

# Monteseirín «vendió» a promotoras terrenos que pertenecían al aeropuerto

► Un juez concluye que el Ayuntamiento desoyó informes que eran vinculantes para recaudar con San Nicolás, incluso con los suelos del área de Aviación Civil

EDUARDO BARBA  
SEVILLA

El Ayuntamiento de Sevilla sigue pagando, años después, los excesos en la política urbanística de la época del alcalde socialista Alfredo Sánchez Monteseirín, que fue regidor de la ciudad hasta 2011. Muchos de los convenios urbanísticos acabaron en los tribunales porque las cantidades entregadas por las promotoras para sistemas generales no fueron destinadas por los responsables municipales a esa cuestión y los planes urbanísticos acabaron suspendidos a pesar del dinero abonado. El ejemplo más claro de todo ello se está produciendo con los terrenos de San Nicolás Este, junto al aeropuerto, bolsas de suelo que aquel gobierno socialista vendió como uno de los proyectos urbanísticos más ambiciosos y rentables de esa etapa en el poder.

Una nueva sentencia sobre los convenios que se suscribieron para esa zona evidencia que las prácticas municipales eran irregulares y condena al Consistorio a pagar a los dueños las cantidades que adelantaron para los sistemas generales. Pero, sobre todo, pone negro sobre blanco que aquel gabinete desoyó los informes que señalaban la imposibilidad de urbanizar en esas zonas y, simplemente, mantuvo el plan para seguir recaudando con las entregas de las promotoras. Tanto es así que explica que se llegaron a incluir en la «oferta» municipal terrenos que no pertenecían al Ayuntamiento sino que formaban parte del «área de influencia y servidumbre» del aeropuerto de San Pablo. Así se especificó en los informes planteados por Aviación Civil, que eran contrarios a los planes de la Gerencia de Urbanismo porque éstos englobaban en los sistemas generales (viviarios, manzanas, enlaces...) zonas de servicio aeroportuario. «Los límites del sistema general aeroportuario que aparecen en el PGOU de Sevilla siguen sin corresponder con la delimitación de la zona de servicio aeroportuario determinada en el Plan Director», se señalaba en aquellos informes de los que se hace eco el nuevo fallo judicial, que recalca- ban que «las disposiciones de los pla-

nes directores de los aeropuertos de interés general (como es el de Sevilla), aunque no sean instrumentos de planeamiento urbanístico, puede incidir en la fase de ordenación territorial y urbanística entendiéndose que en caso

de concurrencia de distintas competencias debe prevalecer el interés estatal sobre el local ya que aún sin existir jerarquía entre planes municipales y proyectos estatales en materia de su competencia decisiva debe prevalecer la planificación de las obras de interés general». Los planes urbanísticos de Sevilla no tenían en cuenta esas zonas de influencia de San Pablo, pero se mantuvieron pese a las advertencias. Ahora se ha condenado a la ciudad por aquellas prácticas. «Los planes generales y demás aspectos generales de ordenación urbana no podrán incluir determinaciones que supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria», contundente. Pero ni así.

Se trata de un nuevo posicionamiento de la Justicia después de que en octubre un juzgado de Sevilla ya condenase al Ayuntamiento al abono de más

de un millón de euros e hiciese ver que los convenios tenían un claro afán recaudatorio. En una sentencia del 26 de enero de este año que ha podido consultar ABC, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo 10 de Sevilla ha condenado al Ayuntamiento a devolver cantidades en metálico que superan los 8,8 millones de euros a esas empresas promotoras de los suelos del sector 02 de San Nicolás Este por los sistemas generales que no llegaron a ejecutarse de los convenios de Monteseirín, además de los intereses generados, lo que lleva la cantidad a algo más de 10 millones

**Dura sentencia Urbanismo «huyó hacia adelante» pese a haber «abandonado la idea de ejecutar los convenios»**

**Revés económico La Justicia obliga a la ciudad a abonar más de 10 millones a los promotores que desarrollarían esas parcelas**

de euros. En paralelo, las arcas municipales, según esta condena, deben devolver tres avales, con gastos e intereses, de 512.000 euros, 846.000 euros y 6,1 millones de euros, respectivamente. Alguna de las promotoras, defendidas en este caso por el bufete de Carlos González de Castro y de Antonio Velarde, acabaron en la quiebra tras no poder ejecutar sus planes.

**Inviabile urbanizar**

En la profusa sentencia, el juez declara probado que, en lo que respecta a toda esta zona al este de la capital, el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) fue aprobado en contra de informes preceptivos y vinculantes de la Dirección General de Aviación Civil de enero y diciembre de 2006, en lo que se deja bien claro que es inviable urbanizar esos sectores pues forman parte del área de influencia del aeropuerto de San Pablo y que, incluso, se habían se-

Monteseirín, con el actual alcalde, Espadas, en un encuentro de 2011



ñalado parcelas que formaban parte de la ampliación de pistas del mismo. El Ayuntamiento rechazaba el área de servidumbre aeroportuaria que especificaba Aviación Civil con nitidez. Ahora la Justicia no sólo le obliga a acatar sino que subraya que era evidente que no se podía seguir adelante con los planes urbanísticos.

## CONVENIOS SIN EJECUTAR

### En 2020, primera sentencia por el «urbanismo recaudatorio»

E. B. SEVILLA

En una sentencia del pasado mes de octubre adelantada por este periódico, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 12 de Sevilla ya sentó el primer precedente en torno a la gestión del urbanismo en el Ayuntamiento de Sevilla bajo el gobierno del socialista Alfredo Sánchez Monteseirín. En aquel auto se

consideró que el Ayuntamiento no había desarrollado los planes urbanísticos de una parte de los suelos de San Nicolás Este, por lo que se estimó el recurso de sus propietarios y se anuló el acuerdo plenario municipal de noviembre de 2017 en el que la ciudad reafirmaba su posición contraria a los intereses de los dueños del suelo en esta a zona próxi-

ma al aeropuerto de San Pablo. La razón, para las promotoras, que debían recibir, en aquel caso, en torno al millón de euros por cantidades adelantadas que supuestamente iban a destinarse a los sistemas generales de esos terrenos. Estos no llegaron nunca a acometerse, aunque el Consistorio se enroscó durante años en la posición contraria a pesar de informes adversos. Por eso, el auto hacía ver el afán recaudatorio de esos convenios, dado que era inviable su ejecución. Se trata, de este modo, del primer posicionamiento de la Justicia en contra de las prácticas urbanísticas de aquella etapa.





RAUL DOBLADO

ADRIANO

## Sevilla

### El reguero

El caso del dinero entregado por constructores y promotoras al Ayuntamiento de Sevilla para convenios urbanísticos que luego fueron papel mojado ha ido dejando detrás un interminable reguero de millones que siguen asumiendo los ciudadanos a pulmón, incluso en épocas tan duras económicamente hablando como ésta. Eso sí, aquel equipo comandado por Monteseirín pudo levantar las Setas, claro... Convidamos todos.

dos. El propio testigo perito de la demandada reconoce que la SE-35, a la que se pretendía vincular la salida de este sector inicialmente, ni siquiera está diseñada tras un pronunciamiento de los Tribunales Europeos, y ha de modificarse. Y que si bien ahora se ha desbloqueado el acceso a la SE-20 con la N-IV, preguntado cuando puede suponer eso una salida al sector San Nicolás Este, el perito se limita a decir que no es futurólogo, lo que acredita que la cuestión es de futuro incierto y en todo caso no próximo».

Se destaca en el fallo con total claridad la negligencia de la Administración local, que ha abandonado el desarrollo urbanístico de esos terrenos en los últimos años, en los que no se ha producido avance alguno y si varios reveses judiciales, con las consecuentes afectaciones a las arcas públicas. El desarrollo marcaba elaborar primero un plan parcial, luego aprobar la reparcelación de la zona, después tramitar el proyecto de urbanización y, por último, ejecutar la citada urbanización. En 2006 debía haberse aprobado el plan concreto de estos suelos y en 2014 ya tenían que haberse construido las primeras viviendas. No queda ni el eco de todo aquel ambicioso planteamiento.

En esta línea, la reciente sentencia también declara como probado que el Ayuntamiento «abandonó la idea de ejecutar el sistema viario del sector previsto en el PGOU como vinculante», pese a lo cual se mantuvo el rumbo político como si no existieran los reparos legales para ejecutar los proyectos urbanísticos. Y se recaudó el dinero para

los supuestos sistemas generales que teóricamente se iban a disponer. El Ayuntamiento, como indica el fallo judicial, emprendió «una huida hacia adelante» por el coste económico que supone devolver las cuantiosas cantidades entregadas, y a pesar de abandonar esa idea de ejecutar lo conveniado. «No se trata de retraso mayor o menor —in-

dica la sentencia—, es que la Administración pretende no tener plazo alguno para encontrar salida alternativa del sector diferente a la pactada porque considera que la propiedad obtuvo su contraprestación con la reclasificación de los terrenos, cuando sin un plan parcial eso no conlleva materializar los aprovechamientos convenia-

**CANCELA TUS DEUDAS. VIVE TU NUEVA OPORTUNIDAD**

**TU NUEVA OPORTUNIDAD**

Te ayudamos a cancelar tus deudas a través del mecanismo de la Segunda Oportunidad

**900 27 11 27**  
tunuevaoportunidad.com