



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

DECRETO

Sr. Fiscal Alejandro Roldán Barbero.

Granada, a 3 de marzo 2008

ANTECEDENTES.

El 5 de septiembre de 2007 fueron incoadas en esta Fiscalía *Diligencias de Investigación Penal*, en virtud de denuncia interpuesta por Carlos Marsa Valdovinos, denuncia en la que refería como el Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada, Manuel Lorente Sánchez Palencia, persona en la que recaen funciones en la ciudad tan relevantes como la redacción y formulación de planeamiento general del municipio, el control sobre las funciones urbanísticas de los particulares, la elaboración de las modificaciones del *Plan General de Ordenación Urbana*, la gestión del servicio de inspección urbanística con participación en la concesión de licencias, la resolución de procedimientos sancionadores, así como la aprobación y expedición de informes de variada naturaleza urbanística; habría aceptado viajar al Japón con el promotor de la construcción José Julián Romero, Administrador Único de la empresa *J Julián Romero Consulting* y del grupo empresarial *J Julián Consulting*, con importante promociones en la ciudad de Granada supervisadas y bajo dictamen del primero, así como que dicho empresario sufragara tanto a él como a su esposa, un total de 13.416,97 euros de gastos del viaje al Japón con motivo de la celebración del *Campeonato Mundial de Baloncesto* celebrado en el mes de agosto de 2006.

A la citada denuncia acompañaba el denunciante informe de detectives de la agencia *Metodo 3* sobre algunos pormenores de dicho viaje, así como información periodística con fotografías sobre la relación de amistad entre ambas personas objeto de denuncia.

Igualmente en el transcurso de la investigación y para su unión a la misma, se presentaron en sendos escritos *anónimos* en relación con distintas promociones inmobiliarias atribuidas al constructor o a sus empresas y en las que el Sr. Gerente de Urbanismo antes referenciado, habría dispensado algún trato de favor, relacionado con dicha amistad y la dádiva investigada en las presentes *Diligencias de Investigación*, refiriéndose concretamente y aportando documentación de la propia Gerencia de Urbanismo por fotocopia, a la promoción de 72 viviendas en calle Sirena, la llevada a cabo en el antiguo estadio de *Los Cármenes*, parcela de uso deportivo *Granada 92*, los conocidos como *Edificios Olímpicos* y el llamado *Convenio Sanders-Área de Actuación 6.01*, y en un segundo escrito de igual naturaleza anónima a otras promociones



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

relacionados con el constructor, concretamente el Expediente 10.471/01 relativo al Convenio Urbanístico sobre Plan de Actuación en la calle Félix Rodríguez de la Fuente, así como al Expediente relativo al Plan Parcial transitorio P-10, *Centro Comercial Neptuno* y la obligación de ceder determinadas unidades de aprovechamiento.

Consta también en las presentes Diligencias, nuevo escrito del denunciante Carlos Marsa Valdovinos, por el que se presentaba diversa información periodística donde el promotor inmobiliario reconocía la amistad con el Gerente y afirmaba no tener promociones en Granada y relación de promociones inmobiliarias que, por el contrario, dicho empresario tenía en la ciudad citada y en los que podría haber mediado *igualmente algún trato de favor, algunas de ellas ya relacionadas en el escrito anónimo, si bien se reconocía no haber podido contrastar lo referido al habersele negado en la Gerencia de Urbanismo la documentación relativa dichas promociones, aportándose por el denunciante notas simples registrales para acreditar la vinculación del empresario denunciado con las referidas promociones.*

Del mismo modo, figura en el curso de las *Diligencias de Investigación Penal* la acreditación de un pago tardío por parte del Sr. Gerente al promotor, de una suma de 4.654'40 euros, como *resto* de los gastos correspondientes a su parte del viaje a Japón que habría pagado el constructor, y que según sus afirmaciones este habría *olvidado* reclamarle.

Por esta Fiscalía, se acordó recabar de la Policía Judicial Adscrita a esta Fiscalía un informe sobre la veracidad del viaje enunciado y de quien sufragó el mismo, así como corroborar la autenticidad de la documentación aportada anónimamente, y la posible veracidad de los hechos relacionados con la misma, obrando el resultado de dicho informe policial en las actuaciones.

Por último, esta Fiscalía, mediante Decreto de fecha 31 de enero de 2006, ha rechazado diversos argumentos jurídicos presentados por la representación de las personas investigadas y que procuraban el cese de la investigación fiscal.

VALORACIÓN.

Tras el estudio y examen detenido de lo reflejado en las denuncias presentadas, así como del Informe de la Agencia de Detectives sobre el viaje a Japón de ambos denunciados, así como de la información periodística y fotográfica aportada por el denunciante, la acreditación por parte del Sr. Gerente de haber pagado al empresario en el transcurso de las investigaciones una parte económica de dicho viaje que restaría, así como el resultado de los dos informes de investigación encargados por esta Fiscalía a la Policía Judicial Adscrita a la misma, en la que se desprende el pago solo parcial por parte del Sr. Gerente al promotor de los gastos de su



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

viaje, así como la corroboración de la existencia real de promociones del citado constructor en Granada bajo el control de la Gerencia de Urbanismo, cabe concluir en la acreditación de los siguientes extremos:

El promotor inmobiliario y empresario José Julián Romero, con diversas promociones inmobiliarias en curso en la ciudad de Granada, a fin de facilitar la tramitación y autorizaciones pertinentes a las mismas y un cierto trato de favor, tendente a la paralización de la exacción de sanciones u obligaciones pecuniarias impuestas en el desarrollo de alguna de ellas, fomentó la relación y amistad con el Sr. Gerente de Urbanismo, el cual pese a la relevancia y compromiso de su cargo, la consintió sabedor que dicha relación, dada la importancia social y económica del empresario, tendría efectos beneficiosos para el mismo, los cuales -al menos- se han podido acreditar en las presente actuaciones, en la dádiva o regalo por parte del empresario de al menos parte de los gastos generados por un viaje conjunto a Japón, en agosto del año 2006, con motivo del Campeonato Mundial de Baloncesto, que habría consistido, según se desprende de la investigación policial y del propio reconocimiento por parte del Sr. Gerente, en no haber abonado el mismo, al exonerarlo el empresario la suma de 4.654'40 euros según las cuentas de Sr. Gerente y. del pago de 6.916'79 euros según los datos facilitados por la Agencia de Viajes que gestionó el viaje.

Esta cantidad, en cualquier caso, debe ser puesta en relación con diversos datos objetivos como el alto nivel presupuesto del viaje, lo poco convincente de la disculpa de su impago por parte del beneficiario, así como porque resulta francamente extraño y desafortunado de que sea el empresario y promotor urbanístico quien se ocupe de la contratación de un viaje conjunto con el Gerente de Urbanismo, pese a las funciones de control y del natural *conflicto de intereses* que puede surgir entre ambos por la naturaleza de sus funciones y de la actividad empresarial desarrollada.

El Ministerio Fiscal considera que la actividad acreditada no se puede integrar en la denominada *adecuación social* o el simple *regalo de cortesía*, presentando, por el contrario, aspectos sustanciales que permiten la apreciación del delito de *cohecho*, bien del artículo 426 del Código Penal, que describe como tal la admisión por parte de autoridad o funcionario público en consideración a su función o para la consecución de un acto no prohibido legalmente de una dádiva o regalo-, bien del *cohecho agravado* del artículo 423 del mismo texto legal, si relacionamos dicha dádiva o regalo con un acto injusto al menos administrativamente, variante delictiva que a su vez determinaría la posible existencia de un delito de prevaricación administrativa de carácter *continuado* y del artículo 404 del Código Penal.



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Y ello al entender que no es descartable la comisión de dicho delito agravado, a la vista de que el funcionario denunciado, pese a la amistad estrecha afirmada por el propio empresario en noticias de prensa, las fotografías aparecidas en diarios de esta ciudad en las que se les ve juntos y la más que fuerte relación requerida para hacer un viaje juntos con sus respectivas cónyuges a un país lejano, no solo no se abstiene en los expedientes de su amigo declarado, sino que informa en los mismos y controla la legalidad de las promociones del empresario, según se desprende, sin atisbo de duda alguna, de la documental *anónima* que fue remitida al Ministerio Fiscal y ha sido ratificada en su veracidad y exactitud mediante cotejo oficial de los originales a los que se refiere y de la que se desprende que dicho funcionario amén de su función general directiva sobre los expedientes relativos a las promociones del empresario, ha informado directamente al menos en relación al expediente número 6.726/07 relativo a *Modificación de Estudio de Detalle del AR 7.06* relativo a *Los Cármenes*, donde consta, en el apartado segundo del informe elaborado a requerimiento de esta Fiscalía por la Secretaria General del Ayuntamiento, que el Sr. Gerente informó favorablemente la aprobación inicial de la modificación y aprobación definitiva de la misma, en sendos informes de fechas 10 de abril de 2007 y 12 de julio de 2007, ambos posteriores al citado viaje a pesar de que la altura de las plantas de los edificios construidos, y por tanto de la altura de techos de las viviendas construidas, era inferior a las del proyecto, no conllevando dicha circunstancia sanción hasta el día 22 de mayo de 2007 que le fue impuesta a la constructora por importe de 794.579 euros, aminorada finalmente hasta la cantidad de 596.069'29 euros tras la estimación de un recurso, sin que conste que todavía se haya pagado ni intentado exaccionar, pese al tiempo que ha transcurrido.

Consta, de otra parte, en la documentación presentada por el denunciante en su segundo escrito, que el promotor denunciado formaba parte del Consejo de Administración de la promotora *Lazasur* que era la responsable de las obras.

Igualmente consta que, con respecto al edificio de calle Sirena, también aludido por el denunciante por la denominación de *Penta*, situado en el núcleo de *La Chana*, si bien la licencia se remonta a 1998, y se concede con informe del Jefe del *Servicio de Gestión*, Emilio Martín Herrera, que posteriormente analizaremos, lo cierto es que acreditada que la superficie ofertada al Ayuntamiento por la empresa del constructor a cambio de mayor edificabilidad no le correspondía en su integridad a dicho promotor, el Sr. Gerente no solo no activa en ningún momento de su gestión al frente de la Gerencia reclamación de responsabilidad sino que - por el contrario- informa en dicho expediente en fecha 3 de enero de 2001, permitiendo incluso la devolución al promotor de un aval por importe de 416.249'79 euros, informando con fecha 2 de abril de 2001, negativamente



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

la reclamación de interesada Elisa López Román propietaria del terreno falsamente cedido, que objeta contra la cesión de parcela y segregación a la que se refería también el primer informe del Gerente, sin abstenerse por motivos de equidad, y transparencia, en ninguno caso.

Igualmente, respecto al Expediente número 10.471/01 del *Área de Planificación Urbanística* del Ayuntamiento de Granada que afectaba a la calle Félix Rodríguez de la Fuente, y en la que el promotor, a través de una empresa de su grupo, se obligaba a cambio de permisos constructivos a realizar en la zona obras de infraestructuras y urbanización de la zona y no vender las viviendas a precio superior al fijado por el Ayuntamiento; el Sr. Gerente informa favorablemente la concesión de licencia de primera ocupación, en fecha 3 de noviembre de 2003, pese a reconocer no haber cumplido los compromisos adquiridos y pese a existir informe de fecha 11 de noviembre de 2003, emitido por la Jefa de Sección del Área de Planificación Urbanística *Servicio de Intervención en la Edificación*, sobre las diversas anomalías detectas en la construcción y realización de los compromisos adquiridos por el promotor.

Dichos casos enunciados, los consideramos los más esclarecedores en relación a los hechos investigados, sin perjuicio de la investigación complementaria que pueda llevarse a cabo en sede judicial.

Se puede afirmar, en definitiva, que se desprende de los hechos investigados que el Sr. Gerente de Urbanismo, de manera reiterada no solo no se abstuvo en diversos expedientes urbanísticos de gran importancia y relativos al promotor con el que sostenía una íntima relación de amistad, sino que informó en los mismos favorablemente a sus pretensiones y en circunstancias -en algunos casos- que pugnaban con lo pactado previamente y con la propia legalidad urbanística.

Al margen de todo lo anterior, igualmente se desprende de lo actuado en las presentes *Diligencias de Investigación Penal* y del informe de la Secretaría General del Ayuntamiento, diversas circunstancias ciertamente relevantes respecto a un caso concreto de promoción inmobiliaria del empresario denunciado, consistente en la construcción de setenta y dos viviendas en calle Sirena, la construcción del llamado *Edificio Penta*, que si bien no afectaría en su origen, sino en el momento posterior enunciado, al Sr. Gerente de Urbanismo, por la gravedad indiciaria de los hechos puestos de relieve y por el posible perjuicio para el erario público municipal, el Ministerio Fiscal, como representante de la colectividad y la ciudadanía, no puede dejar de denunciar, pese al tiempo transcurrido desde los mismos y al resultar vigente todavía su persecución, al menos respecto al funcionario que propicio los referidos hechos, aunque entendemos no para el empresario que los determinó, al entender prescrita la acción contra el mismo.



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Como decimos, nos referimos a la construcción del llamado *Edificio Penta*, incluido en el Expediente número 4.317/98, convenio urbanístico que determinaba modificación de PGOU en la calle Sirena, firmado por el Ayuntamiento con la empresa Garviye S. L, aunque en otras menciones se habla de la empresa *Jose Julian Consulting S. L.* en cualquier caso ambas del constructor denunciado, *Convenio* aprobado por Comisión de Gobierno del 23 de mayo de 1998, previo Informe favorable por parte del Jefe de Servicio de Gestión y Patrimonio, Emilio Martín Herrera. Por dicho Convenio su inmobiliaria se comprometía a ceder al Ayuntamiento una superficie de 15.235 metros a cambio de poder acumular en una sola edificación toda la superficie construible de la zona y elevar, en base a ello, dos plantas del inmueble a construir.

No pudo llevarse a cabo la cesión de terrenos comprometida y que fue informada favorablemente por el Sr. Jefe del Servicio, toda vez que José Julián Romero no era el propietario de la totalidad de dichos terrenos objeto de cesión. Ante dicha falta de verdad que determinó un acto de disposición municipal favorable al constructor, el citado técnico Emilio Martín Herrera no solo no propició el inicio de acciones penales contra el mismo, sino que en su informe de fecha 4 de agosto de 1998, vino a disculpar este extremo hablando de una *cuestión de estricto carácter civil*, informando, en fecha 24 de agosto de 1998, favorablemente la licencia para la construcción del edificio, sin haberse solucionado el problema de la falta de cesión e informando nuevamente, en fecha 13 de enero de 1999, sobre el *Convenio* al determinar la imposibilidad de cesión por parte del promotor de 6.848 metros cuadrados al no corresponderle al mismo sino, al parecer, a otras personas y proponer una compensación económica de 182.842'53 euros, que los hechos determinaron excesivamente baja, toda vez que al haberse operado sobre esta superficie por parte del Ayuntamiento, en circunstancias que habrá que determinar, los actuales propietarios adquirentes reclaman al Ayuntamiento, previo informe de la *Comisión Provincial de Valoraciones*, una cantidad muy superior a la fijada por el Técnico como compensación económica por parte del promotor por su imposibilidad de cesión, hablándose en información periodística aportada por el denunciante, de trece millones de euros por dicha actuación municipal sobre suelo ajeno.

Entiende el Fiscal que los hechos fueron propiciados por Emilio Martín Herrera, que por su injusticia notoria, y orientación a favor del promotor denunciado consideramos integran el tipo de la prevaricación, cuando menos en su figura del artículo 404 del Código Penal, que por alcanzar en su pena un máximo de diez años de inhabilitación especial para empleo o cargo público en relación a lo prevenido en el artículo 33 2 y 131 1 del mismo texto legal, debe considerarse subsistente en su vigencia penal, y por ende en su posible persecución.



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

De todo lo expuesto, es evidente que se desprenden algunos indicios que permiten considerar que los hechos brevemente expuestos pudieran entrañar alguna responsabilidad con trascendencia penal, apreciándose indicios de un posible delito, cuando menos, de cohecho y prevaricación, y a salvo de todas las comprobaciones oportunas .

RESOLUCIÓN.

-A- Con relación al antecedente enunciado procede interponer **DENUNCIA** contra :

1. Manuel Lorente Sánchez Palencia con domicilio profesional en calle Gran Capitán, Edificio denominado *Hermanitas de los Pobres*
2. José Julián Romero , calle Sederos número 2 de Granada
3. Emilio Martín Herrera, Jefe de Servicio de Gestión y Patrimonio del Ayuntamiento de Granada.

y contra cuantas personas resulten implicadas de acuerdo de lo dispuesto en los artículos 773.2 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal y 5 del Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal.

Notifíquese a la parte denunciante y a los denunciados el presente Decreto, señalándose como domicilio a efectos de notificación a los denunciados el reseñado anteriormente. Con apercibimiento al denunciante, que si considera que aspectos sustanciales contenidos en su segundo escrito dirigido a esta Fiscalía, no quedan subsumidos en el tenor de la presente denuncia, y por su relevancia pudieran ser objeto de diligencias separadas, podrá así manifestarlo ante la misma precisando los hechos que deberían ser objeto de investigación pormenorizada.

Lo mando y firma

Conforme
Excmo. Fiscal Jefe de la Fiscalía del T.S.J.A

