

**Quiara López Ferrer**

Abogada penalista en Liber Estudio Jurídico

## La demolición como consecuencia de los delitos urbanísticos: protegiendo los intereses difusos

**E**l derecho urbanístico y el derecho penal convergen en un punto crucial para la sociedad: la protección de la ordenación del territorio y el medio ambiente. La jurisprudencia española ha establecido de manera constante que en los delitos urbanísticos el bien jurídico protegido es "la utilización racional del medio como recurso natural limitado y la ordenación de su uso al interés general".

Esto va más allá de la normativa urbanística y abarca el bienestar general de nuestras ciudades y comunidades, así como la búsqueda de un equilibrio armónico entre la ecología, la naturaleza y la convivencia humana.

Se trata de garantizar que las áreas urbanas sean lugares donde las personas puedan vivir en armonía con su entorno, respetando el equilibrio necesario con el medio que le rodea y en el que vive.

Como recordaban las STS de 18 de enero de 1994, la STS 935/03, de 26 de junio, o la STS 529/2012, de 21 de junio, "la disciplina urbanística trasciende de lo que pudiera considerarse un puro problema de construcciones y licencias a ventilar por los interesados con la Administración.

En el urbanismo se encierra, nada más y nada menos, que el equilibrio de las ciudades y de los núcleos de población en general y, como el concepto de ciudad es abstracto, también incorpora el equilibrio físico y psíquico de las personas que en ellos viven. La humanidad, inmersa en sus exigencias respecto al modo de vivir de todos, al "hábitat" de cada uno, que sin dejar de ser titular de ese inmueble o parte de él, también afecta a todos los demás ciudadanos, ha tomado ya conciencia del problema.

Todo ello exige unos planes y el sometimiento riguroso a unas normas. En el sistema se pone en juego nuestro porvenir. Por ello es un acto muy grave que las normas que se han establecido pensando en la justicia, en la certeza y en el bien común, después, mediante actos injustos, se incumplan. Generalizado el incumplimiento, es difícil saber a dónde se puede llegar".



Esto subraya la importancia de proteger el valor constitucional que impulsa la ordenación del territorio de acuerdo con lo establecido en los artículos 45 y 47 de nuestra Carta Magna.

Esta protección busca resguardar un bien jurídico de naturaleza comunitaria, conocido como "intereses difusos", que no tiene un titular concreto, sino que su vulneración afecta a toda una colectividad en mayor o menor medida.

En consecuencia, se justifica la intervención del derecho penal para reforzar la defensa de estos intereses sociales, en consonancia con los principios fundamentales de nuestro Estado social y democrático de Derecho.

Los delitos urbanísticos se encuentran regulados en nuestro Código Penal principalmente en el artículo 319. Abarcan una amplia gama de conductas relacionadas con la construcción y urbanización en áreas protegidas por la normativa urbanística, y las penas varían en función de la gravedad de la infracción y el beneficio obtenido.

De acuerdo con el apartado tercero de este precepto, "los jueces o tribunales, motivadamente, podrán ordenar, a cargo del autor del hecho, la demolición de la obra y la reposición a su estado originario de la realidad física alterada".

En este sentido, resulta de verdadero interés la reciente Sentencia del Tribunal Supremo 448/2023, de 16 de junio, que recalca la importancia de la demolición en los delitos urbanísticos.

En esta resolución se lleva a cabo un exquisito análisis de esta figura, destacando que la demolición es una consecuencia del bien jurídico protegido por el tipo penal: si tras la construcción ilegal no se llevase a cabo el derribo, el infractor al mantener la obra se aprovecharía de la conducta delictiva, perjudicando el interés colectivo.

De esta forma, la orden de demolición debe prevalecer siempre sobre su denegación, que tan solo tendrá lugar de manera excepcional en aquellos supuestos en los que el derribo pueda causar un perjuicio mayor a los bienes jurídicos que el mantenimiento de la obra ilegal. La demolición, así, no es una consecuencia accesoria ni una sanción añadida al delito principal; es una medida de restablecimiento de la legalidad conculcada por el delito. Su carácter no es puramente penal, sino que abarca también caracteres civiles, ya que se pretende restaurar la situación jurídica y fáctica anterior a la comisión del delito.

La Sentencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo 615/2020, de 18 de noviembre, proporciona criterios esenciales para decidir sobre la demolición de la obra ilegal.

Estos criterios incluyen la restauración de la legalidad, la no automatización de la demolición, la necesidad de motivar la decisión del juez, y la consideración de la demolición como una obligación de hacer derivada del delito, que se aplicará como regla general.

De esta forma, la demolición como respuesta en los delitos urbanísticos se constituye como medida fundamental para restablecer la legalidad y proteger el bien jurídico de la ordenación del territorio. Nuestra más reciente jurisprudencia destaca su relevancia como herramienta esencial para preservar el equilibrio en nuestras ciudades y núcleos de población, garantizando así un entorno adecuado para el desarrollo de la sociedad. Y es que, siguiendo el criterio de la mencionada resolución de 16 de junio de 2023, "la demolición ha de acordarse tan pronto se constate la existencia de la obra y ésta sea no autorizable y no legalizable".



■

## Se justifica la intervención del derecho penal para reforzar la defensa de estos intereses sociales

■