



Promoción de la constructora Mahía en el municipio vallisoletano de Arroyo de la Encomienda, cuyo aumento de edificabilidad en el sector SAU 13 ha sido paralizado por

El TSJ paraliza los 150 pisos que el Consistorio de Arroyo autorizó a Mahía

Los magistrados consideran «nulo el acuerdo» con la promotora gallega por rebasar el PGOU, que limita la edificabilidad a 500 viviendas

J. MORENO VALLADOLID

La afirmación del cumplimiento de «la estricta legalidad urbanística» respecto al 'caso Arroyo', que pronunció el pasado martes el presidente de la Junta, Juan Vicente Herrera, en las Cortes regionales, tuvo ayer una respuesta por parte del Tribunal Superior de Justicia (TSJ) de Castilla y León, que ha declarado mediante un auto la «suspensión ejecutiva con carácter inmediato» de las 150 viviendas que el Consistorio de Arroyo de la Encomienda autorizó de más en marzo del 2005 a la constructora gallega Mahía.

Esta promoción, que tiene más del 70% de los inmuebles vendidos, está situada en el sector SAU 13 en las proximidades de Hiperpor de la capital vallisoletana, según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arroyo del 2003, solo se prevía la edificación de 500 viviendas.

Sin embargo, el Consistorio presidido por José Manuel Méndez

Freijo (PP) atendió la solicitud presentada en diciembre del 2004 por parte de la apoderada de Mahía, María Iluminada Miguel Fernández, una persona que estuvo empleada durante cuatro años en una de las empresas del actual alcalde de Arroyo, y tramitó la solicitud autorizando en apenas tres meses el Estudio de Detalle del SAU 13 que legalizaba la construcción de 150 pisos más.

Este aumento de la edificabilidad en el conjunto del sector recibió el informe favorable del arquitecto municipal y del secretario, desoyendo un documento en contra que emitió la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU), dependiente de la Consejería de Fomento. En el mismo, los técnicos de la Junta cuestionaban el acuerdo municipal por cuanto el aumento de la superficie privada edificable que planteaba Mahía «superaba el 30% de la permitida».

Ahora, siguiendo esa misma tesis, la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJ de Valla-

dolid ha dictado un auto en el que atiende la petición del Grupo Socialista en el Ayuntamiento de Arroyo, que recurrió este incremento del número de pisos, y ordena en una resolución comunicada ayer al Consistorio que «suspenda la ejecutividad del acuerdo» con Mahía Grupo Inmobiliario.

Aunque la medida judicial tiene carácter cautelar, los tres magistrados aseguran que han detectado en el expediente administrativo tramitado por el equipo de Gobierno del PP «una nulidad de pleno derecho del Estudio de Detalle» que presentó Mahía para el SAU 13, lo que a su juicio beneficia a la promotora.

Suelo sin consolidar

Para argumentar esta paralización, que traerá consecuencias a muchos de los actuales propietarios que han comprado alguno de los 150 pisos que de más ha levantado la constructora, el Alto Tribunal regional se basa en que el sector en cuestión no puede defi-

nirse como «suelo urbano consolidado», como se aseguraba en el acuerdo adoptado por parte del Ayuntamiento de Arroyo que preside José Manuel Méndez.

Este área es calificada por el TSJ como de «suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable como establece la Ley de Urbanismo de Castilla y León de 1999», por lo que la densidad máxima que debería de aplicarse debe venir determinada, entre otras razones, por una ordenación gene-

ral, es decir, por una ley autonómica que «no puede modificarse por el Ayuntamiento de Arroyo mediante el Estudio de Detalle».

El auto judicial calcula que el estudio presentado por Mahía ha supuesto un aumento de la edificabilidad residencial privada de 9.716 metros cuadrados y de la superficie comercial de 13.317 metros cuadrados.

«Este importante aumento de edificabilidad (23.033 metros cuadrados) no se ve compensado con el necesario incremento de espacios libres públicos y dotaciones que exigen los artículos 58, 104, 105 y 106 de la Ley y del Reglamento de Urbanismo», afirman PASA A LA PÁGINA SIGUIENTE ►►

El Equipo Municipal no ha valorado la suspensión ordenada por la justicia

J. M. VALLADOLID

La noticia de que el Tribunal Superior de Justicia (TSJ) de Castilla y León ha ordenado suspender el acuerdo para elevar la edificabilidad en el solar propiedad de Mahía aumentó ayer, más si cabe, el desconcierto que vive este municipio respecto a la política de urbanismo que se viene ejecutando desde que gobierna el PP a partir del año 1999.

Pese al recurso que presentó ante el TSJ la promotora gallega y el asesor jurídico del Ayuntamiento, Raúl de la Hoz, oponiéndose a la suspensión cautelar, el auto judicial comporta no solo que se cuestione un acuerdo que, según la Sala de lo Contencioso-administrativo, «es nulo de pleno derecho»,

sino que, para fuentes judiciales, conllevará que el equipo de Gobierno tenga que responder ante terceros sobre una calificación urbanística que se considera apartada de la ley.

«Estas construcciones si se han materializado son ilegales y por tanto los daños deberán de ser tenidos en cuenta ante posibles reclamaciones», aseguraron fuentes del Alto Tribunal, que insistieron que el acuerdo vulnera el Plan General de Ordenación Urbana, documento que solo podría regularizar. Fuentes del Ayuntamiento reconocieron que se han concedido licencias de obras y de primera ocupación en el SAU 13 antes de que el promotor tratase de legalizar esta situación. El TSJ ha dado carácter preferente a este caso.

COLECCIÓN "MOZART"

Consigue de lunes a jueves una selección de CDs, que recoge lo mejor de la obra de "Mozart".

El Norte de Castilla

El líder de los anuncios



Anuncios clasificados de El Norte de Castilla