

<http://www.elperiodicomediterraneo.com/noticias/noticia.asp?pkid=419089>

EL RECURSO DE CASACIÓN SERÍA POCO ÚTIL PORQUE EL SUPREMO TARDARÍA CINCO AÑOS EN RESOLVERLO, UN PLAZO EXCESIVO.

El fallo de Mestrets obliga a partir de cero y a otros cuatro años de trámites

La única fórmula para no bloquear la VIU o el Centre de Convencions es la expropiación, la más costosa. El alcalde asegura que se pueden subsanar los problemas técnicos y volver a tramitar el proyecto.

04/11/2008 DAVID P. SOLVES



Una de las primeras protestas de los vecinos de Mestrets en el pleno, en noviembre del año 2005.

Foto: MEDITERRÁNEO

La sentencia del TSJ que anula la modificación número 6 del PGOU --más conocida como PAI Mestrets-- obliga al Ayuntamiento de Castellón a iniciar de nuevo la tramitación del polémico macroproyecto residencial y bloquea durante un mínimo de cuatro años la obtención de suelo para el Centre de Convencions, el rectorado de la VIU, la Ciudad Deportiva y la ronda Oeste si el consistorio persiste en la misma fórmula para levantar las 6.358 viviendas proyectadas.

Dos expertos en urbanismo consultados por **Mediterráneo** coinciden en señalar que el fallo invalida más de cuatro años de tramitación, el tiempo transcurrido desde que el pleno municipal celebrado el 24 de junio del 2004 aprobó provisionalmente la discutida modificación número 6 del PGOU. "Los terrenos afectados --casi un millón de metros cuadrados-- vuelven ahora a ser rústicos a todos los efectos, un quebradero de cabeza para los inversores que pagaron años atrás por ese suelo a precio de oro como si fuera a urbanizarse y ahora no lo es en época de crisis", dice un experto.

La fuente apunta que un eventual recurso de casación ante el Tribunal Supremo no sería efectivo porque el TS "tardaría en resolverlo cinco o seis años, justo el tiempo que costaría volver a tramitar el expediente, y la sentencia podría ser de nuevo favorable a los vecinos". Más sencillo, añade el experto, es subsanar el informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre la inundabilidad de la zona dado que el consistorio lo incluyó en el plan director.

El alcalde, Alberto Fabra, anunció el pasado domingo que podrían corregirse los "errores técnicos" y volverlo a tramitar.

Los dos urbanistas consultados por este periódico coinciden en remarcar que "está en el aire" la materialización de los cuatro grandes proyectos ligados al PAI Mestrets. Según afirman, el consistorio y el Consell tienen dos opciones: "Insistir en cargar de nuevo a los vecinos afectados el coste de obtención de los terrenos y esperar los correspondientes cuatro años de tramitación, o bien expropiar el suelo de cada proyecto de forma individual".

En este último caso, el desembolso económico sería mayúsculo. Sólo el Centre de Convencions se asentará sobre 102.345 metros cuadrados mientras la VIU ocupará 11.000 metros; la Ciudad Deportiva, alrededor de 80.000 metros; y la ronda Oeste tendrá una anchura de 45 metros. "El Ayuntamiento está ante un grave problema, lo más sensato es desvincular al menos uno de esos proyectos del PAI Mestrets para bajar así las cargas a los vecinos como dicta la sentencia, expropiar es un dineral".