

# El Plan Xeral y su nivel de vivienda protegida logran por primera vez el aval del Supremo

El fallo de la sala de lo Contencioso-Administrativo ratifica la sentencia del TSXG y legaliza el PXOM ▶ Rechaza el recurso de casación de los dueños de los terrenos de GEA ▶ El documento suma ya 80 sentencias favorables

A. GARCÍA

El Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo, aprobado de forma definitiva el 16 de mayo de 2008, ha recibido por primera vez el visto bueno del Tribunal Supremo. Los magistrados de la Sala de lo Contencioso-Administrativo han rechazado el recurso de casación de los propietarios de los terrenos del Grupo de Empresas Álvarez (GEA), que reclamaban la anulación del Plan por el nivel de vivienda protegida que se recoge en el documento urbanístico, y han hecho firme la anterior sentencia del Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (TSXG). El fallo supone un paso decisivo en el desarrollo del planeamiento municipal y ofrece una seguridad jurídica de la que adolecieron los anteriores intentos.

**El informe municipal del plan es "riguroso y objetivo", afirman los magistrados**

La sentencia, firmada el 21 de junio pasado por el magistrado ponente José Juan Suay Rincón, no solo desestima la reclamación de la empresa Inversiones Subel SL sino que también la condena en costas, con una cantidad máxima de 4.000 euros para sufragar las minutas de los letrados de la parte demandada, Xunta de Galicia y Concello de Vigo. Así, el Supremo rechaza anular la tramitación del Plan Xeral y permite el crecimiento ordenado del municipio sin la *espada de Damocles* judicial sobre cualquier actuación.

## Cabral y Coruxo

El proceso judicial se remonta al año 2009, cuando el grupo inversor inició un contencioso con el objetivo de rebajar el porcentaje de vivienda protegida recogida en los terrenos de la fábrica de porcelana Santa Clara. La factoría de Álvarez a echó el cierre en 2001 y el patrimonio, tanto la parcela de Cabral como la de Coruxo, fue adquirido en una puja judicial por los extrabajadores, que a su vez lo vendieron a Inversiones Subel. En aquellas fechas, ambos ámbitos estaban considerados como zona industrial, pero el PXOM los calificó como suelo urbano no consolidado y fijó un

porcentaje de reserva para vivienda protegida del 50% y 61%, para Coruxo y Cabral respectivamente. En su demanda, la empresa argumentó que el incremento del porcentaje suponía una modificación sustancial del planeamiento y pretendió retrotraer el documento a la fase de exposición pública por considerarlo "no ser legalmente exigible". Asimismo, pidió la nulidad de los ámbitos "al no estar justificado el necesario equilibrio entre los beneficios y cargas para que resulte viable económicamente".

## CRONOLOGÍA

**Contencioso** = Subel, dueña de los terrenos de GEA, acudió en 2009 al Juzgado Contencioso.

**TSXG** = El Tribunal Superior de Galicia desestimó en enero de 2011 la petición de la empresa.

**Casación** = La firma presentó recurso de casación en marzo de 2011 ante el Supremo.

**Supremo** = En junio de 2013 el Supremo ratifica al TSXG y condena a la recurrente en costas (4.000 euros por cada minuta de los letrados de Xunta y Concello).

El TSXG falló en enero de 2011 contra Inversiones Subel y dos meses después se presentó el recurso de casación, ahora también desestimado. En los fundamentos de derecho de la sentencia, los magistrados señalan que "ninguna de esas reservas (ya del 20%, 30% o 40%) supone la alteración del uso residencial de los ámbitos, ni la tipología de vivienda colectiva, y que tal porcentaje es mínimo, por lo que puede elevarse cuando lo exija el interés público". Además, califica como "rigurosa y pormenorizada" la

documentación que conforma el planeamiento aprobado. Los magistrados incluso hacen referencia a un informe municipal -denominado "Estudio de posibilidad de introducción de reserva del 40% de vivienda protegida en todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, garantizando su rentabilidad y equilibrio" - para calificarlo como "objetivo y riguroso". Concluyen que "por lo tanto, al tener tal reserva el alcance de la mínima, el PGO de Vigo podía superar, desde el punto de vista de esa Ley 8/2007 (de Suelo), ese porcentaje de reserva ha sido respetado fuera de toda duda".

## Precedentes favorables

Un total de 80 sentencias acumula ya el Concello de Vigo a favor del documento urbanístico que aprobó de forma definitiva en 2008. Desde entonces, la lluvia de recursos ha sido desestimada y los fallos que avalan el Plan Xeral se acumulan uno tras otro. También existen resoluciones contrarias, un total de nueve, aunque siempre referentes a aspectos parciales de diferentes ámbitos que habrá que ir modificando. En los últimos días, el TSXG también rechazó el recurso de varios vecinos del entorno de Samil y dio amparo al plan de regeneración medioambiental de la playa que incluye el planeamiento. Algunas de estas sentencias desfavorables, como los vecinos contra la Ronda, también han llegado al Supremo, que todavía tiene que pronunciarse.



Abel Caballero muestra un anuncio de Aproin, ayer, en el Concello, junto (de izq. a dch.) a la gerente de Urbanismo, María Carneiro, y los ediles David Regades, Carmela Silva y Carlos López Font.

## Caballero: "Es un hito histórico para la ciudad y evita el inmenso 'pelotazo' que pretendían dar los promotores"

El alcalde Abel Caballero convocó ayer a parte de su equipo de gobierno para anunciar en una conferencia de prensa el fallo del Tribunal Supremo. El regidor calificó la sentencia como "un hito histórico" y destacó la postura del PP, la Federación Vecinal y los promotores inmobiliarios contra la aprobación del Plan Xeral. "Es un hecho clave para la historia de la ciudad, tanto jurídica como económicamente porque queda todo avalado y destaca el im-

pecable estudio económico-financiero", señaló. Caballero exhibió durante su comparecencia un extenso dossier de prensa en el que se recogían to-

das las informaciones sobre el Plan y mostró un anuncio de la Asociación de Promotores Inmobiliarios (Aproin) en la que se "alertaba a los vigueses" sobre la ilegalidad del documento urbanístico. "Los que publicaban esto eran los especuladores profesionales de Aproin que querían estafar a la ciudad de Vigo con un inmenso pelletazo de cientos de millones de euros", afirmó el regidor.

Abel Caballero también leyó las intervenciones del portavoz del grupo municipal popular, José Manuel Figueroa, en el pleno de aprobación del PGOM cuando se opuso a dar su voto favorable y advirtió a los concejales

sobre las repercusiones legales que tendría. "Espero que mañana por la mañana hayan presentado su dimisión algunos concejales porque la desautorización que acaban de tener es innombrable", recalcó el alcalde.

## "Enorme satisfacción"

Abel Caballero mostró su "enorme satisfacción" por la resolución judicial, que avala la legalidad del planeamiento urbanístico de la principal ciudad de Galicia. "Disminuimos la especulación y la bajamos a cero", mantuvo tras indicar que los fundamentos de derecho expuestos por los magistrados son "categóricos y demoledores".

Además, precisó que "el incremento de la vivienda protegida únicamente afecta a las expectativas de negocios y beneficio de los promotores, no al modelo de planeamiento".

Caballero desveló que había telefonado a Santiago Domínguez, concejal y portavoz del grupo municipal del BNG, para informarle de la sentencia y felicitarlo como parté responsable en la aprobación del PXOM. Junto al alcalde, en la rueda de prensa estuvieron presentes los concejales Carmela Silva, Carlos Font y David Regades, así como la gerente de Urbanismo, María Carneiro, y el jefe de gabinete, Javier Pardo.