

**A LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL GOBIERNO
ÁREA DE HÁBITAT URBANO, CULTURA Y TURISMO**

En base al artículo 107 del Reglamento Orgánico de Organización y Funcionamiento del Pleno y a los efectos de ejercer mis funciones de fiscalización y control como concejal del Grupo Municipal de Adelante Sevilla, solicito que se incluya la presente iniciativa en el orden del día de la próxima Comisión Permanente de Control y Fiscalización del Gobierno para su respuesta por oral.

En 1997 el Ministerio de Defensa subastó los terrenos de tablada para su edificación posterior, pasando por alto tanto la clasificación como **suelos rústicos e inundables** que les otorgaba el PGOU de 1987, como la **afectación demanial** de la franja de 200m de ancho junto al río que necesariamente formaba parte del **dominio público marítimo-terrestre**.

Las cajas de ahorro que se hicieron con los terrenos en la subasta, fueron forzadas por el Banco de España a deshacerse de ellos, ya que entendió que se trataba de una operación inmobiliaria de alto riesgo, inasumible por las entidades bancarias. Los terrenos se vendieron en 2001 a *Tablada Hispalis*, una Agrupación de Interés Económico formada por 15 empresas inmobiliarias que, de la misma manera que los propietarios anteriores, hizo caso omiso tanto la clasificación urbanística de los suelos como el carácter demanial de parte de ellos. Debían ser tan cuantiosos los beneficios que se esperaba obtener con la especulación inmobiliaria sobre estos terrenos, que pareció insignificante el riesgo de que no prosperase la modificación de la clasificación asignada por el PGOU.

Sin embargo, un lustro después, el PGOU de 2006 ratifica que se trataba de suelos inundables y los clasifica como **suelos no urbanizables de especial protección**¹, dando al traste con las expectativas que se habían proyectado sobre estos terrenos.

Tras 20 años de vicisitudes y pleitos, estas 360 ha de **suelos rústicos** siguen siendo propiedad de *Tablada Hispalis*, aunque ya no podrán desarrollar ningún proyecto urbanístico sobre ellos. Su intención de recuperar del Ministerio de Defensa la inversión que realizaron, no prosperó en los tribunales, y ahora parece que quieren intentarlo con el

¹ El PGOU de 2006 considera que son aquellas unidades con un alto valor ecológico, medioambiental y/o paisajístico

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
Teléfono 95 54 70280
adelante@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	pSn8axTqBb/PkFF4xm23DA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Serrano Gomez Landero	Firmado	02/06/2021 12:40:39
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pSn8axTqBb/PkFF4xm23DA==		



Ayuntamiento, pidiendo la expropiación de los terrenos a un precio muy por encima del que le corresponde².

No obstante, el *Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana* es claro en este sentido, y determina, en el apartado 2 del Artículo 36, que en ningún caso en las valoraciones de suelo rural podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizadas. Por tanto, la valoración a efectos de fijación del justiprecio en la expropiación debe ser la correspondiente a la situación de suelo rural exclusivamente.

Pero en todo este devenir de actuaciones y demandas cruzadas, la gran perdedora es sin duda la ciudadanía, que durante todo este tiempo lleva viéndose privada del uso y disfrute de este gran sector de la ciudad. Esto reviste mayor gravedad teniendo en cuenta que Sevilla carece de un parque periurbano de dimensiones y características adecuadas para atender las necesidades recreativas de su población. La Hacienda Porzuna, que dista unos 10 km de la capital, cuenta tan sólo 20 ha, siendo uno de los parques periurbanos más pequeños de Andalucía. La declaración y gestión de parques periurbanos son competencias municipales, por lo que corresponde al Gobierno Municipal su declaración de utilidad pública y su expropiación por el valor de suelo rural que le corresponde.

Por ello, el Grupo Municipal de Adelante Sevilla formula al equipo de Gobierno las siguientes

PREGUNTAS

- ¿Ha estudiado el Gobierno Municipal la expropiación de los terrenos de tablada para convertirlos en el parque periurbano que la ciudad de Sevilla requiere para atender las necesidades recreativas de su población? ¿Qué cuestiones están impidiendo o frenando que su realización?
- ¿Ha realizado el Ayuntamiento alguna valoración de los terrenos de tablada a efectos expropiatorios en su correspondiente situación de suelo rural según establece el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana? ¿cual es el valor del suelo obtenido?

² Según denuncia Más País los propietarios han pedido 200 M€ al Ayuntamiento por los terrenos. En Diario de Sevilla 24/05/2021

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
Teléfono 95 54 70280
adelante@sevilla.org


Código Seguro De Verificación	pSn8axTqBb/PkFF4xm23DA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Susana Serrano Gomez Landero	Firmado	02/06/2021 12:40:39
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pSn8axTqBb/PkFF4xm23DA==		



En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma

Susana Serrano Gómez-Landero
Portavoz

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
Teléfono 95 54 70280
adelante@sevilla.org

Código Seguro De Verificación	pSn8axTqBb/PkFF4xm23DA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Susana Serrano Gomez Landero	Firmado	02/06/2021 12:40:39	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pSn8axTqBb/PkFF4xm23DA==			