

El TSJA da un revés a los dueños de Tablada al impedirles construir

Los jueces ratifican la calificación de la dehesa como "no urbanizable"

REYES RINCÓN - Sevilla - 10/11/2009

Los dueños de Tablada, la mayor bolsa de suelo virgen de Sevilla (367,4 hectáreas), han recibido el primer gran varapalo judicial desde que el Ayuntamiento inició, hace más de ocho años, la batalla para impedir que se urbanice la dehesa. La sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) ha desestimado el recurso interpuesto por los propietarios.

Los dueños de Tablada, la mayor bolsa de suelo virgen de Sevilla (367,4 hectáreas), han recibido el primer gran varapalo judicial desde que el Ayuntamiento inició, hace más de ocho años, la batalla para impedir que se urbanice la dehesa. La sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) ha desestimado el recurso interpuesto por los propietarios, unidos en la agrupación Tablada Híspalis, contra la resolución de la Consejería de Obras Públicas que aprobó definitivamente el nuevo PGOU de Sevilla. En concreto, los empresarios pedían que se anularan los puntos del plan referidos a la calificación de Tablada como suelo no urbanizable de especial protección.

Los jueces, sin embargo, consideran que la Administración es la que tiene "la potestad del planeamiento". Pero más allá de los aspectos formales, los jueces consideran que la Junta y el Ayuntamiento tienen razón al calificar Tablada como no urbanizable para poder preservar "el carácter natural o rural de los suelos de la dehesa". También queda en entredicho la decisión de los empresarios de impugnar la revisión del PGOU justo en un aspecto, la calificación de Tablada como no urbanizable, que no se ha modificado en el nuevo plan. "Se impugna la revisión del plan general, pero en lo que se refiere a los terrenos objeto de las actuaciones, la revisión del plan general no ha variado la clasificación del suelo, pues en el Plan General del 87, la clasificación correspondía a la categoría de no urbanizables, la que se mantiene".

Tampoco dan los jueces la razón a los empresarios cuando tratan de esgrimir un convenio firmado en 1999 entre el Ayuntamiento y las cajas de ahorro El Monte y San Fernando (entonces dueñas de los suelos) para declarar urbanizable la zona cuando se revisara el PGOU. "Sabido es que los convenios urbanísticos no vinculan las potestades de planeamiento", advierte la sentencia, que también desestima la intención de los empresarios de utilizar para combatir la actual clasificación del suelo las dos sentencias en contra que ha recibido la intención municipal de expropiar Tablada.

A lo largo del texto, los jueces avalan en varias ocasiones la adecuación del PGOU a la normativa estatal y autonómica "sin vulneración en la clasificación de precepto estatal ni autonómico alguno". Pero quizás los argumentos que más implicaciones pueden tener para el futuro de Tablada sean los que advierten de la imposibilidad de llevar a cabo en estos terrenos los proyectos urbanísticos de los actuales propietarios y respaldan los planes municipales.

Este espaldarazo del TSJA llama la atención, sobre todo, porque supone un cambio de criterio respecto al último fallo del alto tribunal sobre la dehesa y ello a pesar de que dos de los tres jueces que firman esta sentencia son los mismos que redactaron la anterior. Los magistrados dan ahora la vuelta a alguno de sus argumentos para concluir que Tablada no podrá acoger edificios, pero sí el parque periurbano que planea el Ayuntamiento o incluso el recinto de la Feria de Abril, otra de las posibilidades que ha sugerido el gobierno local.

La sentencia favorece sin duda al Ayuntamiento. Con todo, según el fallo anterior del TSJA, la condición de no urbanizable impide la expropiación, por lo que las dos partes están condenadas a

negociar. En ese diálogo, la calificación de Tablada como no urbanizable abarata el coste de los suelos y favorece al gobierno.

© EDICIONES EL PAÍS S.L. - Miguel Yuste 40 - 28037 Madrid [España] - Tel.

91 337 8200