

FACUA Sevilla lleva a Fiscalía el pelotazo urbanístico de EUSA facilitado en los gobiernos de PP y PSOE

FACUA Sevilla ha trasladado a la Fiscalía Provincial el pelotazo urbanístico de la Cámara de Comercio con la venta de un terreno en el barrio de El Porvenir al fondo de inversión luxemburgués Corestate por 20 millones de euros. La asociación considera que debe investigarse tanto la actuación de la Cámara como las llevadas a cabo desde el consistorio sevillano hace cinco años, durante la alcaldía del *popular* **Juan Ignacio Zoido**, y en 2016, ya con el gobierno municipal del socialista **Juan Espadas**.

La Cámara de Comercio expuso en su día al Ayuntamiento que su centro universitario Eusa quería ampliar su oferta educativa debido a la demanda existente y que para ello necesitaba ampliar sus instalaciones con la construcción de nuevas aulas, salas de reuniones, despachos y demás servicios complementarios, como los aparcamientos exigidos por la normativa vigente. Tras lograr que en 2014 se modificase el Plan Especial de Urbanismo de la zona para permitirle llevar a cabo esas obras en sus terrenos de la calle Isabela, la licencia urbanística que la Cámara pidió y obtuvo en 2016 fue para otro fin distinto, una residencia de estudiantes.

En su escrito a la Fiscalía, FACUA Sevilla destaca que tras la aprobación de la modificación del citado Plan por el Pleno municipal - con los votos a favor del PP y las abstenciones de PSOE e IU-, se aumentó la edificabilidad de los terrenos en un 220% siempre que se destinaran al uso educativo planteado por la Cámara de Comercio, y ello sin que se le impusiese a cambio ninguna contraprestación u obligación en beneficio de la ciudad.

Asimismo, la asociación señala que tras haber logrado las modificaciones en el Plan Especial de Urbanismo, la Cámara solicitó licencia de obras para la demolición del edificio ya existente y la posterior ejecución de una residencia de estudiantes. Y pese a que el proyecto no se acogía al uso de los terrenos que permitía el citado Plan, la Gerencia Municipal de Urbanismo otorgó la licencia sin que conste en la información urbanística ningún informe que motivase y justificase el cambio.

Así, FACUA Sevilla expone en el documento presentado a la Fiscalía que tras el aumento del 220% de la edificabilidad de la parcela de la calle Isabela para uso educativo aprobado en 2014 y la modificación para que finalmente se destinase a la construcción de una residencia de estudiantes, el Ayuntamiento de Sevilla propició que el solar disparase su valor. Algo que ha permitido a su propietaria llevar a cabo una operación que le ha reportado pingües beneficios.

Se ha contravenido un principio constitucional

En su escrito, la asociación de consumidores señala que las medidas aprobadas durante los últimos gobiernos municipales de PP y PSOE no sólo han facilitado un pelotazo urbanístico, sino que en ningún caso se ha impuesto a la Cámara de Comercio de Sevilla que asumiese compensación alguna, contraviniendo con ello el principio constitucional de participación de la comunidad en las plusvalías que pueda generar la acción urbanística.

Asimismo, FACUA Sevilla recuerda que las normas jurídicas del PGOU establecen que para llevar a cabo la sustitución de usos de equipamientos y servicios públicos es necesario que medie un informe de la administración competente en el que quede justificado que la dotación prevista no responde ya a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas en la zona por otro medio. Un informe que no consta que se llevase a cabo, por lo que no se justificó que el "*uso educativo*" autorizado para el solar en 2014 se sustituyese en 2016 desde la GMU por un "*uso de interés público y social*", que es la categoría en la que el PGOU encuadra a las residencias de estudiantes.

La residencia de estudiantes que se construye en El Porvenir será la quinta del entorno, junto a la Residencia Universitaria Rector Ramón Carande y las que se proyectan en las antiguas cocheras de Tussam, en la parcela donde se ubicaba el Club Antares y en la Avenida de La Palmera.