



Los dos bloques de edificios de la promoción de Vitra que ya están finalizados y pendientes de escriturar en el nuevo Parque Ansaldo. / ERNESTO CAPARRÓS

# La banca 'bloquea' las hipotecas de las viviendas del nuevo Parque Ansaldo

Las entidades que financiaron las nuevas VPO exigen que Sant Joan les dé cobertura legal tras el fallo del TSJ que anuló la ordenación urbanística de la polémica barriada

R. N. G. / Sant Joan

Si el *mal fario* existe, no hay duda de que vive en un barrio de Sant Joan conocido hasta hace menos de un lustro como Parque Ansaldo. Aquel proyecto residencial que nació condenado a la marginalidad (por los defectos constructivos que colmaban sus viviendas sociales) sigue abonado al infortunio incluso después de que todo aquello quedase reducido a escombros y de que Ayuntamiento y Generalitat, a través del Ivvsa, hayan impulsado su reurbanización para dar cabida a cerca de 2.800 viviendas, al menos 780 de ellas de protección pública, repartidas en cuatro nuevos sectores: L'Alqueria, La Princesa, Cotella y El Salt.

Ahora, cuando las primeras 62 de ellas en estar finalizadas —construidas y pendientes de entrega por Vitra, la cooperativa de CCOO, en el sector de L'Alqueria— el problema radica precisamente en cómo se gestó esa reurbanización. Según pudo constatar EL MUNDO, algunas de las entidades bancarias implicadas en su financiación —como Caja Madrid— están retrasando los créditos hipotecarios y la firma de las escrituras ante la incertidumbre en la que se encuentran los cuatro nuevos sectores desde que el Tribunal Superior de Justicia (TSJ) de la Comunidad Valenciana anulase el planeamiento en el que se sustentan. Como publicó EL MUNDO, el alto tribunal dictó en julio de 2008 un contundente fallo por el que

tumbó la aprobación del Plan de Reforma Interior (PRI) del nuevo Parque Ansaldo y su homologación del Plan General —que había avalado la extinta Conselleria de Territorio y Vivienda en junio de 2005— al considerar que los dos instrumentos de planificación urbanística se basaban en un acto revocado por el mismo alto tribunal en 2002.

En concreto, en esa primera sentencia, el TSJ había invalidado la adjudicación de la redacción del proyecto, aprobada en 1997, tras constatar que se había concedido con «temeridad y mala fe» a un gabinete de arquitectura que no había ganado el concurso (Pérez Guerras arquitectos, con la segunda mejor puntuación). El TSJ estimaba, así, el recurso presentado por el despacho que logró la puntuación más alta (el presentado por Ramón Núñez de Cela), e instaba al ayuntamiento santjoaner a corregir el procedimiento y a indemnizar al gabinete

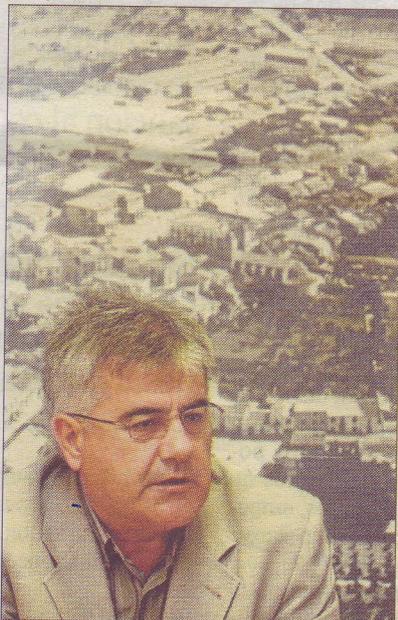
que quedó clasificado en primer lugar en el concurso.

Por ello, en su segunda sentencia (la de 2008), el alto tribunal consideró que tanto el ayuntamiento como la conselleria transgredieron la obligación que les competía. En ese nuevo fallo recordó al ayuntamiento que «debió proceder al cumplimiento» de la primera sentencia (la de 2002) «de la que hizo caso omiso» y responsabilizó a Territorio de

permitir «la consumación de la ilegalidad constatada participando activamente en impedir su ejecución con la aprobación del nuevo planeamiento urbanístico».

Esta última sentencia, la de 2008, fue recurrida en casación por la Conselleria de Vivienda ese mismo año; el ayuntamiento santjoaner se adhirió a ese recurso y, hasta ahora, sigue pendiente del pronunciamiento del Tribunal Supremo (TS).

Y esa circunstancia (la ausencia de respaldo legal) es la que lleva ahora a algunos bancos a recelar de la vigencia de todo el planeamiento. Tanto es así que, incluso, han llegado a condicionar la firma de las escrituras a que el ayuntamiento apruebe la revisión del Plan Gene-



El alcalde de Sant Joan, el socialista Edmundo Seva, en su despacho de Alcaldía. / ROBERTO PÉREZ

## El PGOU, este mes, y explicaciones, el 22

El alcalde de Sant Joan, el socialista Edmundo Seva, confirmó a EL MUNDO la existencia del problema aunque garantizó que todo quedará solucionado con la aprobación provisional del nuevo Plan General (PGOU) «a finales de este mes». Se trataría de la tercera vez que el documento saldría a exposición pública, tras un proceso plagado de correcciones del Consell que se inició en 2007. Según Seva, esa aprobación regularizará el planeamiento de los cuatro sectores antes incluso de que el Supremo se pronuncie sobre el recurso de casación «que ya ha aceptado». Por su parte, la cooperativa Vitra, que ha mantenido informados desde el principio a los compradores, prevé celebrar una reunión informativa el próximo día 22 para detallar cuál es la «última hora» de la promoción.