

**RECURSO CASACION Num.: 4509/2012**

**Votación: 28/10/2014**

**Ponente Excmo. Sr. D.: Ramón Trillo Torres**

**Secretaría Sr./Sra.: Ilma. Sra. Dña. María Josefa Oliver Sánchez**

## SENTENCIA

TRIBUNAL SUPREMO.  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN: CUARTA

**Excmos. Sres.:**

**Presidente:**

**D. Segundo Menéndez Pérez**

**Magistrados:**

**D. Luis María Díez-Picazo Giménez**

**D<sup>a</sup>. María del Pilar Teso Gamella**

**D. José Luis Requero Ibáñez**

**D. Ramón Trillo Torres**

---

En la Villa de Madrid, a veintinueve de Octubre de dos mil catorce.

**Visto** por la Sección Cuarta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo el presente recurso de casación núm. 4509/2012, interpuesto por la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ISLAS BALEARES, representada por su Abogado, en la representación que legalmente ostenta, contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, de fecha 21 de noviembre de 2012, dictada en el recurso de

dicho orden jurisdiccional seguido ante la misma bajo el núm. 130/2010, a instancia de la entidad INMOBILIARIA POLLENÇA, S.L., contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada frente al Gobierno de las Islas Baleares, en fecha 18 de mayo de 2009, por los daños y perjuicios derivados de la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible de las Islas Baleares.

Ha sido parte recurrida la entidad INMOBILIARIA POLLENÇA, S.A. representada por la Procuradora de los Tribunales doña Inmaculada Ibáñez de la Cadiniere Fernández.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En el recurso contencioso-administrativo nº 130/10 seguido en la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, con fecha 21 de noviembre de 2012, se dictó sentencia cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal: "FALLO: 1º) *Que ESTIMAMOS el presente recurso contencioso administrativo. 2º) DECLARAMOS disconforme con el ordenamiento jurídico el acto administrativo impugnado y, en su consecuencia, lo ANULAMOS. 3º) RECONOCEMOS el derecho de la recurrente a ser indemnizada por la Administración de la Comunidad Autónoma de Illes Balears, en la cantidad de 1.600.006 € más intereses legales computados desde la fecha de la reclamación administrativa (18 de mayo de 2009). 4º) No se hace expresa declaración en cuanto a costas procesales".*

**SEGUNDO.-** El Abogado de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ISLAS BALEARES, presentó con fecha 3 de diciembre de 2012 escrito de preparación del recurso de casación.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo -Sección Primera- del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares acordó por Providencia de fecha 7 de diciembre de 2012. tener por preparado el recurso de casación, remitir los autos jurisdiccionales de instancia y el expediente administrativo a la Sala Tercera del Tribunal Supremo y emplazar a las partes interesadas ante dicha Sala Tercera.

**TERCERO.-** La parte recurrente, presentó con fecha 12 de marzo de 2013 escrito de formalización e interposición del recurso de casación, en el que solicitó dicte sentencia por la que, estimando el presente recurso de casación, case y revoque la sentencia impugnada de conformidad a lo solicitado.

**CUARTO.-** La entidad INMOBILIARIA POLLENÇA, S.L. representada por la Procuradora de los Tribunales doña Inmaculada Ibáñez de la Cadiniere Fernández, compareció y se personó como parte recurrida.

**QUINTO.-** La Sala Tercera -Sección Primera- acordó, por Providencia de fecha 17 de mayo de 2013, admitir a trámite el presente recurso de casación y remitir las actuaciones a la Sección Cuarta de conformidad con las Normas de reparto de los asuntos entre las Secciones.

**SEXTO.-** Dado traslado del escrito de formalización e interposición del recurso de casación, a la representación de la entidad INMOBILIARIA POLLENÇA, S.L., parte recurrida, presentó en fecha 11 de septiembre de 2013 escrito de oposición al recurso, formulando los argumentos de contrario que consideró convenientes a su derecho, suplicando a la Sala dicte sentencia declarando la íntegra desestimación del recurso de casación interpuesto, confirmando en todos sus extremos los pronunciamientos de la sentencia recurrida dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal

Superior de Justicia de las Islas Baleares, con expresa imposición de costas y con todo lo demás que fuere procedente con arreglo a derecho.

**SÉPTIMO.-** Terminada la sustanciación del recurso, y llegado su turno, se señaló para deliberación, votación y fallo el día 28 de octubre de 2014, fecha en la que tuvo lugar el acto.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. **RAMÓN TRILLO TORRES**,

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La Comunidad Autónoma de las Islas Baleares interpone recurso de casación contra una sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares de 21 de noviembre de 2012, estimatoria del recurso 130/2010 interpuesto por INMOBILIARIA POLLENÇA, S.L., contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada el 18 de mayo de 2009 por daños y perjuicios en cuantía de 1.600.000 euros, derivados de la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo sostenible en las Islas Baleares y atribuidos a la alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización o de las condiciones de participación de los propietarios en ella por cambio de la ordenación territorial o urbanística.

La sentencia impugnada reseña como antecedentes fácticos los siguientes:

*<<1º) La ahora recurrente es propietaria de tres parcelas, identificadas con Nº 137 (1.300 m<sup>2</sup>), 139 (1.000 m<sup>2</sup>) y 140 (1.100 m<sup>2</sup>), situadas en la urbanización "El Vilà" del término municipal de Pollença.*

*2º) La situación urbanística de las referidas parcelas es la que resulta de la siguiente tramitación:*

2.1- En 1983 se aprobó Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de la urbanización "El Vilà".

2.2- En 1990 se aprobó definitivamente el PGOU de Pollença que clasificó como "suelo urbanizado programado en régimen transitorio" la urbanización en la que se ubican las parcelas de referencia. Se alteraba la delimitación del suelo urbanizable con respecto a las aprobaciones anteriores. Se contemplaba sistema de ejecución por compensación.

2.3- En fecha 29 de abril de 1999 el Ayuntamiento acuerda el cambio del sistema de actuación urbanística, pasando a sistema de ejecución por cooperación.

2.4- En fecha 28 de noviembre de 2002, el Ayuntamiento de Pollença aprobó inicialmente la adaptación de su PGOU al POOT, lo que comportaba alteración de las condiciones urbanísticas de los terrenos, con respecto al Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

2.5- En diciembre de 2004 se aprueba el Plan Territorial Insular de Mallorca que mantiene la condición de suelo urbanizable de los referidos terrenos.

2.6- En abril de 2006 el Ayuntamiento promueve la modificación del Plan Parcial de "El Vilà" para adaptarlo a las nuevas disposiciones, siendo aprobado inicialmente en Pleno de 01.06.2006.

2.7- En fecha 24 de noviembre de 2007 se publica en el BOIB el Decreto Ley 1/2007, de 23 de noviembre, de medidas cautelares hasta la aprobación de normas de protección áreas de especial valor ambiental para las Illes Balears, que comporta (art. 13 ) la paralización de la ejecución de los planes parciales que se indican, siendo el del "El Vilà" uno de ellos.

2.8- En fecha 14 de junio de 2008 se publicó la aprobación definitiva de la adaptación del PGOU al POOT, que mantenía la condición de urbanizables de los referidos terrenos.

3º) En fecha 18 de mayo de 2008, entra en vigor la Ley del Parlamento Balear 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balear, que en su artículo 9 introduce modificaciones del ámbito de algunas áreas de especial protección. En concreto, se modifica el anexo I, cartografía, de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial

*protección de las Illes Balears, de modo que el "área natural de especial interés" (ANEI) Nº 47 "Àrees Naturals de la Serra de Tramuntana" se amplía y con ello parte de la Urbanización "el Vilà" pasa a tener la condición de suelo rústico protegido con la categoría de "área natural de especial interés", lo que impide el desarrollo urbanístico previsto en el PGOU de Pollença para las parcelas de la ahora recurrente.*

*Al tiempo de la entrada en vigor de la Ley 4/2008, se había ejecutado parcialmente obras de urbanización en "El Vilà", disponiendo las parcelas en cuestión de acceso rodado asfaltado, con suministro eléctrico y red de agua potable que discurre por la calle a la que dan frente las parcelas. Suministros que sirven a las viviendas ya edificadas al otro lado de la calle>>.*

Por otra parte la sentencia, en cuanto a la cuestión de la procedencia de la responsabilidad patrimonial, razona que

*<<(…) es reiterada la Jurisprudencia del TS (STS 30.06.2001 y las en ella citadas) que hacen extensión de la doctrina general de indemnizaciones por alteración del planeamiento a los supuestos en que la responsabilidad deriva de acto legislativo. Indica esta sentencia que "No es difícil trasponer los principios y las consideraciones en que se apoya esta jurisprudencia a las concepciones más recientes ligadas a la responsabilidad por acto legislativo del Estado o, como en el presente caso acaece, de las Comunidades Autónomas integradas en él y dotadas de capacidad legislativa, habida cuenta de que los principios de buena fe y de confianza legítima son también aplicables, cuando la situación de confianza ha sido generada por la Administración, frente a las innovaciones legislativas que sacrifican el expresado principio en aras de los intereses generales de la comunidad".*

*Lo anterior conlleva aplicar al supuesto que nos ocupa lo previsto en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en su versión original, no en la de su Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, toda vez que la Ley que provocó la alteración de las condiciones urbanísticas (ley 84/2008 del Parlamento Balear) entró en vigor el 18 de mayo de 2008, cuando todavía no había entrado en vigor el texto refundido.*

*El art. 30.a de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, precisa que dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:.. "a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración". Como se advierte, y a diferencia de la LRSyV/98, la previsión legal no excluye que la alteración de las condiciones generadora de responsabilidad patrimonial pueda proceder de acto legislativo, sino que viene referido a cualquier cambio de ordenación territorial o urbanística, cualquiera que fuere el instrumento utilizado para ello. Los arts. 25 y 26 la extienden a cualquier "disposición, acto o hecho".*

*En consecuencia, con la doctrina jurisprudencial primero y con la literalidad de la Ley 8/2007 después, a falta de disposición específica en la Ley que acuerda la alteración de la ordenación territorial o urbanística, la concurrencia de responsabilidad patrimonial y el importe de la eventual indemnización provocada por la disposición legislativa, se valorará conforme a los criterios de la Ley 8/2007 o su texto refundido 2/2008>>.*

Pasa a continuación la sentencia a tratar de las objeciones planteadas por la Administración a la viabilidad de la solicitada responsabilidad patrimonial y, así, frente a la de que no procedía indemnización alguna porque habían transcurrido con exceso los plazos para que los propietarios consiguieran el desarrollo adecuado y cumpliesen sus deberes urbanísticos, en atención a que el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización aprobados en 1983 no hubiesen sido ejecutados por ellos, contesta la sentencia que

*<<(…) se advierte que aquel Plan Parcial iniciado en 1983 fue abandonado y sustituido por las nuevas determinaciones impuestas por el PGOU de 1990 primero, y por la alteración del cambio de sistema de ejecución aprobado por el Ayuntamiento en 1999, pasando del sistema de compensación al sistema de cooperación.*

*Por lo tanto, a partir de 1999 era el Ayuntamiento de Pollença a quien incumbía el desarrollo de la ejecución de la urbanización y aunque la administración municipal excusase la falta de impuso de la urbanización en la circunstancia de que la adaptación del PGOU al POOT (iniciada en 2002) obligaba a la alteración del Plan Parcial (para lo que se iniciaron trabajos de modificación en 2003), lo cierto es indiscutible es que la falta de desarrollo de la urbanización nunca podrá ser imputable a los propietarios.*

*Propietarios que no se limitaron a una actuación pasiva y expectante, sino que incluso interpusieron recursos jurisdiccionales contra el Ayuntamiento para que se completase la ejecución de la urbanización. En concreto, en el rca Nº 1321/2001 y al amparo del art. 29 de la LRJCA (inactividad de la administración) se instaba al Ayuntamiento de Pollença para que "tramitase los instrumentos de gestión y ejecución necesarios para el desarrollo de la urbanización El Vilà". En consecuencia, no podrá imputarse a los propietarios de la parcelas que la falta de desarrollo urbanístico de la urbanización a la fecha en que se aprueba la ley 4/2008, lo fuese por causas a ellos imputables.*

*Cualquiera que fuese el retraso de los promotores en sus etapas iniciales, las alteraciones del planeamiento (PGOU y adaptación de éste al POOT) provocaron la alteración de los parámetros urbanísticos del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización inicial, de modo que el Ayuntamiento, que había impuesto el sistema de gestión por cooperación, era -desde 1999- el responsable de acometer las modificaciones de dicho Plan Parcial, como premisa para su posterior desarrollo.*

*Cuando se opera la desclasificación por la Ley 4/2008, no habían transcurrido los plazos previstos para el desarrollo de la urbanización en los nuevos parámetros por causa imputable a la Administración municipal.*

*La STS de 5 de octubre de 1998 precisa que si la desclasificación opera sobre una urbanización que se ejecutaba por sistema de cooperación, la falta de completa ejecución es imputable a la Administración>>>.*

En segundo lugar se ocupa la sentencia recurrida de la alegación de la parte demandada, según la cual no se había producido la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico, lo que solo sería posible una vez que se hubieran cumplido los deberes urbanísticos.

La Sala indica que lo relevante para decidir sobre el caso es que

*<<a) Dicha doctrina ha sido recogida en el art. 7.2 de la Ley de Suelo 2007 al indicar: "2. La previsión edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística". En consecuencia, no ofrece dudas que la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico precisa del cumplimiento de los deberes urbanísticos básicos, para que su pérdida o reducción sea indemnizable.*

*b) Aclarado lo anterior, la consecuencia no es la que extrae la administración demandada: que no existiría otra indemnización por alteración de planeamiento que la derivada de la compensación por los gastos producidos por el cumplimiento de los deberes inherentes al proceso urbanizador y devenidos inútiles. Ello sería así conforme a la legislación anterior a la Ley de Suelo de 2007, pero una vez asumido que ésta es la norma de aplicación al caso, debe estarse a los arts. 24, 25, y 30 de la mencionada Ley que establece los supuestos en que procede indemnización por "alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella" (art. 30), así como establece los criterios de valoración de dicha indemnización (arts. 24 y 25).*

*Así pues, poco importa la discusión introducida por la administración demandada con respecto a si se había producido o no la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico, ya que la parte recurrente no reclama por el aprovechamiento reducido o perdido, sino que reclama las indemnizaciones que la Ley de Suelo/2007 impone a favor del propietario que ha visto alteradas las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación en ella>>.*

Finalmente, en cuanto al alegato de que los terrenos de referencia tienen un alto valor urbanístico y ambiental que permitiría la aplicación del art. 138.b) del TRLS/92, haciéndolos inedificables y por tanto sin derecho a indemnización, la sentencia argumenta que

*<<La Administración demandada alega que los terrenos de referencia tienen un alto valor paisajístico y ambiental que permitiría la aplicación del art. 138 b del TRLS/92, haciéndolos inedificables y por tanto sin que se genere derecho a indemnización.*

*El art. 138.b) del TRLS/1992 prevé que la obligación de que las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuviesen situados. Pero aquí no se está en el caso de examinar proyecto de construcción alguno, por lo que no podemos verificar si los "edificios, muros y cierres" -que no los hay-, limitan o no el campo visual o rompen la armonía del paisaje.*

*El planificador urbanístico y territorial no advirtió el riesgo indicado al fijarse la clasificación del suelo como urbanizable en el PGOU y mantenerse como tal en el Plan Territorial de Mallorca.*

*El criterio argumental de la Administración demandada conduciría a que cualquier desclasificación de terrenos con el objeto de dotarles de una mayor protección medioambiental o paisajística, por coincidir con la preservación pretendida por el art. 138 TRLS/92, no daría lugar a responsabilidad patrimonial, lo que sin duda no es lo pretendido por la Ley de Suelo>>.*

**SEGUNDO.-** El recurso de casación se ha desarrollado mediante un solo motivo, acogido a la letra d) del artículo 88.1 de la LJC.

Lo funda la Administración indicando que la Sentencia recurrida parte de una absoluta inaplicación al caso de lo dispuesto en el artículo 7.2 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo y de la consolidada jurisprudencia que ha venido declarando que para que pueda hablarse de indemnización en los supuestos de reducción o supresión anticipada de derechos urbanísticos es imprescindible, como condición previa "sine qua non", la de la

patrimonialización de esos derechos. Esa inaplicación del artículo 7.2 y de la referida jurisprudencia, determina que la Sentencia recurrida aplique el artículo 30.a) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de modo absolutamente aislado respecto de otros preceptos de necesaria consideración pertenecientes al mismo texto legal y mediante una vulneración de los principios inherentes al propio concepto de indemnización en materia de derecho urbanístico en cuanto que acaba indemnizando lo que no está en el patrimonio del solicitante ni es un derecho adquirido o consolidado, sino que sería, como mucho, una simple expectativa de derecho que tendría que haberse consolidado mediante la debida acreditación del correspondiente cumplimiento de deberes y correlativo levantamiento de cargas.

Solicita a continuación la parte recurrida una integración de hechos probados al amparo de lo dispuesto en el artículo 83.3 de la LJC, para seguidamente invocar, con cita del artículo 30.a) de la Ley 8/2007, que condiciona el derecho a indemnización por la lesión de bienes y derechos que resulten de la alteración de las condiciones de ejecución de la urbanización por cambio de la ordenación territorial o urbanística a que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo, que este requisito no había concurrido, por lo que la demandante no habría patrimonializado derecho alguno ni, por lo tanto, tendría que ser indemnizada como consecuencia de la innovación normativa introducida por la citada Ley 4/2008.

Para pronunciarnos sobre la cuestión hemos de aceptar, como se declara en sentencia de la propia Sala de Baleares de 30 de diciembre de 2003 dictada en el recurso contencioso-administrativo 642/1999, que el cambio del sistema de actuación urbanística del de compensación al de cooperación *"opera transcurridos más de ocho años desde que fue aprobado definitivamente el Plan General, cuya Norma 135, en sus apartados 3 y 4, establecía que el proyecto de compensación debía presentarse en el plazo máximo de seis meses contados desde dicha aprobación y que la urbanización debía completarse en el primer cuatrienio (1990-1994). En consecuencia el incumplimiento de los propietarios fue evidente, lo que unido, de un lado a la solicitud de cambio efectuada y de otro a la inoperancia del sistema de*

*compensación -afirmada por el Arquitecto Municipal en su informe y no desvirtuada-".*

Resulta así una plena y judicialmente declarada constatación de que en fase del sistema de compensación los interesados incumplieron los plazos previstos en el Plan General para el desarrollo de la urbanización, puesto que la meritada sentencia considera plausible la afirmación que se contenía en el acuerdo municipal de cambio del sistema de ejecución que el mismo se había fundado por el Municipio, entre otros extremos, en que habían pasado más de ocho años desde la aprobación definitiva del Plan General sin que se hubiera iniciado ningún trámite en el sistema de compensación.

Ahora bien, la sentencia recurrida, que no niega aquel retraso de los promotores en sus etapas iniciales, sin embargo alivía sus consecuencias en cuanto a la procedencia de la indemnización al considerar que a partir del cambio de sistema en el año 1999 la ejecución de la urbanización no se había llevado a efecto por causas imputables a la Administración, por lo que en todo caso estaríamos en un supuesto indemnizable, a la vista de lo que dispone el propio artículo 30.a) para cuando la ejecución de la urbanización "no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración".

No es ésta, sin embargo, la calificación que nos merecen las circunstancias aquí concurrentes.

La planificación del año 1990 imponía un plazo de ejecución que no fue cumplido por la propietaria actora y en este incumplimiento se ubica la raíz de todas las consecuencias ulteriores, incluidas las derivadas del cambio de sistema y del eventual incumplimiento por parte del Municipio de Pollença de sus deberes urbanísticos como consecuencia del sistema de cooperación adoptado en el año 1999, incumplimiento que, en su caso, de ningún modo podría imputarse en cuanto a su eventual contenido indemnizatorio a la Comunidad Autónoma autora del acto legislativo sobre el que se ha montado la pretensión de responsabilidad patrimonial.

Es por eso que siendo correcta la afirmación de la representación procesal de la Comunidad de Baleares, de que la sociedad actora no había patrimonializado la edificabilidad en la perspectiva que regula el artículo 7.2 de la Ley 8/2007, en cuanto que el mismo refiere el efecto de dicha patrimonialización a su realización efectiva y se condiciona al cumplimiento de los deberes y al levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, sin embargo aquella afirmación no excluye la contemplación en el caso que enjuicamos de la progresiva adquisición indemnizable de expectativas urbanísticas como consecuencia de las sucesivas actuaciones de urbanización o de edificación que se regula en el artículo 25 de la Ley 8/2007 para los supuestos en que aquellas devengan inútiles por efecto de la pertinente disposición.

Ahora bien esa adquisición progresiva de expectativas aparece también sujeta que se hubieren cumplido en las actuaciones de urbanización los plazos establecidos en los instrumentos que las legitimen, de modo que solamente en este supuesto es legalmente válido acudir al valor del suelo como elemento que, corregido con un grado ejecución al que se asignará un valor entre 0 y 1, funcionará como mínimo garantizado a indemnizar por las actuaciones de urbanización ya iniciadas.

No es este el caso de la demandante, que sin duda tenía iniciadas las obras de urbanización pero que -como hemos dejado dicho- incumplió los plazos previstos en el Plan y que, en consecuencia, ha de sujetar su indemnización a la cobertura de los gastos y costes descritos en el apartado 1 del artículo 25 de la Ley 8/2007, esto es, aquellos en que hubiera incurrido para la elaboración del proyecto o proyectos técnicos de los instrumentos de ordenación y ejecución que hubieren sido necesarios para legitimar su actuación de urbanización; los de las obras acometidas y los de financiación, gestión y promoción precisos para la ejecución de la actuación y las indemnizaciones pagadas, si bien todo ello tasado por su importe incrementado por la tasa de libre riesgo y la prima de riesgo.

Es, en consecuencia, al importe de esta tasación a fijar en ejecución de sentencia, a la que debemos condenar a la Administración demandada en concepto de indemnización a la entidad demandante como consecuencia de la afección que le supuso la entrada en vigor de la Ley de Baleares 4/2008, lo que a su vez implica que declaremos haber lugar al recurso de casación y estimemos en parte el recurso contencioso-administrativo del que el mismo trae causa.

**TERCERO.-** No ha lugar a especial declaración sobre las costas ni de la instancia ni del recurso de casación.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y en el ejercicio de la potestad de juzgar que, emanada del Pueblo español, nos confiere la Constitución,

### **F A L L A M O S**

**Primero**, declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares dictada el 21 de noviembre de 2012 en el recurso 130/2010, que casamos.

**Segundo**, estimamos en parte el recurso contencioso-administrativo formulado por INMOBILIARIA POLLENÇA, S.L., contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada el 18 de mayo de 2009, por daños y perjuicios derivados de la entrada en vigor de la Ley 4/2008.

**Tercero**, condenamos a la Administración demandada a indemnizar a la sociedad actora en el importe que resulte de la tasación a

**fijar en ejecución de sentencia conforme a los términos que fijamos en el segundo fundamento de derecho.**

**Cuarto, sin costas ni de la instancia ni del recurso de casación.**

Así por esta nuestra sentencia, que deberá insertarse en la Colección Legislativa, lo pronunciamos, mandamos y firmamos

Segundo Menéndez Pérez

Luis M<sup>a</sup> Diez-Picazo Giménez

M<sup>a</sup> del Pilar Teso Gamella

José Luis Requero Ibañez

Ramón Trillo Torres

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. RAMÓN TRILLO TORRES, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Secretario, certifico.



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

---

<b>Cabecera</b>	
Remitente:	[2807913004] TRIBUNAL SUPREMO CONTENCIOSO/ADMTVO. SALA 3A. SECCION 4A.
Asunto:	Resolucion
Fecha LexNET:	mié 12/11/2014 13:51:50

<b>Datos particulares</b>	
Remitente:	[2807913004] TRIBUNAL SUPREMO CONTENCIOSO/ADMTVO. SALA 3A. SECCION 4A.
Destinatario:	MARIA INMACULADA IBAÑEZ DE LA CADINIERE FERNANDEZ  Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
Traslado de copias:	-
Nº procedimiento:	<b>0004509/2012</b>
Tipo procedimiento:	<b>008</b>
Descripción:	
Su referencia:	-
Identificador en LexNET:	201410057926283

<b>Archivos adjuntos</b>	
Principal:	00001126522014280791300432.RTF
Anexos:	-

<b>Lista de Firmantes</b>	
Firmas digitales:	-