SISTEMA EDUCATIVO inmoley.com DE FORMACIÓN CONTINUA PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS. ©

CURSO/GUÍA PRÁCTICA
DELITOS URBANÍSTICOS

Índice

¿QUÉ APRENDERÁ? 10

PARTE PRIMERA. 11

Delitos urbanísticos. 11

Capítulo 1. La delincuencia urbanística. 11

1. La ordenación del territorio y el urbanismo en la Constitución española. 11
a. La protección de los bienes jurídicos que se prevé en los artículos 319 y 320 del Código Penal deriva del artículo 47 de la Constitución. 11
b. La ordenación del territorio como valor social en la Constitución. 12

2. Derecho administrativo y derecho penal en la protección de la ordenación del territorio y el urbanismo. 15
a. Límites entre el derecho administrativo sancionador y los delitos urbanísticos. 15
b. Relaciones entre Derecho Administrativo y Derecho Penal. 15
c. El delito urbanístico castigado por un Tribunal no puede ser posteriormente sancionado por la Administración. 19

TALLER DE TRABAJO 20

La prevalencia de la jurisdicción penal sobre el procedimiento administrativo. La cuestión prejudicial. 20

TALLER DE TRABAJO 22

La jurisprudencia en relación a los delitos urbanísticos y la ineficacia de la disciplina urbanística. 22

Capítulo 2. Introducción a los delitos urbanísticos en el Código Penal. 28

1. La utilización del suelo se debe regular conforme al interés general. 28

2. Introducción al Código Penal. 35

Capítulo 3. Los delitos contra la ordenación del territorio en la Ley orgánica 5/2010, de 22 de junio, de reforma del Código Penal. 38

1. La protección de la ordenación del territorio y el urbanismo en la Ley 5/2010, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995. 38
a. Responsabilidad penal de las personas jurídicas. 40
b. Medidas necesarias encaminadas a restaurar el equilibrio perturbado. 41

2. Los delitos contra la ordenación del territorio y el urbanismo (arts. 319 y 320 CP). 41

3. Penas. 47

4. La prescripción de los delitos urbanísticos. 47

5. Circunstancias modificativas. 48

6. Responsabilidad civil derivada de los delitos urbanísticos. 48

7. Problemas concursales con delito de desobediencia o delitos medioambientales. 49

8. Las penas del tipo penal agravado contra la ordenación del territorio o el urbanismo. 49
a. La pena de prisión. 49
b. Pena de multa. 50
c. Pena de inhabilitación. 50

TALLER DE TRABAJO 51

Prescripción de las infracciones y delitos urbanísticos. 51
1. La prescripción en el Código Penal español 51
2. La prescripción en la legislación general administrativa. 53
TALLER DE TRABAJO 54
TALLER DE TRABAJO 54
La prescripción del delito y de la pena. 54
CHECK-LIST 60
Delitos contra la ordenación del territorio 60
¿Es preciso que la construcción o la edificación o la urbanización estén terminadas para que exista delito urbanístico? 60
Artículo 319 del Código Penal. 60
Problemas en relación con el artículo 319 del Código Penal. 61
- Autoría. Concepto Jurídico penal de AUTOR: promotores, constructores o técnicos directores. La Persona Jurídica art. 319.4 CP 61
- Delito del Art 319.1CP : Llevar a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en 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. 61
- Delito del art 319.2 CP Llevar a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en el suelo no urbanizable. 61
- El párrafo segundo del artículo 319 61

Artículo 320 del Código Penal. 63
Problemas en relación con el artículo 320 del Código Penal. 64
Artículo 404 del Código Penal. 69
PARTE SEGUNDA 70
Sujetos activos de los delitos urbanísticos. 70
Capítulo 4. Sujetos activos de los delitos urbanísticos. 70
1. Sujetos activos del art. 319 del Código Penal. 70
2. Sujetos del delito urbanístico. 71
Promotor, constructor o técnico director. 71
El constructor 74
Técnico director 81
La persona jurídica 83
TALLER DE TRABAJO 85
Clases de delitos urbanísticos. 85
1. El delito del promotor inmobiliario. 85
2. El delito del constructor. 86
3. El delito del técnico director. 86
4. El delito de las personas jurídicas (ART. 319.4 CP) 87
5. Objeto del delito: obras de urbanización, construcción o edificación. 88
TALLER DE TRABAJO 91
La autoría o coautoría del delito urbanístico. 91
TALLER DE TRABAJO 97

El artículo 319 del código penal 97

Artículo 319 del Código Penal. 97

1. Sujetos activos del delito urbanístico. 98
a. Constructor. 98
b. Director técnico 98
c. El criterio amplio de la no profesionalidad por la jurisprudencia. 99

2. Objeto material del delito urbanístico. 100
a. Los actos constructivos. 100
b. Actos constructivos no autorizables 102
c. Localización de los actos constructivos. 102

3. Tipo subjetivo e intencionalidad en el delito urbanístico. 103

TALLER DE TRABAJO 105

Los "compliance programmes" (supervisión del funcionamiento y cumplimiento del modelo de prevención) en la exención de responsabilidad penal de las personas jurídicas. 105

1. ¿Por qué es el Compliance Program causa de exención de la responsabilidad penal de las personas jurídicas? 105
a. ¿Qué es el "Compliance Program" o supervisión del funcionamiento y del cumplimiento del modelo de prevención? 105
b. ¿Quién hace el Compliance Program? ¿Quién es el Compliance Officer? 107

2. Supuestos de exención de responsabilidad penal de las personas jurídicas. 107

3. Requisitos que deben cumplir los Compliance Programmes 107
a. Medidas de vigilancia y control idóneas para prevenir delitos. 108
b. Procedimientos eficaces de gestión del riesgo que permitan identificar, gestionar, controlar y comunicar los riesgos reales y potenciales. 108
c. Los Compliance Programmes deben ser claros, precios, eficaces y redactados por escrito. 108
d. Altos estándares éticos. 109
e. Recursos financieros adecuados para dotar de eficacia a los Compliance Programmes. 109
f. Canales de denuncia de incumplimiento internos o de actividades ilícitas. 109
g. Sistema disciplinario que sancione el incumplimiento del Compliance Program. 109
h. Regular los plazos y el procedimiento de revisión. 109

4. El Compliance Officer 110

5. El régimen especial de las personas jurídicas de pequeñas dimensiones PYMES. 111

6. Adecuación y eficacia de los Compliance Programmes. 111

7. Circular 1/2016 de la Fiscalía General del Estado, sobre la responsabilidad penal de las personas jurídicas conforme a la reforma del Código Penal efectuada por Ley Orgánica 1/2015. 113

8. La Norma UNE 19601 Sistemas de gestión de compliance penal. 118

Capítulo 5. Conductas de construcción o edificación ilícitas. 191

1. El delito únicamente podrá sancionarse cuando la conducta cometida es dolosa: actuar a sabiendas. 191

2. Las conductas del artículo 319 del Código Penal son dolosas. 194

3. Clases de errores en los delitos urbanísticos. 200

4. Conductas de construcción o edificación ilícitas. 207
a. El delito de construcción no autorizada en suelos o lugares reservados o protegidos (art. 319 CP). 207
b. El delito de edificación no autorizable en suelo no urbanizable (art. 319 CP). 208
c. Conductas de prevaricación específica (art. 320 CP). 209
Por emitir informe favorable. 209

Por votar a favor de la concesión de ese proyecto o licencia de construcción contraria a las normas urbanísticas. 209

5. Actuar a cabo a sabiendas de su injusticia. 209

6. Autoría y participación. Promotores, constructores o técnicos directores de la construcción Prevaricación en funcionarios. 210

TALLER DE TRABAJO 211

El tipo cualificado en lugares de especial protección (artículo 319.1 del Código Penal). 211

1. El tipo cualificado en lugares de especial protección. 211

2. El delito por la ejecución de actos urbanísticos no autorizables en terrenos y lugares protegidos. 213

a. Conducta de ejecutar obras de urbanización, construcción o edificación al margen de la legalidad en terrenos protegidos legalmente. 213

b. Elementos constitutivos del delito. 214

TALLER DE TRABAJO 215

Los delitos urbanísticos son delitos de resultado. 215

TALLER DE TRABAJO 221

El delito continuado en el artículo 319 del Código penal. 221

TALLER DE TRABAJO 226

Los delitos urbanísticos en concurso con otros tipos de delito contra la administración. 226

TALLER DE TRABAJO 236

Edificaciones realizadas en suelo no urbanizable en un municipio de Andalucía. Jurisprudencia sobre el Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autonoma de Andalucía. ¿Es necesario acudir a procedimientos penales para evitar las edificaciones en suelo no urbanizable? 236

PARTE TERCERA 240

Penas de los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo. 240

Capítulo 6. Consecuencias jurídicas de los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo. 240

1. Demolición de obra a cargo del autor del hecho delictivo. Medida no cautelar y potestativa prevista en el apartado tercero del artículo 319 CP. 240

2. Penas conjuntas de prisión, inhabilitación especial para profesión u oficio y multa. 242

a. Pena para las personas físicas. 245

b. Pena para las personas jurídicas. 248

TALLER DE TRABAJO 258

La responsabilidad civil por los delitos del art.319 CP. 258

1. La cuantificación del daño causado. 258

2. Régimen procesal para reclamar conjuntamente la responsabilidad civil junto a la penal por delitos urbanísticos. 259

3. Actuaciones por la responsabilidad civil derivada de los delitos urbanísticos. 264

4. La indemnización por delitos urbanísticos. 265

5. La exclusión de la responsabilidad de los terceros de buena fe. 269
6. El responsable civil por los delitos urbanísticos del art. 319 CP. 272
7. Reposición al estado originario. 273
8. La demolición del apartado 3º art. 319 CP a) 276
9. El comiso del apartado 3º art.319 CP. 279
TALLER DE TRABAJO 282
El delito contra la ordenación del territorio y la obligación de demolición. 282
TALLER DE TRABAJO 284
La facultad de ordenar la demolición de obra. 284
TALLER DE TRABAJO 295
La posibilidad de la reposición de la realidad física alterada 295
Capítulo 7. La responsabilidad civil en los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo. 297
1. La responsabilidad civil en los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo. 297
2. Comiso de las ganancias provenientes del delito, cualesquiera que sean las trasformaciones que hubieren podido experimentar. 302
CHECK-LIST 305
1. Modalidades de delitos urbanísticos. 305
2. Las personas jurídicas como sujetos potencialmente responsables del delito contra la ordenación urbanística. 307
3. Delimitación del sujeto activo del delito: los promotores, constructores o técnicos directores. 309
a. En relación con la figura del «técnico director» 309
b. En relación con las figuras del «constructor» y el «promotor». 309
4. Las obras realizadas deben ser "no autorizables". 310
5. Las situaciones urbanísticas ilícitas consolidadas. 312
6. Para la aplicación del artículo 319.1 del Código Penal, las obras realizadas deben, además, afectar a suelos especialmente tutelados. 314
7. Todo ello debe producirse de manera dolosa. 314
8. Tipo básico previsto en el artículo 319.2 del Código Penal: "llevar a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelo no urbanizable". 315
9. En todo caso debemos hablar de obras "no autorizables". 315
PARTE CUARTA 316
Los delitos urbanísticos de los funcionarios. 316
Capítulo 8. Los delitos de prevaricación urbanística. El art. 320 del Código Penal. 316
1. Los denominados delitos de prevaricación urbanística. 316
2. Las conductas delictivas del art. 320.2 del Código Penal. 321
a. Las resoluciones administrativas en el ámbito urbanístico. 322
b. Las votaciones en materia urbanística. 322
c. La arbitrariedad del informe urbanístico. 324

Capítulo 9. El delito de prevaricación urbanística. 327

1. Los delitos del art. 320 CP son delitos especiales propios por autoridad o funcionario público. 327

2. Emitir Informes favorables arbitrarios (art. 320.1) 329

3. Clases de informes a los que afecta el delito urbanístico. 331
a. Instrumentos de planeamiento urbanístico. 331
b. Proyectos de urbanización. 334
c. Proyectos de parcelación y reparcelación. 335
d. Proyectos de construcción y edificación. 336
e. Concesión de licencias urbanísticas. 336

4. Incumplimiento de deberes de inspección urbanística. 337

Capítulo 10. Los delitos de los funcionarios en el Artículo 320.1 del Código Penal. 339

1. Delito por emitir informe favorable. 339
a. Informe favorable o desfavorable. 340
b. Preceptivos o facultativos, vinculantes o no vinculantes. 341
c. Informe oral o escrito. 341

2. Modalidades de conducta deducibles del artículo 320.1 C.P. 342
a. Instrumentos de planeamiento. 342
b. Especial referencia a los Estudios de Detalle 343
c. Los proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación. 345
d. Licencias urbanísticas. Votación o resolución de la concesión de licencias. 348
e. Actuar a sabiendas de cometer una injusticia. 352
f. Especial referencia a los Secretarios de Ayuntamiento y la alegación de Error de prohibición: 363
g. El juicio sobre la proporcionalidad de las penas. 369

TALLER DE TRABAJO 376

Relación del art. 320.1 CP con el delito del art. 319 CP. 376

1. Informar. 376

2. Silenciar infracciones detectadas u omitir las inspecciones. 376

3. Resolver o votar a favor. 377

TALLER DE TRABAJO 380

El delito de omisión de informar urbanísticamente. 380

TALLER DE TRABAJO 383

Medidas cautelares y endurecimiento de penas. 383

Capítulo 11. La prevaricación urbanística en los informes de expedientes urbanísticos y la omisión de inspección. 384

1. La prevaricación urbanística. 384

2. La prevaricación urbanística en los informes de expedientes urbanísticos y la omisión de inspección 385
a. Elementos subjetivos del tipo delictivo. 385
b. Elementos objetivos del tipo del tipo delictivo. 386

3. La prevaricación urbanística en los actos administrativos de contenido urbanístico. 387
a. Elementos subjetivos del tipo delictivo. 387
b. Elementos objetivos del tipo delictivo. 387

4. Las penas del delito de prevaricación urbanística 387

TALLER DE TRABAJO 389

Responsables penales por prevaricación urbanística. 389

1. El arquitecto municipal y arquitecto técnico municipal por su informe técnico. 389

2. Asesor jurídico municipal por su informe jurídico. 390

3. Inspector municipal de obra. 393

4. Inspector Urbanístico. 393

5. E Alcalde o Concejal en quien delegue la facultad de conceder licencias. 393

6. Órganos municipales colegiados. Corporaciones Locales. 394

7. Inductores y cooperadores necesarios. 396

8. Colegios Profesionales en la concesión del Visado. 397

TALLER DE TRABAJO 398

El caso del mamotreto de Canarias. Delitos de prevaricación y contra la ordenación del territorio al iniciar, tramitar e impulsar el procedimiento administrativo dirigido a la aprobación, adjudicación y ejecución de las obras. 398

TALLER DE TRABAJO 514

¿Cómo afecta la tipología del suelo al delito urbanístico? La jurisprudencia del Tribunal Supremo. 514

TALLER DE TRABAJO 523

El tráfico de influencias y la prevaricación en relación a delitos urbanísticos. El caso del Palau de Barcelona. 523

CHECK-LIST 598

1. Conductas protagonizadas por funcionarios y cargos públicos. Artículo 320 del Código Penal. 598

2. Concepto de autoridad y funcionario público: art. 24 del Código Penal. 598

3. Análisis de los concretos tipos de prevaricación urbanística tras la reciente reforma penal. 599

4. Conductas tipificadas en el artículo 320 del Código Penal. 601

a. Informar favorablemente proyectos de edificación o concesiones de licencias urbanísticamente injustas (art. 320.1) 601

b. Resolver o votar, por sí mismo o como órgano colegiado, a favor de la concesión de dichas licencias (art. 320.2). 602

PARTE QUINTA 604

Delitos sobre el patrimonio histórico. 604

Capítulo 12. Delitos sobre el patrimonio histórico. 604

1. El delito de derribo o alteración grave de edificios especialmente protegidos por su interés histórico, artístico, cultural o monumental. 604

2. Los delitos de prevaricación específica que puedan cometer las autoridades o funcionarios públicos que posibiliten el derribo o la alteración grave del edificio protegido. 605

3. Modalidad imprudente de este delito de daños. 605

PARTE SEXTA 608

Delitos medioambientales. 608

Capítulo 13. Los delitos contra los recursos naturales y el medio ambiente. 608

1. Delito medioambiental. 608

2. Delito medioambiental especialmente grave. 609

2. Delitos relativos a la protección de la flora y, fauna. 614

¿QUÉ APRENDERÁ?

- **Delitos urbanísticos.**
- **Prescripción de las infracciones y delitos urbanísticos.**
- **Sujetos del delito urbanístico.**
- **El delito del promotor inmobiliario.**
- **El delito del constructor.**
- **El delito del técnico director.**
- **La autoría o coautoría del delito urbanístico.**
- **Conductas de construcción o edificación ilícitas.**
- **Penas de los delitos sobre la ordenación del territorio y el urbanismo.**
- **Los delitos de prevaricación urbanística.**
- **El delito de omisión de informar urbanísticamente.**
- **Los delitos contra los recursos naturales y el medio ambiente.**

PARTE PRIMERA.

Delitos urbanísticos.

Capítulo 1. La delincuencia urbanística.

1. La ordenación del territorio y el urbanismo en la Constitución española.

a. La protección de los bienes jurídicos que se prevé en los artículos 319 y 320 del Código Penal deriva del artículo 47 de la Constitución.