridad a la fecha de la aprobación de la nueva Ley. La sociedad demandante continuaría su régimen anterior sin problema. No obstante, en 1978, la Comisión de Planificación para la Conservación del Sur de Jutland inició un procedimiento para la preservación de Draved Mose, cubriendo 381.41 hectáreas, de conformidad con el artículo 13 de la Ley de Conservación de la Naturaleza. En enero de 1979 se introdujo una modificación a la Ley de Conservación de la Naturaleza en virtud de la cual las alteraciones de los pantanos, entre las que se incluía la extracción de carbón, sólo se podían realizar con una autorización otorgada por el consejo del condado. La sociedad demandante solicitaría una autorización para la explotación de la parte sur del pantano. La Administración denegaría la autorización al considerar que se trataba de una zona sin explotar, descrita como única en toda la nación desde una perspectiva geológica y biológica. Por el contrario, sí que permitió la extracción de carbón en la zona norte del pantano al tratarse de una zona que ya había sido explotada en el pasado. La demandante impugnaría esa decisión alegando que la autorización restringida a la parte norte no era suficiente por las diferentes calidades del carbón. La sociedad demandante agotaría la vía interna sin éxito.

Argumentación del TEDH

El TEDH considerará que es indudable que la parte sur del pantano era virgen y única a nivel nacional, desde un punto de vista geológico y biológico, y es la que se ha conservado mejor del país. Por ello, había un indudable interés general de la comunidad en su preservación. El TEDH considera que la nueva regulación medioambiental, más estricta que la anterior, era aplicable con carácter general y, por consiguiente, a la sociedad demandante y que

la posición dominante de la sociedad en la extracción de carbón, no debe alterar ese hecho. Además, la sociedad demandante obtuvo una autorización para explotar la parte norte del pantano. A pesar de que la demandante considera que la explotación de la parte norte es de escaso valor, el Tribunal observa, por el contrario, que dicha parte contiene un 56% de carbón sin extraer. Desde la perspectiva del derecho a una indemnización como consecuencia de la limitación de un derecho que la sociedad demandante ejercía antes con normalidad, el TEDH, al igual que el Tribunal Supremo danés, observa que el no reconocimiento de una indemnización no es contrario al derecho de propiedad, pues no se han visto afectados sus derechos de una manera especialmente severa ya que dispone de derechos extractivos en otros lugares de Dinamarca. Finalmente, el Tribunal apuntará que la demanda de la sociedad ha sido analizada cuidadosamente por dos órganos judiciales y no observa nada que le permita concluir que sus decisiones fueran irrazonables o arbitrarias. Por ello, considera que no ha habido violación del artículo 1 del Protocolo adicional al Convenio.

LISTA DE SENTENCIAS Y DECISIONES, Y BIBLIOGRAFÍA

Sentencia *Hamer c. Bélgica*, de 27 de noviembre de 2007.

Sentencia *Anonymos Touristiki Etairia Xenodocheia Kritis c. Grecia*, de 21 de febrero de 2008.

Decisión de Inadmisión *FÄGERSKIÖLD c. Suecia*, de 26 de febrero de 2008.

Decisión de Inadmisión *PINDSTRUP MOSEBRUG A/S c. Dinamarca*, de 3 de junio de 2008.

Sentencia *Köktepe c. Turquía*, 22 de julio de 2008.

Sentencia *Devecioglu c. Turquía*, de 13 de noviembre de 2008.

Sentencia *Theodoraki y otros c. Grecia*, de 11 de diciembre de 2008.

MARTÍN-RETORTILLO BAQUER, Lorenzo «Jurisprudencia ambiental reciente del Tribunal Europeo de Derechos Humanos», en *Revista Española de Derecho Administrativo* núm. 140 (2008), pg. 781-807.

VILLALÓN PRIETO, Carlos: «Las edificaciones sin licencia urbanística frente al Tribunal Europeo de Derechos Humanos: a propósito de las sentencias “Vitello”, de 17/07/2007 y “Paudicio”, de 24/05/2007, ambas contra Italia», en *Revista Española de Derecho Administrativo* núm. 139 (2008), pg. 575-592.