

NO DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DILIGENCIA: El presente expediente ha
sido tramitado en el negociado de...
17-1-2012
horas.
Grupo Municipal HULV-CA
Antonio Rodrigo Torrijos
Portavoz

SECRETARÍA GENERAL

SALIDA

Nº Exp..... 117.....
Fecha..... 17/01/2012.....
Atraa..... Ayuntamiento Municipal.....
de..... Tablada..... Sevilla.....

MOCIÓN PARA QUE EL GOBIERNO LOCAL PROMUEVA UN PROCESO DE EXPROPIACIÓN DE LOS SUELOS DE TABLADA

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes Convocatoria por Andalucía, al amparo de lo establecido en el artículo 97.3 y 91.4 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales, formula para su discusión y, en su caso, aprobación en el Pleno, la siguiente **PROPUESTA**:

Exposición de Motivos

Tras conocerse que el Tribunal Supremo ha desestimado un recurso de casación promovido contra una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que, en 2005, había desestimado un recurso contencioso administrativo contra las resoluciones del Ministerio de Defensa de 1997 y, por lo tanto, formaliza y confirma la legalidad de la enajenación mediante subasta pública de la parcela tres de la base aérea de Tablada, ahora mismo bajo la titularidad de la Agrupación de Interés Económico Tablada Híspalis, dentro de un lote total de 367,4 hectáreas de las antiguas instalaciones militares propiedad, en origen, del Ministerio de Defensa.

Es larga la deriva judicial que la enajenación de los suelos de Tablada ha mantenido desde que, el gobierno de España, por entonces presidido por José María Aznar, decidiera vender patrimonio público a favor de intereses de particulares, en aquel momento muy relevantes.

Defensa enajenó a favor de las Cajas de Ahorro que adquirieron su titularidad para, posteriormente, revenderlos al mencionado consorcio de empresas que tenía un fin especulativo para convertir los suelos de la Dehesa de Tablada, -históricamente útiles ante las subidas del río Guadalquivir y de un valor medioambiental incalculable- en unas parcelas más destinadas a la construcción de viviendas u otros usos no sostenibles.

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
Teléfono 95 459 5245
Fax 95 459 0129
izquierda-unida@sevilla.org

La aparición de normas jurídicas de ámbitos competenciales diferentes, Ley del Suelo, POT AUS o el propio Plan General de Ordenación Urbanística de la ciudad de Sevilla clasifican a esa parcela como terreno no urbanizable de especial protección y remiten a que la valoración económica del suelo se tiene que hacer en función del carácter rústico e inundable que tenía antes de la primera enajenación de Defensa a favor de las Cajas de Ahorro.

Lo cierto es que este largo culebrón fue objeto de toma de posición por parte de los grupos políticos que aspiraron a la alcaldía de nuestra ciudad con la voluntad de que este fuera el mandato definitivo en que se cerrase definitivamente las decisiones que afectan a la propiedad de estos suelos, en cuanto al ámbito jurídico municipal.

El hoy alcalde de Sevilla se comprometió durante su campaña electoral que "en quince días arreglaría la situación, **una vez que el tribunal Supremo se pronunciase sobre la validez de la subasta**". Precisamente eso es lo que acaba de ocurrir.

La sentencia tiene fecha de 10 de noviembre de 2011 y ya han pasado bastantes más que los 15 días prometidos por el grupo que hoy gobierna en la ciudad de Sevilla sin que se haya tomado ninguna iniciativa al respecto.

La sentencia permite apenas dos opciones al Ayuntamiento de Sevilla. Por un lado, sentarse a negociar con los actuales propietarios de estos suelos para tratar de recuperar la condición pública que permita ejecutar lo previsto en la norma urbanística. Por otro lado impulsar un tercer proceso expropiatorio que despeje la aparente contradicción de suelos que sólo pueden ser no urbanizables protegidos y que, al mismo tiempo, pertenecen a grupos económicos que tienen fijadas sobre ellos expectativas de negocio.

Ambas opciones –negociar o expropiar– no son en sí mismas contradictorias sino que pueden ser complementarias, siempre que, la negociación para que el Ayuntamiento adquiriera a sus actuales propietarios dichos suelos, se haga sobre la base de la valoración del precio en función de su condición de rústicos y no urbanizables que tenían en 1997 y que no son objeto de actualizaciones posteriores.

En cambio, la expropiación parece la más aconsejable. Los dos procesos anteriores fueron desestimados por los tribunales sin que se contaran con los actuales instrumentos jurídicos que darían garantías de prosperar de iniciarse un tercer proceso. No hay que olvidar que la expropiación es un instrumento del que disponen las administraciones, caracterizada por la persecución de unos objetivos que aparecen vinculados de un modo u otro a la determinación de los que se dispone en el planeamiento urbanístico.

Consecuentemente, su régimen jurídico fundamental aparece establecido en la legislación básica estatal en materia de expropiación forzosa, cuya promulgación es, además, competencia exclusiva del Estado de conformidad con el art. 149.1 C.E.

Ello no quiere decir que se niegue la posibilidad negociada como un intento previo. Pero dicha oportunidad debe basarse en el justiprecio que la ley permita expresado en compensación económica y negando expresamente cualquier atisbo especulativo.

Los grandes instrumentos normativos para garantizar que la expropiación es la fórmula que más conviene consisten en lo contemplado en el Plan General de Ordenación Urbanística que concreta el régimen aplicable y define, en última instancia a nivel de planificación el estatuto de derechos y deberes del propietario del mismo. Tal como se recoge con anterioridad y, sorprendentemente, este documento no ha sido utilizado hasta ahora en el proceso judicial a favor de los que defienden el carácter verde de la Dehesa.

El nuevo Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado definitivamente el 9 de julio de 2009 que ofrece una oportunidad esencial para regular y encauzar el desarrollo metropolitano. De la misma manera que ocurrió en los procesos expropiatorios anteriores, este nuevo documento jurídico no se utilizó para conseguir el carácter metropolitano y verde que se persigue y que, coordina perfectamente con la intención del PGOU de Sevilla.

La Ley del Suelo, cuyo texto refundido se aprueba mediante Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, a los efectos expropiatorios y a los de la fijación del justiprecio, que es de lo que se trata en la presente moción, cita expresamente que la clasificación

ha contribuido históricamente a la inflación de los valores del suelo, incorporando expectativas de revalorización mucho antes de que se realizaran las operaciones necesarias para materializar las determinaciones urbanísticas de los poderes públicos y, por ende, ha fomentado también las prácticas especulativas, contra las que debemos luchar por imperativo constitucional.

Esta ley menciona que para facilitar su aplicación y garantizar la necesaria seguridad del tráfico de suelo, la recomposición de este panorama debe buscar la sencillez y la claridad, además, por supuesto, de la justicia. Y es la propia Constitución la que extrae, expresamente –en esta concreta materia y no en otras– del valor de la justicia un mandato dirigido a los poderes públicos para impedir la especulación. Ello es perfectamente posible desvinculando clasificación y valoración.

Debe valorarse lo que hay, no lo que se dice que puede llegar a haber en un futuro incierto. En consecuencia, y con independencia de las clases y categorías urbanísticas del suelo, se parte en la Ley de las dos situaciones básicas ya mencionadas: si hay un suelo rural, esto, aquel que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y otro urbanizado, entendiéndose por tal el que ha sido efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización, ambos se valoran conforme a su naturaleza, siendo así que solo en el segundo, dicha naturaleza integra su destino urbanístico, porque dicho destino ya se ha hecho realidad.

Es decir y como resumen de este apartado de instrumentos jurídicos disponibles y favorables para el tercer proceso de expropiación, existen suficientes fundamentos como para abordarlo con las garantías de que ganará el interés general usando la legalidad y la legitimidad como bagaje positivo y amistoso a la hora de la expropiación.

Es evidente por otra parte las consecuencias económicas que ha generado la cultura especulativa en la sociedad actual, tanto en general como en particular. La explosión de lo que se ha dado en llamar “burbuja urbanística” o el derrumbe de la “economía del ladrillo” basada en la hipervaloración de bienes inmobiliarios, trajo como consecuencia el hundimiento de la economía y la pérdida de miles de puestos de trabajo.

Se entiende que hemos aprendido ya la lección especulativa y que volvemos a una senda de valoración más realista de los suelos urbanos, máxime cuando todo el abanico legal favorece los intereses generales del Ayuntamiento y para los objetivos sostenibles y ambientales que se persiguen para Tablada.

Las organizaciones ciudadanas ambientalistas, nucleadas en la Plataforma por una Tablada Verde y Pública, deben ser alianzas naturales con su Ayuntamiento para favorecer la salida coincidente para que Tablada sea un Parque Periurbano y en contra de cualquier amenaza que permita usos no deseados, contrarios al planeamiento y nocivos para el interés general.

Por todo ello, es la intención de esta moción devolver a la propiedad pública los suelos de la Dehesa de Tablada para que se defienda el interés general que representa el Ayuntamiento y, por lo tanto, las garantías de que al iniciar un tercer proceso de expropiación se desbloquee el futuro de dicha parcela y se proporcione a los sevillanos y a las sevillanas la concreción de un pulmón al sur del sur que abre sus puertas al Parque Natural y al Parque Nacional de Doñana.

ACUERDOS

Uno.- Iniciar los trámites de expropiación de los terrenos de la Dehesa de Tablada.

Dos.- Designar como beneficiario de la expropiación a la Junta de Andalucía, Consejería de Medio Ambiente, de acuerdo con lo establecido en el POTAUS.

Sevilla, 16 de enero de 2012

Antonio Rodrigo Torrijos
Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida