

---

**JUZGADO DE LO PENAL Nº 3 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento Abreviado. Sentencia nº 364 (25-11-2009)**

---

**TEMA: PLANEAMIENTO**

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SUELO RÚSTICO.

Delito: tipificación y elementos.

Orden de paralización. Finalización de obra.

Promotor-propietario. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Dolo. Antecedentes: Registro de la Propiedad. Destino de la edificación.

Construcción sin licencia. Autoría.

Pena principal y accesoria.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Milagro Rubio Gil

En Zaragoza, a veinticinco de noviembre de dos mil nueve.

La Ilma. Sra. Dña. MARIA DEL MILAGRO RUBIO GIL Magistrada del Juzgado de lo Penal nº 3 de Zaragoza y su partido judicial, ha visto y oído en juicio oral y público el juicio oral número 516/2008, procedente de Juzgado de Instrucción nº 10 de Zaragoza, seguido CONTRA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, contra D. L.G.A., natural de A Coruña, con domicilio en Zaragoza, nacido/a el día ..., hijo de D. J. y de D<sup>a</sup> L., de estado civil y de profesión *no consta*, con D.N.I. nº ..., de solvencia no acreditada, sin antecedentes penales, en libertad por esta causa; habiendo sido partes el Ministerio Fiscal y dicho acusado/s, representado por la Procuradora D<sup>a</sup> R.V.R. y defendido por la Letrada D<sup>a</sup> M.G.C.

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Las presentes diligencias se incoaron en virtud de escrito de denuncia de Fiscalía, por presunto delito contra la ordenación del territorio contra el acusado, siguiéndose el trámite establecido para el procedimiento abreviado y una vez concluido con arreglo a derecho se celebró el juicio oral, con la presencia del acusado, practicándose las pruebas propuestas y admitidas con el resultado que consta en Autos.

**SEGUNDO.-** El Ministerio Fiscal en sus conclusiones definitivas, calificó los hechos como constitutivos de un delito contra la ordenación del territorio del artículo 319.2 y 3 del Código Penal, reputando como responsable en concepto de autor el acusado, sin la concurrencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad, solicitando se impusiera al acusado la pena de seis meses de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, y multa de 12 meses con la cuota diaria de 8 euros, aplicación del artículo 53 del Código Penal para caso de impago e insolvencia, e inhabilitación especial para la profesión u oficio de constructor por tiempo de un año y pago de costas procesales. Asimismo el acusado deberá ser condenado a demoler la obra realizada.

**TERCERO.-** La defensa del acusado en el mismo trámite, calificó los hechos en disconformidad con las correlativas del Ministerio Fiscal, solicitando la libre absolución.

### HECHOS PROBADOS

El acusado D. L.G.A., mayor de edad y sin antecedentes penales, es propietario desde el año 2005 de la parcela 110 del polígono 193 con referencia catastral núm. 50900A193001100000GX, sito en el paraje Torre Ochoa de Zaragoza, orilla del Ebro, finca rústica y clasificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como Suelo No Urbanizable de especial protección del ecosistema

natural de los cauces de crecida del río.

Sobre las 10 horas del día 10 de Abril de 2008 agentes forestales en servicio de vigilancia de las riberas de la margen derecha del río Ebro, observaron que en el interior de la referida parcela se estaba construyendo una vivienda de aproximadamente 140 metros cuadrados. Localizado el día 26 de abril al acusado comprobaron los agentes que él era el promotor y constructor de la edificación, que estaba ejecutando la obra a sabiendas de carecer de licencia urbanística, siendo advertido por los agentes que en ese suelo no se podía edificar.

Iniciado el correspondiente expediente por el Servicio de Disciplina Urbanística se dictó en fecha 14 de mayo de 2008 la orden por la que se le requería a D. L.G.A. de la inmediata paralización de las obras, lo que se la notificó personalmente el siguiente día 18 de mayo.

Lejos de paralizar la obra el acusado la finalizó, y en fecha 19 de enero de 2009 se dictó la orden por la que se requería para que procediera a la demolición de la edificación, orden de la que ha tenido cabal conocimiento y que todavía no ha acatado.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.**- Los hechos relatados son legalmente constitutivos de un delito contra la ordenación del territorio previsto y penado en el artículo 319.2 del Código Penal. Es objeto de protección con esta figura delictiva el valor que para la utilización racional del suelo ha de tener la ordenación del territorio. Se trata de un bien jurídico comunitario, lo que en la actualidad se denomina intereses difusos en cuando no tiene un titular concreto sino que éste es toda la colectividad. En el mencionado precepto legal se castiga al promotor, constructor o director técnico que llevase a cabo una edificación no autorizable en Suelo No Urbanizable. Respecto de la cuestión referente a quien puede ser sujeto activo del delito cabe señalar que se han dado diversas posiciones doctrinales entorno a si sería o no un delito especial solo posible de cometer por profesionales. Resaltar, no obstante, la Sentencia dictada por el Tribunal Supremo de 26 de junio de 2001 por la que se condenaba a un particular propietario-promotor de una edificación, lo que viene a significar que cabe que un particular pueda llegar a ser sujeto activo del delito. Señalar que el vocablo “promotor” no es técnico, es utilizado en el lenguaje corriente y significa la persona que toma iniciativa y no solo en el ámbito inmobiliario. Será por tanto promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente decide impulsar programar o financiar, bien con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación. En cuanto al vocablo “constructor” debe tenerse presente que no reclama una titulación sino una capacidad profesional.

Entrando en el caso que nos ocupa y a la vista de lo anterior expuesto D. L.G.A. que como propietario-promotor realizó la edificación objeto de Autos tiene la condición necesaria para haber sido sujeto activo del delito. En cuanto a los restantes elementos conformadores del delito, en el acto del juicio oral la defensa no formuló discusión entorno a la calificación del terreno propiedad del acusado. Del acervo probatorio se concluye que dicho terreno es Suelo No Urbanizable y además de Especial Protección por el Ecosistema en cuanto se persigue la protección de margen del río Ebro principalmente por las crecidas. Eso es por lo demás palpable al observar la fotografía unida al folio 5 de los Autos que incorpora el atestado levantado por los agentes forestales, donde se percibe que la finca del acusado se enclava en una zona especialmente delicada ante cualquier crecida ordinaria del Ebro. Dicho esto, lo que principalmente se alegó por la defensa fue el argumento de considerar que su cliente actuó de la forma que lo hizo por desconocimiento y por la creencia errónea de que lo que hacía no estaba mal. En definitiva sostiene falta del dolo requerido para este tipo penal. Pues bien son varios puntos que permiten sostener lo contrario. Por una parte se alega por la defensa que cuando adquirió D. L.G.A el terreno existía ya una construcción, un almacén. Ciertamente así se hace constar en la escritura pública de la finca y en la Nota del Registro de la Propiedad, documentos ambos que aportó la defensa a los Autos (folios 52 a 56 y 58). Ahora bien, debe hacerse notar dos datos significativos. Uno es que en la Nota del Registro

de la Propiedad el terreno o finca adquirida por D. L.G.A. se califica de naturaleza rustica destinada a regadío. Otro es que -el almacén que había entonces ya construido tenía unas dimensiones exiguas de 27 metros cuadrados, pequeña edificación compatible y permitida dentro de un terreno rústico para el almacenamiento de los aperos, que para nada puede compararse con la construcción hecha por D. L.G.A de una edificación de 140 metros cuadrados. La diferencia es tan notable que a cualquiera no se le escapa que el destino a que iba a dirigirse la edificación no podía ser el mero de almacén. Por otra parte y tal como describieron los agentes forestales la presencia en la edificación de puertas y ventanas y otros complementos la hacían una vivienda no un mero almacén de palets. En segundo lugar ha de decirse que pese a que D. L.G.A negara que fuera a destinarla a vivienda manifestando que residía en un piso sito en la calle Las Armas de Zaragoza, dicha afirmación contradice lo que manifestó a los agentes forestales según consta en el atestado a folio 7 en el que se ratificaron los mismos en el juicio. Y además, aún cuando no fuera destinarla a domicilio principal ello no quita que la fuera habitar. En tercer lugar decir que llama la atención que no solicitara licencia de obras cuando es sabido por todos que en la realización de tales tipos de construcciones se exige una licencia. De su no petición no cabe extraer que ignorara que debiera haberlo hecho sino que sabía que no podía construir su solicitud podría llamar la atención. Cuarto, en cuanto a la confusión que se alega por la presencia de otras edificaciones en el entorno señalar lo siguiente. Cierto que existían otras construcciones y así lo admiten los agentes forestales. Ahora bien, si se examina las fotografías aportadas por la defensa, particularmente las unidas al folio 6 también cabe señalar que no todas las parcelas están edificadas, y que es como mucho la del acusado la única que no deja espacio material al destino del terreno rústico. Por último sumar como muy revelador lo siguiente: El acusado manifestó en el juicio que la edificación la tenía acabada, y que la demolería, cumpliendo con el mandato del Ayuntamiento, cuando tuviera recursos. Pues bien, debe señalarse que cuando el día 26 de abril de 2008 los agentes forestales que testificaron vieron a D. L.G.A a él se le informó de que no podía edificar en ese suelo y se le advertía de la posible comisión de un delito contra la ordenación del territorio (folio 7). Luego pasado menos de un mes acudieron nuevamente los agentes, el 18 de mayo de 2008, para notificarle personalmente la orden de paralización de la obra. Pues bien, entonces los agentes constataron y plasmaron por escrito el estado de la edificación al folio 31. En él se indica que estaba construida la fachada principal y una fachada lateral, la paralela a la valla de la parcela y que el tejado estaba sin colocar. Por tanto, si a fecha del juicio como manifestó el acusado la obra estaba acabada ello quiere decir que incluso una vez se le había notificado formalmente que parase la obra siguió con ella. Por todo lo anterior expuesto se llega al firme convencimiento de que hubo en el comportamiento de D. L.G.A el dolo requerido por el tipo penal.

Por último, se alegó el principio de intervención mínima del Derecho Penal. En el informe se hicieron alegaciones en esta línea señalando algún ejemplo que no puede compararse con el presente. Se trataba de supuestos de actuaciones urbanísticas irregulares de vecinos que seguidamente por vía de la modificación de la calificación de los terrenos se habían consolidado. En este caso el suelo sobre el que construyó D. L.G.A es de Especial Protección por la necesidad de asegurar el cauce del río Ebro de las crecidas, en evitación de que éstas cuando se produzcan generen situaciones de riesgo para el cauce como consecuencia de la acumulación de residuos de todo tipo que trae consigo la habitabilidad de personas en esa clase de suelos.

**SEGUNDO.-** De dicho delito fue autor el acusado por haber realizado material y directamente los hechos que lo integran (artículos 27 y 28 del C.P.).

**TERCERO.-** No concurren circunstancias modificativas de la responsabilidad criminal.

**CUARTO.-** En cuanto a la penalidad además de proceder a la imposición de las penas correspondientes en su grado mínimo, se considera que, puesto que ya el Consejo de Gerencia de Urbanismo en fecha 17 de febrero de 2009 adoptó el acuerdo de demolición de la edificación, lo que asegura su ejecución, no se hace precisa que

esta medida se reitere por Juzgado.

**QUINTO.-** Por ministerio de la ley debe condenarse al penado al pago de las costas del juicio (artículo 123 del C.P.).

Vistos los artículos de aplicación del Código Penal y de la legislación orgánica y procesal,

### **FALLO**

Que debo condenar y condeno a D. L.G.A como responsable en concepto de autor de un delito contra la Ordenación del Territorio, no concurriendo circunstancias modificativas de la responsabilidad criminal, a la pena de prisión de seis meses con la accesoria de inhabilitación especial para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, multa de doce meses a razón de 3 € diarios, 1.080 €, con una responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago de seis meses, e inhabilitación especial para la profesión u oficio de constructor por tiempo de un año. Pago de las costas del juicio.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.