

# **LOS LÍMITES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS PARQUES NATURALES Y EN OTROS ESPACIOS PROTEGIDOS**

---

JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ PORRAS  
ACADÉMICO CORRESPONDIENTE

---

1. El reconocimiento en las últimas décadas a nivel internacional del ambiente como uno de los valores que el hombre reconoce irrenunciable y que fue así declarado de manera solemne por la ONU, ha supuesto desde entonces una cierta revolución o más bien una completa y diferente manera de enfocar el estudio de estos problemas no solamente en el campo del Derecho, sino en aspectos fundamentales de la Economía, hasta el punto que pienso que todo lo relacionado con el llamado “ Medio Ambiente “ supone una forma nueva de llevar a cabo un análisis económico del Derecho, instaurando lo que cabe denominar un nuevo orden público económico. Y así creo que se desprende de la Legislación española sobre medio ambiente.

Esa nueva e interesante manera de enjuiciar el medio ambiente ha tenido una repercusión de enorme importancia en muchas disciplinas jurídicas y desde luego en el campo del DERECHO CIVIL y del Derecho agrario que, al menos a mi juicio, es una parte de aquél. No solamente se ha impuesto el objetivo de que la agricultura ha de desenvolverse en términos de total y absoluto respeto a la naturaleza, sino que la influencia de esos criterios ha llegado a parcelas del viejo Derecho Civil en los que inicialmente no se pensaba que fuera así. Hoy es una realidad.

Todas las políticas internacionales se han manifestado en favor de un tratamiento y desarrollo de economías sostenibles, de suerte que no ya la actividad agrícola, en general, sino otras muchas actividades como la caza, la pesca o el ocio, deben realizarse en términos de total respeto a la tierra que nos rodea. Coger unas ramas de cierta clase de manzanilla silvestre por un buen pastor de la Alpujarra de Granada estuvo a punto de costarle un proceso penal y unas indemnizaciones. Hasta ahí llegan las cosas. Y hace un par de meses se ha suscitado una enrevesada polémica entre la Junta de Andalucía y los empresarios de Matalascañas, con objeto de reducir la velocidad de los vehículos ya que de no ser así peligraba la vida del lince. La Administración estudia otras soluciones alternativas en defensa del medio ambiente.

Es más, a tanto llega la “fiebre medioambiental“ que se habla ya de CIUDADES SOSTENIBLES que cuentan con Proyectos de Urbanismo especiales y estudios sociológicos que pretenden la ordenación urbana sostenible de nuestras Ciudades y pueblos. El desafío al que se enfrenta la llamada sostenibilidad urbana es resolver tanto los problemas que surgen dentro de las ciudades, así el estrambótico caso de los coches de caballos en Sevilla, como los problemas causados por éstas ,teniendo en cuenta que

las propias urbes ofrecen muchas soluciones potenciales. Dentro de pocos años veremos las URBES ECOLOGICAS que ya cuenta con una localidad pionera, Mata de Sensibra, al Sur de Lisboa. DE LAS URBES BOTELLONAS A LAS CIUDADES JARDINES. No me parece mal.

Y algo todavía mejor: LA CASA DEL FUTURO, será o se quiere que sea otro espacio asegurado, será la CASA ECOLOGICA en la que las tejas se sustituirán por plantas, la energía eléctrica por placas solares y el reciclaje será total: es la casa que se adaptará totalmente al entorno. Bienvenida sea. Lo cierto y verdad es que los españoles estamos cada día más preocupados por los problemas medio ambientales, si bien, a mi juicio, hay todavía una larga distancia entre esa preocupación y lo que luego hacemos individualmente en defensa y protección del medio ambiente. Y a esa misma conclusión se ha llegado en una interesante encuesta llevada a cabo por la Fundación BBVA con entrevistas a más de cuatro mil españoles mayores de 18 años.

2. Dentro de estas directrices se enmarcan los problemas de la planificación del territorio español y, por descontado, de toda Europa y muy especialmente de los países de la cuenca del Mediterráneo con la finalidad de proteger los Parques y las Reservas naturales, lugares en los que la intervención de los poderes de la Administración Pública es muy intenso y en los que, como luego veremos, se limita la facultad de utilización de nuestros bienes.

En el fondo, esos argumentos a los que me he referido, lo que tratan es de, partiendo de una nueva manera de legislar sea a nivel nacional que comunitario, intentar o creo que ya lo han conseguido, elaborar una nueva teoría de los límites del derecho de propiedad y del abuso del derecho en defensa del medio ambiente.

El derecho del medio ambiente es importante y precisamente por eso la doctrina jurídica y económica estudia y trata sus problemas. Lo que no sé es si esas corrientes de pensamiento piensan que estamos no sólo ante una Legislación especial, sino si además defienden que sus normas puedan estimarse hoy como un Derecho de igual nivel que el del trabajo, la salud, u otros Derechos especiales constitucionalmente reconocidos. Puede que sea así, pero todavía resulta difícil poder hablar de una teoría jurídica completa y autónoma del llamado Derecho del medio ambiente.

En cualquier caso lo que importa y es lo que yo me limito a indicar es si esa Legislación especial medio ambiental o ese llamado Derecho del medio ambiente, tiene influencia y hasta qué punto en el derecho de propiedad, ya que está demostrado que bienes situados en zonas protegidas, sea un Parque nacional o una Reserva, se estiman como bienes de interés y protección colectiva, sin que por eso mismo dejen de pertenecer a su titular en cuanto forman o son susceptibles de ser objeto de propiedad privada.

3. Antes de seguir adelante creo que puede ser oportuno que se digan dos palabras sobre la naturaleza de este -digamos -Derecho del medio ambiente-, porque pienso que al igual que el Derecho civil o el penal o cualquier otra rama del Derecho, no se puede pensar que estemos ante un derecho de bienes o de cosas (porque incluso cuando en el tradicional reparto de materias del Derecho civil se habla del Derecho de cosas he pensado que no se daba una idea exacta) y digo que no se puede decir que sea un derecho de bienes o un derecho de las plantas, de los animales, de los árboles, ectr., porque el Derecho es siempre un derecho de las personas, singulares o colectivamente hablando.

La legislación medio ambiental no es el derecho de las cosas animadas o inanimadas que están en el campo y que, por descontado, deben respetarse, sino el derecho que

afecta a la conducta de las personas que viven en ese entorno y que vienen protegidos por esas normas especiales en relación con unos intereses que van más allá de los individuales y que son intereses comunes, generales o colectivos y se suele decir que es una protección que comprende tanto a las generaciones presentes como a las futuras.

Si eso es así y parece que lo dicho sea de sentido común, entonces cabe dudar de si se puede aplicar al derecho medio ambiental el esquema tradicional del derecho subjetivo real elaborado por la doctrina clásica. Por una parte entra reduciendo la extensión y las facultades del derecho de propiedad, pero de otra parte no cabe reducir sus normas a puro derecho objetivo.

Pero lo cierto es que en la normativa vigente española existen límites al derecho real de propiedad en nuestros Parques nacionales, ya que es necesario aunar la protección de esas zonas y de sus recursos naturales con la propiedad privada y entonces resulta imprescindible analizar las repercusiones jurídico-privadas que ello conlleva y una de ellas es la limitación del derecho de propiedad con las posibles negativas consecuencias que pueda tener y posiblemente otras que han de resultar beneficiosas. Se trata de normas que rozan en muchos puntos de su circuito. No son paralelas.

Por eso decía antes que resulta si no difícil, si cuando menos delicado construir el derecho de propiedad de una persona dueña de un bien inmueble en zona protegida como titular de un derecho limitado por otros intereses colectivos o públicos, algo que puede suponer una cierta contradicción porque al hacer prevalecer los intereses llamados comunes sobre los del titular de la casa sita en la reserva o zona protegida, hace pensar que los intereses ambientales y la conservación de la naturaleza es algo que importa a todos los que viven fuera de esa zona y que es algo extraño al que tiene allí su casa o su refugio de madera, pongo por caso.

Ya se comprenderá que si el derecho medio ambiental fuera eso y se configurara de esa forma tan rígida, lo que ocurriría al final es que estaríamos no ante una protección jurídica, sino ante una manifestación posiblemente violenta frente a un sector de población que vive en esas zonas.

Por estas reflexiones es por lo que parece tener interés hablar del medio ambiente y en concreto de las titularidades reales en las reservas o parques nacionales; en definitiva, en zonas protegidas por las Leyes medio ambientales y ver de qué manera inciden en la tradicional teoría del derecho de propiedad y sus limitaciones legales.

4. La exigencia de imponer límites a la propiedad en función de objetivos de tutela medio ambiental llega en las Leyes que se ocupan de la materia a constituirse en normas inderogables sobre el presupuesto de un “**deber ético**”, una vez que se ha aceptado que el interés del titular de la propiedad y de sus frutos no puede resultar divergente o contrapuesto a la utilidad en favor del interés general, como pueden ser actividades del propietario que contaminen el aire, las aguas, el suelo, que puedan determinar el agotamiento de las tierras o la alteración de los ciclos biológicos como consecuencia de maneras y formas excesivamente exhaustivas del goce de las tierras.

No hace falta ser un lince para constatar que en esta nueva situación legal asume especial importancia la idea de intereses generales en la medida en que inciden sobre la estructura jurídica de la propiedad privada, con una serie de restricciones impuestas a los dueños de bienes situados en estas zonas protegidas con la finalidad de asegurar el equilibrio del llamado “**eco – sistema**”, evitando daños.

Pero la intervención de la Administración Pública en materia ambiental, bajo la forma de establecer límites al goce de la propiedad y al ejercicio de ciertas actividades económicas no debe llegar a tal punto que pueda vaciar de contenido el derecho de

propiedad, pues no es imaginable que en una cosa mía me sea negada autoritariamente la facultad de goce, sin más; la posibilidad de emplearla en algo útil, porque en tal caso no sería mi propiedad, sino que se convertiría sin duda en una carga, en un peso, lo que a mi juicio podría suponer -entre otras cosas- incompatibilidad con la idea de la función social de la propiedad manifestada en la Constitución, pues esa función social tiene sus límites, ya que una tutela ambiental excesiva y fuera de unos criterios razonables, creo que se podría pensar que **desvaloriza la propiedad mediante una casi total comprensión de sus posibilidades de utilización.**

Puede ocurrir que si las normas medio ambientales siguen un criterio ascendente de exigencia en favor de esos intereses difusos, llegará el momento si es que no ha llegado ya en que asistiremos a una profunda modificación de la esfera de autonomía del propietario. Pero en determinadas zonas de producción la sujeción a esas normas medio ambientales que establecen límites y obligaciones, no puede llegar a tanto que altere la función primaria de la tierra, suprimiendo todo margen de elección o de decisión en orden al grado o al tipo de organización económica que crea conveniente el titular dominical.

5. A continuación paso a exponer lo que verdaderamente importa y es como veo yo la protección ambiental de reservas y parques nacionales, y tal forma de pensar se sustenta con el análisis breve de los siguientes extremos:

- Breve referencia a los artículos .45 y 33 de la C.E , el derecho al medio ambiente y la función social de la propiedad : su conexión con la función ecológica en los parques nacionales.
- La protección de los parques nacionales desde la propiedad a la que se refiere el artº. 348 del CC., y otros preceptos del propio Código civil.
- Los límites al derecho real de propiedad dentro de estos espacios naturales protegidos.

6. Antes de entrar en cualquier consideración sobre el artº.33 de la CE, se hace necesario sentar el presupuesto de defensa constitucional del medio ambiente en el artº. 45 de la propia Constitución. El artº. 45 de la Norma fundamental se constituye como la base fundamental de la protección del medio ambiente, con escasos precedentes a salvo en la 2ª República española que en la Constitución de 1931 establecía el deber estatal de proteger determinadas zonas de la naturaleza. Y creo que no despreciando que en el año 1931 ya se tuviera esa sensibilidad, sin embargo de su propia letra cabe deducir que se trata de una protección parcial y de obligación estatal. En el artº. 45 de la Constitución de 1978, la protección es mucho más completa y comprende también a los ciudadanos como sujetos obligados a cuidar del entorno natural.

El artº.45 de la CE tiene un sentido programático y consagra el derecho al medio ambiente sano como un nuevo derecho económico-social como ya se ha hecho notar en líneas anteriores al hablar de nuevas formas de análisis económico del Derecho civil.

El artículo 45 de la Constitución, es una norma prestacional, con lo que la doctrina constitucionalista quiere significar que para que entre en vigor se necesita una Ley positiva que desarrolle su contenido y desde luego estamos ante una norma en la que se establece el deber social, dirigido a los poderes públicos, de proteger y velar por la conservación del ambiente que nos rodea.

Se suele añadir que estamos ante un precepto constitucional que consagra un derecho subjetivo latente que en cada momento va exigiendo un desarrollo legislativo posterior.

Muy sucintamente y siguiendo la doctrina tradicional me limitaré a poner de manifiesto las notas singulares de dicho precepto. Creo que son las siguientes:

- A) En su apartado primero se pone de manifiesto el binomio “derecho- deber”. Y por lo tanto el carácter antropocéntrico de la norma, ya que su finalidad es que ese medio ambiente con calidad sirva para el desarrollo de las personas.
- B) Por otra parte esa finalidad se extiende a todos los sectores de la sociedad. Por eso dije antes que el nuevo artº. 45 superaba al mismo ordinal de la Constitución de 1931, ya que ahora comprende no solamente a los ciudadanos, sino también a los Poderes públicos. Su naturaleza de norma “erga omnes” hace que presida al resto del Ordenamiento jurídico.
- C) Para la C.E., el medio ambiente es o mejor supone la utilización racional de todos los recursos naturales, pero debe hacerse notar que el citado precepto habla de todos los recursos naturales.
- D) Y, finalmente, de su primer apartado se pueden deducir que su última finalidad es la calidad de vida como lo más adecuado para el desarrollo de la persona.

Por lo que se refiere a las características o notas esenciales que se desprenden del apartado segundo e igualmente de manera breve, diré que en este apartado se pueden observar las siguientes notas esenciales

- A) Que los poderes públicos son los destinatarios de la norma. Por supuesto que en estos poderes están los diferentes niveles central, autonómico y municipal. La tutela se atribuye a todos los sujetos que operan dentro del Ordenamiento jurídico en el ámbito de sus respectivas competencias. Recientemente el Gobierno ha aprobado un Proyecto de Ley de Parques nacionales y la gestión corresponderá a las diferentes Comunidades Autónomas una vez que se apruebe en el Parlamento, lo que supone el paso de una gestión compartida a un modelo cooperativo, donde la gestión quedará en manos de las Comunidades autónomas y la supervisión y coordinación será de cuenta del Estado central. En tal sentido conviene poner de manifiesto que en la ya citada encuesta llevada a cabo por la Fundación BBVA, queda claro que una mayoría de españoles estiman como mejor solución que los problemas medio ambientales correspondan al Gobierno central, pese a que las Leyes van por otro camino y ponen estas cuestiones en las manos de las Comunidades Autónomas.
- B) Se repite la obligada utilización racional de todos los recurso naturales con la función de protegerlos y defenderlos y conseguir así una optima relación ambiental- calidad de vida.
- C) En este último sentido de optimizar la relación de medio ambiente y calidad de vida, el nuevo Proyecto que ha aprobado el Gobierno y que de ser aprobado por el Parlamento derogará a la Ley 41/ 1997, hay algunas novedades para conseguir la calificación de Parque nacional, pero lo importante es que de no cuidar esa calidad de vida y al mismo tiempo de conservación de la zona protegida, se puede revocar la declaración de Parque nacional. Los parques y otras reservas son, se ha dicho, la joya de la Corona.

Y finalmente el apartado tercero del importante artº. 45 del texto constitucional, lo que hace es determinar las sanciones para quienes violen lo anteriormente dispuesto. Sanciones que pueden ser penales, civiles y administrativas.

Por lo que hace referencia al artº. 33 de la Constitución de tanta importancia en el

campo del Derecho Civil ya que comienza afirmando que se reconoce el derecho A la propiedad privada y A la herencia, y de manera intencionada enfatizo el A y que no diga DE, pues no deja de tener importancia y mucha ese sentido dinámico y no estático de ambos derechos fundamentales en la sociedad que provocan el que el apartado segundo hable de la función social de esos dos derechos, función social que delimitará, precisamente, su contenido.

El tenor literal del artº. 33 de la Constitución ha dado en pensar si constitucionalmente vista cabría decir que se produce una cierta fusión entre el interés particular y esa importante función social. Hay que responder negativamente. En el ánimo del constituyente no hay tal cosa, a mi juicio, claro está.

Lo que si se observa de manera evidente es que al particular, titular de un derecho de propiedad, se le puede exigir no que persiga fines diferentes de los que son esenciales al derecho de propiedad del artº. 348 del Código civil, sino que contemporáneamente su actividad sea socialmente útil, que contribuya al bienestar social, como por ejemplo, no contaminando, no dañando a otros bienes y por ello al medio ambiente protegido y en especial cuando estamos en estas zonas especialmente protegidas de los Parques nacionales.

7. En este sentido ha escrito el Prof. COCA PAYERAS que la gran diferencia existente entre el derecho de propiedad y el resto de los derechos subjetivos reside en que aquél está doblemente limitado por la función social, de una parte en su misma *estructura* como establece el referido artº. 33, 2 de la Constitución y de otra en su *ejercicio* por establecerlo así el artº. 7, apartado 2 del Código civil, que prohíbe el ejercicio antisocial de los derechos.

Aquí es donde está la raíz de cuanto yo pienso en relación con la protección de los parques nacionales desde la óptica del Derecho civil y es que la idea de función social de la propiedad y el abuso del derecho están muy ligadas, ya que en ambos casos se trata de impedir el ejercicio de un derecho de modo tal que el que cause un daño a otro no pueda quedar amparado por la eximente derivada del cumplimiento de un deber o del ejercicio de un derecho.

En resumen: todo derecho de propiedad sobre un bien ambiental debe cumplir una función ecológica, o lo que es igual, el ejercicio de sus facultades debe satisfacer el destino económico asignado a ese bien, procurando que sea siempre compatible con la conservación del medio ambiente.

8. Cuando el derecho de propiedad tiene como objeto un bien ambiental, como puede ser un terreno boscoso de importancia y dentro de una zona de reserva protegida o un parque nacional, se sobreentiende que el ejercicio de su contenido queda delimitado por la función ecológica que desempeñe. Estamos ante lo que un sector muy atento de la doctrina ha llamado la función ecológica de la propiedad, que viene a ser algo así como una subfunción de la función social a la que se refiere el artº. 33 de la C.E.

Es evidente que estamos ante limitaciones del derecho de propiedad, pues tal función ecológica de la propiedad es algo así como su ejercicio según el destino económico que se pretenda dar a la explotación u objeto sobre el que recaiga, pero siempre de modo que sea compatible con la conservación del medio ambiente, que no deja de ser un fin social que satisface a toda la sociedad.

Aunque el derecho de propiedad es el derecho real patrimonial que mayor poder puede conceder a su titular, ello no quiere decir que carezca de límites que el propietario tiene que acatar, límites que ya el mismo artº.348 del CC., se encarga de hacernos ver.

Pues bien, en el caso de los Parques naturales esa potestad se encuentra más condicionada y esos límites son evidentes en la vigente Ley 41/1997 y en el nuevo Proyecto al que antes me he referido, como de la misma manera se pueden encontrar en todas las Leyes autonómicas regulando espacios como Doñana en Andalucía o bien Ordesa y Monte Perdido o los Picos de Europa.

9. Dadas las especiales características de los Parques nacionales, los límites impuestos al derecho real de propiedad, en su interior y en sus áreas de influencia son muy importantes y constrictivos, llegando en ocasiones a establecerse prohibiciones en circunstancias en las que se pueda apreciar fragilidad del ecosistema, como en de prohibir la caza en el Parque nacional del Teide porque no es compatible con la filosofía y finalidad de un Parque nacional, a salvo -se dice- la caza del conejo con perro y hurón porque éste es una especie exótica introducida que hay que controlar y porque además es de uso tradicional.

Lo que deseo es llamar la atención al hecho de que los límites que siempre han acompañado al derecho de propiedad, antes de la CE se entendían por la doctrina como algo extraordinario, pues lo que primaba era una concepción bastante absolutista del dominio, limitado en contadas ocasiones, y ahí están cientos de sentencias del TS comenzando por la paradigmática de la Zona franca de Barcelona o la de los humos para molestar al vecino, mientras que ahora, tras la promulgación de la CE y de las Leyes sobre medio ambiente esos mismos límites se consideran ya parte sustancial del contenido normal del derecho de propiedad.

Así pues, la promulgación de la CE de 1978 es en cierto modo pionera en el reconocimiento de la función social como fuente y origen de los límites y limitaciones al derecho de propiedad e incluso al resto de los derechos reales y de este modo a mí me ha parecido siempre que se ha cambiado la configuración del concepto de propiedad privada recogido en el artº.348 del C.c. Pienso que la CE recoge un concepto de propiedad privada diferente del que tenemos en el Código civil, fusionándose en éste el interés individual del dueño con el interés social o colectivo para que su ejercicio sea socialmente útil y que contribuya al bienestar social y asegure a otros titulares una práctica eficaz de sus propios derechos y libertades.

Buena prueba de lo que estoy diciendo lo encuentro en la sentencia del T.C. 37/87, de 26 de marzo, que resolvió el recurso de inconstitucionalidad contra determinados artículos de la Ley 8/84 del Parlamento de Andalucía sobre la Reforma Agraria, donde el Alto Tribunal afirma que *“la propiedad privada que la CE reconoce y protege tiene una vertiente institucional precisamente derivada de la función social que cada categoría o tipo de bienes sobre los que se ejerce señorío dominical está llamado a cumplir, lo que claramente supone la definitiva incorporación del interés general o colectivo junto al puro interés privado y desde luego limitando su contenido. Como he dicho antes la función ecológica delimita el contenido del derecho de propiedad y el de otros derechos reales”*.

La base jurídica de la función ecológica limitadora se encuentra en el tantas veces citado artº.45 de la CE, donde se reconoce que los poderes públicos controlarán que toda la sociedad haga un uso racional y solidario de los recursos naturales y a consecuencia de ello, cuando el titular de un derecho de propiedad dentro de una reserva o de un Parque nacional, cuyo objeto sea un bien ambiental, ejercita sus facultades normales, debe hacerlo racionalmente, favoreciendo la protección del medio ambiente, con lo que el dueño se ve obligado a acatar las numerosas restricciones, cada día mas numerosas, que en este sentido imponen las disposiciones vigentes.

Para terminar con este apartado diré resumidamente que a mi juicio la función ecológica de la propiedad en los Parques nacionales u otros espacios protegidos, tras la Constitución de 1978, supone lo siguiente :

1º. Que al igual que la función social normal, la llamada ecológica de cualquier derecho real debe considerarse como un límite interno que fija, mediante imposiciones de naturaleza general, la frontera normal del ejercicio de las facultades que lo componen. Se trata de un límite y no de limitaciones y por ello mismo no genera derecho alguno a reclamar indemnizaciones a la Administración.

2º. Que la función ecológica de cualquier derecho de propiedad dentro de esos espacios naturales protegidos constriñe sus facultades, es cierto, pero no afecta a su contenido esencial. Es decir que fuera de las zonas protegidas pero dentro de su propiedad los dueños pueden seguir realizando las obras que estimen adecuadas, si bien con las debidas autorizaciones.

3º. La función ecológica intenta aunar el destino económico del derecho de propiedad con su destino social.

4º. Tiene esta función ecológica un carácter eminentemente preventivo, porque de lo que se trata es de lograr el cumplimiento del principio global del desarrollo sostenible.

10. Nuestro venerable Código civil isabelino nace a finales del siglo XIX en el seno de una sociedad agraria, fruto de un Estado que se dice liberal en el que reina un concepto bastante absoluto de la propiedad. El dominio es un derecho subjetivo que concede casi un poder absoluto e ilimitado a su dueño para satisfacer sus intereses INDIVIDUALES, sin que como regla general tuviera que tener en cuenta el bien general. Situación que cambia con la crisis del Estado liberal – burgués y la llegada del Estado Social donde ya se pasa y con razón a hablar de derechos y deberes.

En la época de redacción del C.c. no se pensaba abiertamente en problemas medio ambientales y ello porque apenas si había industrias que pudieran contaminar el ambiente, apenas vehículos de motor ni nada de lo que ahora caracteriza a nuestra época y por eso se puede decir que poco encontramos en el Código que permita hablar de protección del medio ambiente e incluso un sector minoritario de la doctrina cita, a mi juicio exageradamente, preceptos **claramente contrarios** y entre ellos los siguientes:

Artº. 363 C.c. relativo a la adquisición de bienes inmuebles, donde se alude al poder que tiene el propietario del terreno donde se haya edificado, plantado o sembrado con mala fe, poder exigir la demolición de la obra o que se arranque lo plantado o sembrado, reponiendo las cosas a su estado primitivo a costa del edificó, plantó sembró. Y es evidente que esta disposición, literalmente entendida, puede suponer un grave atentado medio ambiental en aquellos supuestos en los que la plantación, por ejemplo, se realice en un área de influencia socioeconómica de un Parque nacional.

Artº. 390 C.c. Su lectura nos recuerda la polémica municipal en Madrid entre el Ayuntamiento, la Comunidad y una cierta Baronesa amante del Arte..... ¡ arrancar árboles sin más, pero a quien se le ocurre tamaña idea ¡ Pues eso es lo que permite el Código civil, cuando lo lógico entonces y ahora es haberse preocupado por el medio ambiente y ver la alternativa de verse obligado a arrancar el árbol si no hay más remedio y otro camino, el adecuado casi siempre, de procurar tomar medidas preventivas.

Artº. 593 C.c. Igualmente en tema de arbolado. También aquí el C.c. se inclina por el derribo de esos árboles medianeros, a salvo si sirven de mojones en cuyo caso también se pueden cortar pero de común acuerdo.

En todos estos preceptos del C.c., cabe decir, según un concreto sector de la doctrina, que nos encontramos con un espíritu **antiecológico** y desde luego adelantar que la



aplicación de sus normas, su aplicación, tras la CE y las Leyes medio ambientales, sea nacional como comunitarias, cede ante estas. El dueño siempre ha de contar con la autorización pertinente.

Sin embargo y como ya se ha escrito autorizadamente, no cabe decir simplonamente y sin más que nuestro C.c. es claramente antimedio- ambiental, porque no es del todo exacto y se puede, por contra, decir, que hay una protección posiblemente INDIRECTA del medio ambiente y de los Parques nacionales o de otros espacios protegidos, desarrollando una función complementaria ,y digo complementaria porque la doctrina que se ha ocupado de esta cuestión (AUGER LIÑAN, RODRIGUEZ RUIZ, DE VILLA, EGEA FERNANDEZ) consideran que esa protección solamente cabe a través de la protección de los propios derechos de carácter privado. Quiero decir o así lo pienso que no hay inconveniente en utilizar correctamente muchas normas del C.c., con el fin de contribuir a la protección de los recursos naturales incluidos en una zona protegida.

Así la protección indicada cabe a través del artº. 348 C.c., de una manera directa y también indirectamente. La primera se manifiesta de manera muy evidente en la propiedad rústica, ya que el agricultor cuenta con instrumentos a su favor para proteger y conservar el medio ambiente por la sencilla razón de que el agricultor trabaja con el suelo y el agua, que claramente integran el medio ambiente y ya legalmente viene constreñido por importantes limitaciones legales en beneficio suyo y del medio ambiente. Estas limitaciones que hacen efectiva la protección a través de la propiedad se encuentra también en las propiedades forestales que ya dispone de un estatuto especial que tiende más que a la productividad a su conservación y de ahí igualmente las numerosas limitaciones que tiene precisamente con esa finalidad y que han sido estudiadas ampliamente por LUNA SERRANO y puede verse en los Elementos del Prof. LACRUZ, Derechos reales, Ed. año 2000, Pág. 326 y s.s.

Y también la propiedad privada normal efectúa una protección indirecta como el caso de quién es dueño de un piso, un coche, un televisor, ectr., pues no cabe duda que pueden intentar hacer uso y disposición de tales bienes procurando contaminar lo menos posible, logrando un justo equilibrio entre el interés personal y el general.

Pienso que el propio artº. 348 del C.c., dispone de una amplia elasticidad que posibilita la protección del medio ambiente a través del mismo derecho de propiedad, no solamente porque el propietario puede decidir ejecutar su derecho con tal finalidad, sino porque existen, han surgido y surgirán limitaciones al derecho de propiedad que, adecuándose a las demandas sociales y económicas de cada momento, favorecen el medio ambiente, desde dentro del mismo Código civil, como son las nuevas formas de regular las relaciones de vecindad, el abuso del derecho, las servidumbres , etc.

Lo que intento poner de manifiesto es que sin salir del articulado del C.c., hay normas que también favorecen, sin lugar a dudas, el medio ambiente, además del ya citado artº. 348, como pueden ser lo siguientes:

Artº. 350 C.c., que regula la extensión que puede alcanzar el dominio de cualquier titular de un derecho de propiedad, pero que siempre tiene que respetar los Programas de medio ambiente.

Artº. 353 C.c., del que se desprende que el propietario puede usar de las facultades que le concede esta norma para proteger el medio ambiente, ante la crecida de un río e incorporación de bosques protegidos.

Artº. 363 C.c., que pienso tiene igualmente una interpretación ambientalista, pues cuando se faculta al propietario de un terreno para exigir que se arranquen las plantaciones realizadas con el fin de reponer todo a su estado primitivo, se puede entender que es debido a la existencia de un claro deterioro ambiental y por eso se autoriza,

protegiendo así el medio ambiente.

11. La protección de los Parques nacionales, reservas y otros espacios protegidos, se puede llevar a cabo a través de otros derechos reales diferentes de la propiedad, ya que pueden ser utilizados con el objetivo de proteger el medio ambiente en general y en particular los recursos naturales protegidos en un Parque nacional. Yo lo veo muy singularmente en el derecho real de usufructo y en el de servidumbre.

En cuanto al **usufructo** pensemos en la posibilidad de que recaiga sobre plantaciones de árboles incluidos en Programas de algún Plan de Gestión y Recursos de uno Parque nacional y de ahí la importancia que el derecho de usufructo puede tener en relación con la protección del medio ambiente, ya que necesariamente están relacionados con la explotación de esos recursos naturales. Se suele poner como ejemplo incluso el caso de la apicultura que debe ser respetuosa con el medio ambiente. Y desde luego en el Código cabe señalar como un caso típico el artº. 483 en relación con el usufructo de viñas, olivares u otro tipo de árboles y arbustos, obligando a reemplazar los pies muertos o los arrancados por accidente.

Por lo que toca al derecho real de **servidumbre**, en todos los Planes de Gestión y Recursos de los Parques nacionales de España, su ejercicio se regula no solamente por el C.c., sino también por las normas especiales y siempre se admiten con la sola condición de que sean respetuosas con el medio ambiente. Un ejemplo de este respeto en el propio C.c. es el artº. 543 que señala la obligación de llevar a cabo las obras que sean necesarias para el uso y conservación de la servidumbre, pero sin alterarla ni hacerla más gravosa y así se dispone en todos los Planes de Uso y Gestión de Parques nacionales como Doñana, Covadonga, Picos de Europa, Sierra Nevada y tantos otros.

La actuación "**civiliter**" que obliga a actuar en la constitución de servidumbres de modo civilizado, se manifiesta igualmente en la constitución de servidumbres de agua, de instalación de señales o de conducciones de todo tipo, a fin de no causar daños al fundo sirviente que es el Parque nacional, en el que, por ejemplo, quedaría prohibido el uso abusivo de una servidumbre de leña que pueda perjudicar ese espacio protegido, pero tal cosa lo establece el mismo C.c., sin necesidad de acudir a las normas especiales en la materia.

Por descontado que el C.c. protege también estos espacios desde su viejo y decimonónico articulado, prohibiendo, pongo por caso, la realización de contratos civiles que puedan ser dañinos al medio ambiente, mediante lo que podríamos llamar una protección indirecta.

Así, respecto de propiedades en un parque nacional no cabe documentar un contrato de compraventa con total olvido de los derechos de tanteo y retracto que corresponden a la Administración Pública, en las transmisiones onerosas de terrenos o parcelas dentro del Parque nacional.

Y para terminar con este importante apartado recordar que igual protección de los recursos protegidos en Reservas, Parques nacionales y otros espacios protegidos, se pueden ver dentro de la normativa del C.c., no solamente en o a través del derecho de propiedad o de determinados y concretos derechos reales como el usufructo o la servidumbres, sino también de determinados contratos civiles como la compraventa, el arrendamiento y otras figuras como las relaciones vecinales que en sus nuevas interpretaciones legales, doctrinales y jurisprudenciales, no cabe duda que se muestran como uno de los principios informadores de mayor importancia para la protección del medio ambiente y la consecución de un desarrollo sostenible y aquí debe quedar solamente indicado el valor del artº. 590 del C.c., el 1908 y la importancia de la nueva

Ley del Parlamento de Cataluña, ley 13/ 90, de 9 de julio, de la acción negatoria, Inmisiones, Servidumbres y relaciones de vecindad.

12. Finalmente me voy a ocupar del problema de los límites al derecho real de propiedad dentro de estos espacios protegidos, indicando brevemente los criterios generales que determinan su gestión. Los criterios generales son estos tres, a saber :

1º.- Permitir aquellos usos que no causen ningún tipo de daño medio ambiental.

2º.- Prohibir aquellos usos incompatibles con los programas de protección y gestión de estos espacios protegidos.

3º.- Imponer limitaciones sobre los usos practicables dentro de los Parques nacionales y así se imponen limitaciones sobre el ejercicio de derechos reales que recaen sobre actividades ejercitadas tradicionalmente y que ahora no son posibles.

Por razones de espacio y de tiempo me limito a señalar que uno de los instrumentos legales que se ponen al servicio de la protección de estos espacios es la legislación urbanística. La Ley del Suelo de 1992, sobre la que de nuevo ronda un Proyecto que el pasado mes de mayo 2006 ha aprobado el Consejo de Ministros , establece limitaciones que decididamente afectan a los propietarios de terrenos incluidos dentro de un Parque nacional o de otros espacios protegidos. Con criterio muy general se debe afirmar que el propietario de terrenos siempre se encuentra supeditado a un uso racional de los recursos naturales que lo componen, sin que por otra parte exista a su favor derecho de indemnización alguna.

Y en el artº. 16 de la citada Ley del Suelo, que ya sería materia de un interesante trabajo, concreta de forma rígida las prohibiciones que pueden afectar a los dueños de terrenos no urbanizables.

Claro está que la creación de espacios protegidos no implica la prohibición total del ejercicio de cualquier derecho real pues es necesario compatibilizar su conservación con el desarrollo socioeconómico y el disfrute público.

A mi juicio estas limitaciones dentro de los Parques nacionales y en sus áreas de influencia, se pueden calificar de verdaderos LIMITES LEGALES o límites por razones de interés social y responden a los siguientes criterios : a) visión antropocéntrica del medio ambiente; b) inciden en la configuración del derecho de propiedad si bien no llega a afectar a su contenido esencial; c) normalmente y siempre que sea compatible con la protección medio ambiental se consienten actividades unidas a los fines que son propios al Parque e incluso otras actividades que estén relacionadas con la explotación directa de los recursos naturales protegidos (agroforestales, ganaderos o hidráulicos, pongo por caso).

Por el contrario, actividades como la caza o la pesca, incluidas dentro de las actividades que se aprovechan directamente de los recursos naturales para su desarrollo, lo normal es que queden prohibidas por que no se consideran compatibles con la protección ambiental.

La conclusión a la que se llega es que la necesidad de imponer límites al ejercicio del derecho de propiedad y de otros derechos reales en esas zonas protegidas puede conllevar consecuencias negativas.

Nadie duda de la importancia del medio ambiente, pero ¿que estamos dispuestos a hacer en beneficio del medio ambiente ¿Todas las encuestas revelan un consenso, como se dice ahora, en relación con la idea de que el equilibrio de la naturaleza es tema delicado y fácilmente alterable por las actividades de las personas y todos hablamos frecuentemente de la contaminación de los ríos y costas, de la gravedad de los incendios forestales, del cambio climático, de la necesidad de diversificar las basuras domésticas

para su mejor y menos costoso reciclaje, de la regla de oro de mantener limpio nuestro pueblo o nuestra Ciudad..... pero pienso que tales preocupaciones están lejos de convertirse en un cambio de hábitos y eso a pesar de que cuatro de cada diez españoles están convencidos de que dentro de 20 años la situación medio ambiental habrá llegado a unos límites importantes de degradación. Pienso que como en tantas otras cosas, la solución empieza no en el Parlamento, sino en la familia, donde está la clave para este y para casi todos los problemas.