

Hotel del Palau, urbanisme i delictes

La bondat i conveniència d'una requalificació de terrenys no depèn de qui en sigui el propietari final

CARLES PAREJA LOZANO, professor titular de Dret Administratiu de la UPF. Advocat.

EL PERIÓDICO DE CATALUNYA, 16 de octubre del 2010

La imputació penal dels responsables de l'urbanisme barceloní i d'un reconegut arquitecte pel *cas de l'hotel del Palau* constitueix l'última manifestació d'un fenomen que causa sorpresa als que fa bastants anys que ens dediquem al dret urbanístic: la criminalització de les mal anomenades requalificacions urbanístiques, que, segons sembla, resulten en si mateixes sospitoses de comportar un bon nombre de delictes.

Les requalificacions o, més pròpiament, les modificacions dels plans apareixen previstes expressament en la vigent legislació i constitueixen un instrument habitual i imprescindible per al desenvolupament de les polítiques urbanístiques. Si algú obté beneficis il·lícits d'una actuació urbanística ha de ser perseguit penalment, però per causa de la il·licitud d'aquests beneficis, no per l'actuació urbanística en si, que apareix amb caràcter general subjecta al dret administratiu. Únicament quan hi hagi indicis que l'obtenció d'aquests beneficis il·lícits era la finalitat perseguida amb la modificació del pla procedirà la qualificació penal de la tramitació urbanística seguida, ja que en aquest supòsit seriem davant la denominada prevaricació urbanística prevista a l'article 320 del Codi Penal.

En el cas de l'hotel del Palau, i com a evident *dany col·lateral* de les aventures de l'inefable duo Millet-Montull, sembla que la imputació de la cúpula de l'urbanisme barceloní es relaciona amb una suposada ocultació de la identitat real del propietari de les finques, atès que qui havia promogut l'actuació urbanística, la Fundació Orfeó Català-Palau de la Música, ja no era propietari dels terrenys quan se'n va aprovar la requalificació, sense que l'esmentada informació constés al pla. Suposadament, l'error o omisió en la identificació dels propietaris podria *amagar* una finalitat especulativa en l'operació, en lloc de les finalitats d'interès públic que, també suposadament, comportava el fet que aquesta actuació fos promoguda pel Palau.

No obstant, aquesta vinculació entre propietat de les finques i bondat de l'actuació urbanística no té res a veure amb el criteri que ha de guiar la formulació i l'aprovació dels plans urbanístics. Les administracions competents han de decidir la procedència de modificar o no el pla en funció de la racionalitat i bondat de l'ordenació urbanística, sense oblidar que també és necessari garantir-ne la viabilitat: que generi les suficients plusvàlues urbanístiques per afrontar les càrregues d'urbanització i poder portar a terme l'actuació prevista pel pla. I en aquest context no té cap rellevància qui serà el propietari final de les finques. Fins al punt, que la mateixa legislació estatal sobre el sòl preveu expressament la participació dels particulars no propietaris en els processos urbanístics.

En el cas de l'hotel del Palau les plusvàlues es van generar en gran part a favor de la Generalitat de Catalunya, que va realitzar una excel·lent operació patrimonial mitjançant el canvi de qualificació de la finca de la seva propietat, de residencial a equipament, segons el conveni firmat en el seu moment. Perquè aquestes plusvàlues fossin efectivament

apropiades per la Generalitat, així com pel Palau, era imprescindible que un tercer n'assumís el pagament mitjançant l'adquisició de les finques requalificades destinades a la construcció de la instal·lació hotelera, tal com a més es va establir expressament en el referit conveni. En conseqüència, la decisió urbanística d'implantar un hotel en cap cas podia aparèixer supeditada al fet que el titular de les finques fos el Palau de la Música (¿o és que potser el Palau s'havia de convertir en un empresari hotelier?), sinó a la conveniència per a la ciutat d'aquesta decisió.

No entraré aquí en el legítim debat plantejat per determinades entitats veïnals sobre la bondat urbanística de la proposta; però és evident que l'esmentat debat no s'hauria d'haver situat mai en l'òrbita del dret penal. No sembla, doncs, que s'estigui complint en aquest cas amb el principi d'*última ratio* propi de la intervenció penal davant l'eventual existència d'il·límits administratius, sinó més aviat tot al contrari. En aquest context, és certament lamentable que, partint d'una errònia aproximació a la naturalesa de les actuacions urbanístiques, es pugui qüestionar l'honorabilitat d'excel·lents servidors públics i professionals amb una trajectòria personal irreprotxable.

Però més enllà d'aquesta circumstància, els efectes d'aquest intervencionisme de la jurisdicció penal poden ser especialment nocius per al bon funcionament de l'Administració pública, ja que aviat resultarà una cosa pròxima a l'heroïcitat participar en la gestió de la cosa pública. I disposar dels millors, disposats a fer-ho, és fonamental per a la construcció d'un país.