

Lorenzo MORILLAS CUEVA
(Director)

José María SUÁREZ LÓPEZ
(Coordinador)

URBANISMO Y CORRUPCIÓN POLÍTICA *(Una visión penal, civil y administrativa)*

Autores

Gonzalo Quintero Olivares

Pilar Fernández Pantoja

Salvador M^a Martín Valdivia

Fátima Pérez Ferrer

M^a Elena Torres Fernández

Lorenzo Morillas Cueva

Ignacio Francisco Benítez Ortúzar

David Lorenzo Morillas Fernández

Samuel Rodríguez Ferrández

Eva M^a Domínguez Izquierdo

M^a José Sánchez Robert

Jesús Martínez Ruiz

María José Cruz Blanca

José María Suárez López

José Eduardo Sáinz-Cantero Caparrós

Marta María Aguilar Cárceles

Eduardo de la Iglesia Prados

Marta Morillas Fernández

Miguel Ángel Moreno Navarrete

Índice

PRESENTACIÓN	13
--------------------	----

Parte primera Introducción

CAPÍTULO PRIMERO. <i>Urbanismo y Corrupción en la Administración Local</i>	21
--	----

Gonzalo QUINTERO OLIVARES

I. Introducción: El urbanismo como espacio de la corrupción en la Administración Local. II. La intervención del Derecho Penal en el urbanismo como decisión político-criminal: Cuestiones sociales y político-criminales. III. Condicionantes de la intervención del Derecho sobre el urbanismo. IV. La corrupción y la financiación de las actuaciones municipales. V. La valoración legal de la posición de los particulares beneficiados por la corrupción urbanística. VI. La corrupción y la baja persecución de los delitos urbanísticos: La legitimación. VII. La pasividad municipal. VIII. El posible significado jurídico de las "legalizaciones". IX. A modo de conclusiones.

CAPÍTULO SEGUNDO. <i>Responsabilidad penal por delitos urbanísticos versus responsabilidad política</i>	59
---	----

Pilar FERNÁNDEZ PANTOJA

I. Introducción. II. Consideraciones sobre el "delito urbanístico" y afines. III. Fenómenos criminológicos asociados: 1. *La corrupción urbanística*. 2. *Redes delictivas y relaciones con la delincuencia organizada*. 3. *Tipología delictiva relacionada*. IV. La intervención política en materia urbanística y de ordenación del territorio: 1. *Cuestiones preliminares*. 2. *El papel de los partidos políticos*. 3. *La exigencia de responsabilidades: respuestas jurídicas y sociales*. V. A modo de conclusión y reflexión.

CAPÍTULO TERCERO. <i>De cómo el Derecho Penal ha certificado el ocaso de la disciplina urbanística. (El deterioro de métodos y objetivos en la lucha contra la indisciplina urbanística y el protagonismo del Legislador y la Jurisprudencia en la deriva de la institución)</i>	101
--	-----

Salvador M^a MARTÍN VALDIVIA

I. El derecho penal como respuesta a la infrautilización de las técnicas de la disciplina urbanística. II. El esfuerzo por especialización de las jurisdicciones. La lograda propuesta del urbanismo tradicional. III. Paradigmático ejemplo: la sentencia del Tribunal Supremo de 27 diciembre 2009 y sus efectos. IV. Los riesgos de la nueva propuesta. El sacrificio de algunos principios generales del Derecho. V. A modo de reflexión final: Algunas propuestas.

CAPÍTULO CUARTO.	<i>Algunas reflexiones sobre el fenómeno de la corrupción y su extensión al ámbito punitivo</i>	135
Fátima Pérez Ferrer		
I. Aproximación al fenómeno de la corrupción. II. Iniciativas internacionales contra la corrupción. III. La corrupción en el ordenamiento jurídico-penal español. IV. La responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos de corrupción. V. Valoraciones finales.		
CAPÍTULO QUINTO.	<i>Marco normativo internacional contra la corrupción</i>	163
M. Elena Torres Fernández		
I. Introducción. II. Directrices internacionales sobre la materia: 1. <i>Instrumentos en el ámbito de las Naciones Unidas</i> . 2. <i>En el marco de la OCDE</i> . 3. <i>En el marco del Consejo de Europa</i> . 4. <i>En el marco de la Unión Europea</i> . III. Otros instrumentos normativos		
Parte segunda		
<i>Delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo</i>		
CAPÍTULO PRIMERO.	<i>Los delitos urbanísticos: una valoración entre dogmática y político criminal</i>	195
Lorenzo Morillas Cueva		
I. Cuestiones previas. II. Sistemas de protección: 1. <i>Modelo basado en la utilización de leyes penales especiales</i> . 2. <i>Modelo despenalizador alemán</i> . 3. <i>Modelo expansionista español</i> : 3.1. Bien jurídico protegido. 3.2. Antecedentes valorativos de las tipologías sobre la ordenación del territorio. 3.3. Reforma de 2010. III. A manera de conclusión.		
CAPÍTULO SEGUNDO.	<i>El sujeto activo en los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo</i>	225
Ignacio Francisco Benítez Ortúzar		
I. Introducción. II. Estado de la cuestión. Evolución jurisprudencial. III. La ley de ordenación de la edificación. Los agentes de la edificación. IV. La formulación típica del artículo 319 CP ("a los promotores, constructores o técnicos directores"). V. Cuestiones relativas a la autoría y participación.		
CAPÍTULO TERCERO.	<i>Objeto material y conducta típica en los delitos contenidos en el artículo 319 del Código Penal</i>	273
David Lorenzo Morillas Fernández		
I. Objeto material: 1. <i>Suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección</i> . 2. <i>Suelo no urbanizable</i> . II. Conducta típica: 1. <i>Verbo típico</i> . 2. <i>Modalidades típicas</i> : 2.1. Obras de urbanización. 2.2. Construcción. 2.3. Edificación. 3. <i>La cualidad "no autorizables"</i> . III. Conclusiones.		

CAPÍTULO CUARTO.	<i>El tipo subjetivo y su ausencia en el art. 319.1 y 2 del Código Penal</i>	325
Samuel Rodríguez Ferrández		
I. Introducción. II. Comportamiento doloso. III. Impunidad del comportamiento imprudente. IV. La ausencia del tipo subjetivo del art. 319: Alcance y efectos del error jurídico-penal. V. Bibliografía consultada.		
CAPÍTULO QUINTO.	<i>La recuperación del orden urbanístico vulnerado: la demolición</i>	339
Eva M ^a Domínguez Izquierdo		
I. La demolición frente a la infracción urbanística: el contexto y los pretextos. II. Naturaleza jurídica de la medida de demolición. III. El aparente carácter potestativo de la demolición en sede penal. IV. El acuerdo de no demolición: la legalización sobrevenida. V. La aplicación de la medida y las facultades de la Administración. VI. El sujeto responsable de la demolición o la demolición "a su costa". VII. La reposición de la realidad física alterada. VIII. La demolición en la práctica judicial: 1. <i>El principio de proporcionalidad</i> . 2. <i>El principio de menor demolición</i> . 3. <i>Las mayores posibilidades de la Administración en este ámbito</i> . 4. <i>El principio de igualdad</i> . 5. <i>La demolición en los apartados 1º y 2º del art. 319 del Código penal</i> . IX. Los terceros de buena fe.		
CAPÍTULO SEXTO.	<i>La responsabilidad penal de las personas jurídicas. El supuesto previsto para los tipos del artículo 319 del Código Penal</i>	419
M ^a José Sánchez Robert		
I. La responsabilidad penal de la persona jurídica en el derecho español. II. La responsabilidad penal de las personas jurídicas en el artículo 319 del Código Penal: 1. <i>El juicio de antijuridicidad en relación a la persona jurídica como responsable penal de los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo</i> . 2. <i>El juicio de culpabilidad en el tipo penal del artículo 319 en relación a las personas jurídicas</i> . 3. <i>Autoría y participación en relación a las personas jurídicas</i> . 4. <i>Consecuencias jurídicas de la comisión del delito</i> : 4.1 La penalidad de las personas jurídicas en el artículo 319.4 del Código Penal. Posibles atenuantes. 4.2. Otras consecuencias jurídicas en relación a las personas jurídicas. III. Consideraciones finales.		
CAPÍTULO SÉPTIMO.	<i>El delito de información, votación o resolución favorable a instrumentos de planeamiento o licencias urbanísticas y la vulneración de la potestad inspectora en el ámbito urbanístico</i>	461
Jesús Martínez Ruiz		
I. Consideraciones previas. II. Bien jurídico protegido. III. El artículo 320 del Cp.: 1. <i>Vertiente objetiva del delito</i> : A) Sujeto activo. Breve referencia al concepto «autoridad o funcionario público». B) Conductas típicas: B. 1 ^a . LA INFORMACIÓN FAVORABLE A INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, REPARCELACIÓN, CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN. B. 2 ^a . LA VULNERACIÓN DE LA POTESTAD INSPECTORA EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO. B. 3 ^a . LA VOTACIÓN O RESOLUCIÓN FAVORABLE A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN Y A LA CONCESIÓN DE LICENCIAS. B. 4 ^a . LA IMPUTACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD EN EL SENO DE UN ÓRGANO COLEGIADO. 2. <i>Vertiente subjetiva del delito</i> . 3. <i>Penalidad</i> .		

CAPÍTULO OCTAVO.	<i>La eventual responsabilidad penal de los notarios por su participación en los delitos urbanísticos de los artículos 319 y 320 del Código Penal</i>.....	487
-------------------------	---	------------

María José CRUZ BLANCA – Salvador MARTÍN VALDIVIA

I. La función notarial. Deberes de los notarios como funcionarios públicos y profesionales del derecho. II. El control notarial de legalidad en la actividad urbanística. III. Algunas complicadas hipótesis de participación del notario en los delitos urbanísticos de los arts. 319 y 320 del Código Penal

Parte tercera Otros delitos

CAPÍTULO PRIMERO.	<i>La protección penal del patrimonio histórico frente a conductas de delincuencia urbanística</i>.....	509
--------------------------	--	------------

José María SUÁREZ LÓPEZ

I. Cuestiones previas. II. Bien jurídico. III. Derribo o alteración grave de edificios singularmente protegidos: 1. *Sujetos*. 2. *Objeto material*. 3. *Conducta típica*. 4. *Culpabilidad*. 5. *Iter criminis*. 6. *Reconstrucción*. IV. Prevaricación específica: 1. *Sujeto activo*. 2. *Conducta típica*. 3. *Culpabilidad*. 4. *Iter criminis*. V. Conclusión

CAPÍTULO SEGUNDO.	<i>Consideraciones sobre los delitos de cohecho como paradigma de la corrupción pública tras la reforma de junio de 2010</i>.....	541
--------------------------	--	------------

José Eduardo SÁINZ-CANTERO CAPARRÓS

I. Introducción. II. Las modificaciones del delito de cohecho producidas por la L.O 5/2010 de 22 de junio: 1. *La nueva previsión de los delitos de cohecho pasivo*. 2. *Las modificaciones producidas en el marco de los delitos de cohecho activo*. 3. *Otros cambios relevantes en la regulación de los delitos de cohecho*. III. Consideraciones finales.

Parte cuarta Criminología

CAPÍTULO ÚNICO.	<i>Perfil criminológico en los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo</i>.....	575
------------------------	--	------------

Marta María AGUILAR CÁRCELES

I. Consideraciones previas: La modificación de los artículos 319 y 320 del Código Penal mediante ley orgánica 5/2010, de 22 de junio. II. Aproximación al perfil criminológico: 1. *Datos sociodemográficos*: 1.1. Lugar de comisión del ilícito. 1.2. Momento de los hechos. 2. *Sujeto activo*: 2.1. Sexo. 2.2. Edad y nacionalidad. 2.3. Profesión. 2.4. Antecedentes penales. 3. *Características del ilícito*: 3.1. Motivo del delito. 3.2. Estado de la obra: paralización y vulneración del decreto de paralización. 3.3. Tipo de suelo y espacios de especial protección. 3.4. Demolición de la construcción. 4. *Determinación de la sanción*: 4.1. Circunstancias modificativas de la responsabilidad criminal. 4.2. Suspensión o sustitución de la pena. 4.3. Estimación del recurso de apelación por la Audiencia Provincial. 5. *Otros delitos relacionados*. III. Conclusiones.

Parte quinta Cuestiones civiles y administrativas

CAPÍTULO PRIMERO.	<i>Consecuencias contractuales derivadas del incumplimiento de la normativa urbanística</i>	635
--------------------------	--	------------

Eduardo DE LA IGLESIA PRADOS

I. Introducción. El urbanismo como límite a las facultades del propietario. II. El error en las condiciones urbanísticas como causa de ineficacia de los contratos: 1. *Introducción*. 2. *Las disposiciones urbanísticas como causa del error y sus requisitos*: 2.1 El carácter esencial o determinante del error. 2.2 La excusabilidad del error. Su especial importancia en esta materia. III. Ineficacia contractual por dolo: 1. *Justificación*; 2. *Normas urbanísticas y dolo en contratos inmobiliarios*. IV. La resolución contractual por incumplimiento: 1. *Introducción. Las normas urbanísticas como generadoras de incumplimiento contractual*. 2. *Concretas causas de resolución por incidencia o contravención a las disposiciones urbanísticas*. 2.1 Cuestión previa: el conocimiento de la realidad urbanística por quien insta la resolución. Datos a valorar para ello. 2.2 El incumplimiento de la obligación de entrega y las normas urbanísticas. Supuestos concretos: 2.2.1. INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE INFORMACIÓN. 2.2.2. EL RETRASO EN LA ENTREGA. ESPECIAL REFERENCIA DE ESTAR MOTIVADO POR FALTA DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN. 2.2.3. EL INCUMPLIMIENTO DE CONDICIÓN. 2.2.4. LA INHABILIDAD DEL OBJETO Y FRUSTRACIÓN DEL FIN DEL CONTRATO. LA POSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LA DOCTRINA ALIUD PRO ALIO. 2.2.5. LA IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA. ESPECIAL REFERENCIA AL CAMBIO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS TRAS LA PERFECCIÓN DEL CONTRATO. V. El recurso a la cláusula *rebus sic stantibus*.

CAPÍTULO SEGUNDO.	<i>Las facultades del propietario y los límites de la legislación urbanística</i>.....	691
--------------------------	---	------------

Marta MORILLAS FERNÁNDEZ

I. Introducción.- II. El derecho de propiedad: 1. *El artículo 33 de la Constitución Española*. 2. *Contenido del artículo 348 del Código Civil*: 2.1. Facultades del propietario. 2.2. Límites y limitaciones al derecho de propiedad. III. Incidencia de la legislación urbanística en el derecho privado y en el derecho de propiedad en particular: 1. *Derecho Urbanístico y propiedad urbana*. 2. *El estatuto del propietario en el RD 2/2008*. 3. *Licencias otorgadas "salvo derecho de propiedad"*. 4. *La defensa del propietario frente al urbanismo*. IV. Reflexiones Finales.

CAPÍTULO TERCERO.	<i>La protección de los consumidores por incumplimiento de la disciplina urbanística y administrativa por parte del promotor en la adquisición de vivienda. Responsabilidad ¿objetiva?</i>	719
--------------------------	---	------------

Miguel Ángel MORENO NAVARRETE

I. Introducción. II. Protección del adquirente de vivienda nueva frente al promotor: 1. *Ruina física, ruina funcional e incumplimiento contractual. Delimitación de conceptos*. 2. *Derechos de información del consumidor en la adquisición de vivienda. Referencia a la constancia de las autorizaciones y cumplimiento de la normativa administrativa y urbanística*. 3. *Deberes del promotor en cuanto a la gestión administrativa. Las licencias*. 4. *El control de legalidad a partir de la autorización notarial y la inscripción registral*. III. Obligaciones del vendedor-promotor. El incumplimiento por falta de entrega. IV. Responsabilidad objetiva del promotor. V. Conclusiones.

BIBLIOGRAFÍA CITADA	749
----------------------------------	------------