



Roj: **STSJ CV 936/2024 - ECLI:ES:TSJCV:2024:936**

Id Cendoj: **46250330012024100179**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Valencia**

Sección: **1**

Fecha: **21/03/2024**

Nº de Recurso: **128/2022**

Nº de Resolución: **195/2024**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **ANTONIO LOPEZ TOMAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.**

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**Sección Primera.**

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO [ORD] nº : 1 /000128/2022- S**

**N.I.G: 46250-33-3-2022-0001338**

**Ponente: D/Dª ANTONIO LÓPEZ TOMÁS**

**Demandante/Recurrente: ABOGACIA DEL ESTADO EN VALENCIA**

**Procurador/Letrado: / ABOGACIA DEL ESTADO VALENCIA**

**Demandado/Recurrido: AYUNTAMIENTO DE **TORREVIEJA****

**Procurador/Letrado: ANTONIO MERLOS SANCHEZ /FEDERICO SALVADOR ROS CAMARA**

**SENTENCIA N° 195**

**ILMA. SRA. PRESIDENTA:**

Dª. María Desamparados Iruela Jiménez

**ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:**

D. Antonio López Tomás

Dª Laura Alabau Martí

Valencia, veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro.

Vistos por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, los autos del presente recurso contencioso administrativo número 128/2022, interpuesto por la Abogacía del Estado, en la representación que ostenta, contra el Acuerdo del Ayuntamiento de **Torreveija** de 30/12/2021 de Aprobación Definitiva del Estudio de detalle del Área de Reparto nº 81. Ha sido parte demandada el Ayuntamiento de **Torreveija**. La cuantía se ha fijado en indeterminada. Siendo Ponente el Magistrado don Antonio López Tomás quien expresa el parecer de la Sala.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Interpuesto el recurso y seguidos los trámites prevenidos por la Ley, se emplazó al demandante para que formalizara la demanda. Presentada la misma, se solicita se dicte sentencia en los términos fijados en el suplico.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento se opone y solicita se dicte sentencia desestimando el recurso.



**TERCERO.**- Tras el recibimiento del pleito a prueba, y el trámite de conclusiones, quedaron los autos pendientes para votación y fallo.

**CUARTO.**- Se señaló para votación y fallo para el 6 de marzo de 2024

**QUINTO.**- En la tramitación del presente recurso se han observado todas las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.**- Constituye el objeto del presente recurso el Acuerdo del Ayuntamiento de **Torre Vieja** de 30/12/2021 de Aprobación Definitiva del Estudio de detalle del Área de Reparto nº 81.

**SEGUNDO.**- La parte actora en su demanda, tras exponer los antecedentes fácticos que considera pertinentes, alega, en su fundamentación jurídica, el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante LC), en lo relativo a la prohibición de pantallas arquitectónicas y tras la cita del artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, (RGC) establece en su apartado 1 la extensión y régimen de la zona de influencia, señala que en la zona de influencia de 500 metros de anchura, medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, la discrecionalidad del planificador queda sujeta al cumplimiento de una serie de restricciones en relación a las futuras edificaciones: para los suelos urbanizables afectados por la zona de influencia, deberán cumplirse unas condiciones de densidad media de edificación, y tanto para los suelos urbanos como urbanizables, la ordenación propuesta deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

Añade que la ordenación aprobada en el Estudio de Detalle AR 81 constituye una clara pantalla arquitectónica, lo que genera un impacto ambiental que resulta contrario a la defensa del dominio público marítimo-terrestre, a la vez que contraviene los criterios que ha establecido la jurisprudencia en relación a lo que debe evitarse para garantizar la no formación de pantallas arquitectónicas, teniendo en cuenta que afecta a una parcela urbana que permanece sin construir y que se encuentra afectada parcialmente por las zonas de servidumbre de tránsito ( artículo 27 LC) y protección ( artículo 23 LC), estando además totalmente incluida dentro de la zona de influencia ( artículo 30 LC).

Concluye señalando que el Acuerdo impugnado insiste en que los informes de la Dirección General de Costas "no son vinculantes en lo relativo a la zona de influencia en suelo urbano," y que es competencia de la Administración General del Estado a través de la Dirección General de la Costa y el Mar, velar por el cumplimiento de la normativa de Costas y, por ende, de la regulación de todos sus artículos entre los que se encuentra el artículo 30 relativo a la zona de influencia.

Por todo lo expuesto solicita se dicte sentencia declarando nulo el acto recurrido.

**TERCERO.**- El Ayuntamiento de **Torre Vieja** se opone a los argumentos expuestos en la demanda y señala que, sobre la base del informe emitido por la Administración autonómica, alega que no puede la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (en adelante DGSCM) exigir del Ayuntamiento de **Torre Vieja** que justifique ante ella misma determinados parámetros relativos a cuestiones como ordenación morfológica, aprovechamiento urbanístico o tipología edificatoria so pena de que, caso de no hacerlo, no podrá aquel aprobar su PRI por existir un informe negativo de carácter vinculante. Considera que el artículo 30 LC estaba destinado a situaciones de ausencia de planeamiento, por lo que no es de aplicación a este caso al encontrarnos ante la aprobación de un plan de desarrollo de un planeamiento general preexistente.

Alega, asimismo, que no se ha impugnado indirectamente la modificación puntual nº 52 del PGOU.

Señala que de acuerdo con los artículos 30 LC y 59 Reglamento, la Zona de Influencia queda delimitada en un mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, sobre el cual se establecen una serie de salvaguardas. Indica que la propia Ley de Costas y su Reglamento han dispuesto, en su régimen transitorio, límites para la aplicación de esta normativa, en función de la clase de suelo afectado, especialmente si nos encontramos ante suelo urbano, y considera que las determinaciones previstas para la Zona de Influencia y la servidumbre de protección sólo regirán para aquellos suelos que, a la entrada en vigor de la Ley de Costas, tengan la consideración de Urbanizables No Programados o No Urbanizables.

A continuación cita diversa jurisprudencia relativa a pronunciamientos sobre el concepto de pantalla arquitectónica y la armonización paisajística, sobre la aplicación del artículo 30 LC en suelo considerado urbano a su entrada en vigor.

En cuanto a la clasificación urbanística del suelo señala que:

a) En primer lugar, que es suelo urbano.



b) En segundo lugar, que disfruta de dicha condición desde, al menos, 1985, fecha de aprobación del vigente Plan General de **Torre Vieja**.

Tras señalar que el solar objeto de este recurso contra la aprobación de estudio de detalle es suelo urbano consolidado y por tanto no sería de aplicación el artículo 30 de la ya citada LC, en base a la disposición transitoria tercera y octava de la citada Ley.

Por todo ello, solicita la desestimación íntegra del recurso.

**CUARTO.-** Pues bien, así planteada la cuestión, si acudimos al Acuerdo recurrido, el mismo establece lo siguiente (folios 39 y ss):

### **C) INFORME DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO**

El informe de la Jefa del servicio provincial de Costas de Alicante n.º: 5950/2020 con código de verificación de integridad NUM000 de la Dirección General de la Costa y el Mar, de la Secretaría del Estado de Medio Ambiente, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, es desfavorable en lo tocante a la zona de influencia de 500 metros.

Se remite a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y el 59 Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. A este respecto, existen dos informes del Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial de la Dirección General de Urbanismo, de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad sobre los informes negativos de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar dentro de un procedimiento de aprobación municipal de un instrumento urbanístico. Uno obra en este expediente, con número de registro de entrada en este Ayuntamiento 18978/2020 de 28 de mayo y el otro, corresponde al expediente Plan de reforma interior en Punta Prima

Ambos son referentes al alcance en materia urbanística del artículo 117 de la Ley de Costas de la Administración del Estado responsable en materia de Costas en expedientes municipales de planeamiento. Dejan manifiesto que según jurisprudencia y doctrina del Tribunal Constitucional, los informes de Costas no son vinculantes en lo relativo a la zona de influencia en suelo urbano, ya que la preexistencia de la clasificación de suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas impide la aplicación de su artículo 30 y que el carácter vinculante del informe de Costas sólo es admisible cuando se refiera a asuntos de competencia propia del Estado.

El nuevo informe del Servicio Provincial de Costas de fecha 29 de noviembre de 2021 emitido en cumplimiento del artículo 117.2 de la Ley 22/1988 de Costas, reitera los argumentos ya aducidos en su anterior informe, por lo que el técnico que suscribe se reitera también en el informe emitido con fecha 9 de noviembre de 2021 y CSV NUM001 .

**QUINTO.-** Dicho lo cual, analicemos la normativa que invoca la Abogacía del Estado.

El artículo 30 de la Ley de Costas señala lo siguiente:

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.

Por su parte, el artículo 59 del Reglamento fija la extensión y régimen de la zona de influencia, señalando que se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

Sentado lo anterior, para la Sala, la edificación de dos torres de 25 alturas en la zona prevista en el Estudio de Detalle objeto de recurso crea lo que se denomina "pantalla arquitectónica", pues lo sustancial en la pantalla arquitectónica ( STS, de 25 de septiembre de 2009 , ROJ: STS 6070/2009) es interponer o intercalar una barrera artificial edificatoria entre el mar y el entorno.



Las dos torres proyectadas limitan el campo visual, añaden un indeseado efecto de verticalidad que irrumpe en el paisaje y no guardan la configuración de la perspectiva.

Por su parte, el artículo 117 de la Ley de Costas señala que:

1. En la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto correspondiente a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

2. Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración.

**SEXTO.-** Como hemos visto en el fundamento segundo, el Ayuntamiento basa su oposición en los 2 informes que cita, en el carácter no vinculante del informe de Costas, inexistencia de impugnación indirecta de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU y las disposiciones transitorias de la Ley de Costas

Ninguno de los argumentos desvirtúan lo alegado por la parte recurrente, por lo que el recurso debe ser estimado.

A este respecto, conviene traer a colación lo resuelto por el **Tribunal Supremo en Sentencia núm. 247/2024, de fecha 13/02/2024**, que resuelve el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia dictada por esta sala y Sección referida a la Resolución, de 1 de abril de 2019, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica por la que se acuerda inadmitir el recurso de alzada interpuesto contra el informe emitido por el Servicio de Costas de Alicante en relación con el estudio de detalle de actuación 2, del área de reparto 80, en el término municipal de **Torre Vieja**.

Dicha Sentencia establece la siguiente doctrina:

*SÉPTIMO. La interpretación que fija esta sentencia .*

*A la vista de las anteriores consideraciones nuestra respuesta a las dos preguntas que nos formuló el auto de admisión ha de ser la siguiente:*

*1.- Los planes de ordenación urbanística del litoral cuyo ámbito se localiza solamente en la zona de influencia, en la medida en que sus determinaciones tienen incidencia sobre el dominio público y sus zonas de servidumbre, están sujetos al informe preceptivo previsto en el art. 117 de la Ley de Costas , si bien su carácter vinculante se limitará a las consideraciones atinentes al dominio público y a las servidumbre de acceso y tránsito (o a las que puedan derivar de otras competencias sectoriales), no teniendo tal carácter vinculante las relativas a la servidumbre de protección o a la zona de influencia.*

*2.- La disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley de Costas de 1988 debe interpretarse del siguiente modo: la ordenación urbanística de terrenos formalmente clasificados como suelo urbano con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas e incluidos en la zona de influencia sobre los que, a la fecha de su entrada en vigor, no se hubiera consolidado ningún aprovechamiento urbanístico por no haberse iniciado ni estar en curso a esa fecha ninguna actuación de transformación urbanística, ha de respetar los criterios establecidos en el art. 30 de la Ley de Costas .*

Y concluye en el Fundamento Octavo señalando que:

(...)

*(ii) Las limitaciones que rigen para la zona de influencia previstas en el art. 30 de la Ley de Costas son aplicables al caso de autos, ya que, de conformidad con los antecedentes que hemos reflejado en nuestro primer fundamento, no se está - como pretende la recurrente- ante un supuesto amparado por dicha disposición transitoria, sino plenamente sujeto a la Ley de Costas y a las limitaciones que en ella se establecen en aquel precepto en relación con la zona de influencia.*

*En efecto, en el caso de autos se trata de un suelo formalmente clasificado como urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, pues tenía esta clasificación desde el PGOU de 1986, pero sobre el que no consta que, en aquella fecha, se hubiera consolidado ningún aprovechamiento ni que se hubiera iniciado o estuviera en curso ninguna actuación de transformación urbanística, hasta el punto de que el instrumento de planeamiento que da cobertura a la actuación de transformación que ahora pretende realizarse, la Modificación Puntual del*



PGOU de **Torre Vieja** n.º 52 (que modifica la ordenación pormenorizada en emplazamiento, altura y usos de la edificación en la unidad de actuación concernida), se aprobó en 2001, muchos años después de la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988. Y esta circunstancia nos sitúa fuera del ámbito regulado por la norma transitoria que se invoca por la parte y determina que sean de plena aplicación las previsiones contenidas en el art. 30 de la Ley de Costas sobre la zona de influencia y la prohibición en ella de pantallas arquitectónicas que en dicho precepto se contempla. Por tanto, la conclusión a la que llega la sentencia recurrida, aunque por razones diferentes, es compartida por esta Sala y debe ser confirmada.

En consecuencia, teniendo en cuenta que (i) se crea una pantalla arquitectónica y que el entorno circundante de la parcela se encuentra edificado con una altura predominante de seis plantas (ii) que se trata de un suelo donde la consolidación es inexistente, por lo que se rechaza la alegación relativa a la normativa transitoria (iii) que no resulta necesario la impugnación indirecta de la Modificación Puntual de PGOU de **Torre Vieja**, pues la alegación afecta a la creación de la citada pantalla y (iv) que la parcela se encuentra afectada parcialmente por las zonas de servidumbre de tránsito ( artículo 27 LC) y protección ( artículo 23 LC), e incluida dentro de la zona de influencia ( artículo 30 LC), todo ello determina la íntegra estimación del recurso y la declaración de nulidad del estudio de Detalle recurrido.

**SÉPTIMO.**- A tenor del artículo 139. 1 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativo, atendiendo a los elementos fácticos y jurídicos expuestos, no ha lugar a efectuar pronunciamiento sobre costas.

VISTOS los artículos citados, y demás de general y pertinente aplicación.

## FALLAMOS

1.- **ESTIMAR** el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Abogado del Estado contra el Acuerdo del Ayuntamiento de **Torre Vieja** de 30/12/2021 de Aprobación Definitiva del Estudio de detalle del Área de Reparto nº 81, el cual se anula y se deja sin efecto por ser contrario a derecho.

2.- Sin costas

Esta sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los arts. 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo o, en su caso, ante esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de 30 días a contar desde el siguiente a su notificación, debiendo tenerse en cuenta, respecto del escrito de preparación de los recursos que se planteen ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016, dictado por la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo [B.O.E. No 162, de 6 de julio de 2016].

Así por esta nuestra sentencia, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACION.**- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente del presente recurso, estando celebrando Audiencia Pública esta Sala, de la que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.