## Junta y Ayuntamiento deben pagar 1,6 millones más por dos expropiaciones mal tasadas

El TSJA estima de forma parcial la reclamación de los dueños de dos fincas adquiridas hace 12 años para crear el parque forestal del Guadalmedina

MÁLAGA. Otras expropiaciones mal tasadas que trastocan las cuentas del Ayuntamiento de Málaga y, de paso, las de la Junta de Andalucía. La pesada losa en la que se están convirtiendo las valoraciones a la baja de suelos adquiridos hace incluso décadas por la Ĝerencia de Urbanismo sigue con su particular suma y sigue. A los 22 millones que en los últimos tres años han tenido que salir de las arcas municipales por la sucesión de sentencias judiciales que están dando la razón a los propietarios de los terrenos que llevaron a los tribunales su disconformidad con el dinero recibido se suman ahora los 1,6 millones de euros en los que los tribunales han tasado de más dos de las fincas adquiridas entre 2002 y 2004 para la restauración hidrológica de la cuenca del río Guadalmedina. La expropiación la ejecutó el Consistorio (por eso la demanda judicial va contra esta administración), pero el 75% de su coste debe asumirlo el Gobierno andaluz en virtud del convenio suscrito en 2001 entre ambas administraciones para crear un parque forestal que evitara las inundaciones.

Por una de estas parcelas se abonaron 100.597,72 euros, que fue el precio fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, dependiente de la Junta. Una valoración que fue recurrida por sus dueños, que ahora han visto como el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) les ha dado parcialmente la razón. En la sentencia, que el Ayuntamiento trató de frenar presentando un incidente de nulidad, se rechaza la petición de los propietarios de valorar los terrenos como suelo urbanizable ya que se trata de una obra hidráulica y de reforestación, por lo que desestima su reclamación de 8,4 millones, pero sí que eleva el justiprecio hasta los 731.708,61 euros, de forma que entre los 631.110,89 euros pendientes y los



□ piimenez@diariosur.es

325.558,09 correspondientes a los intereses de demora, el montante a pagar ahora asciende a 956.668,98 euros, según consta en el informe que hoy será aprobado por el consejo rector de la Gerencia de Urbanismo antes de ser remitido a la Agencia Andaluza del Agua. Igualmente, también se dará cuenta de otro fallo del TSJA que obliga a pagar 654.947,94 euros más: 433.306,35 por la mayor valoración de una finca por la que se pagaron 257.598,92, además de otros 221,541,59 por intereses de demora acumulados desde 2002. En este caso, se da la circunstancia de que Urbanismo reconoce no tener dinero, ya que solo quedan 466.455,82 euros de la partida para atender este tipo de expropiaciones. Para poder financiar el resto, 188.492,12, el Ayuntamiento tendrá que realizar una modificación presupuestaria.

Lejos de ser una excepción, las sen-

tencias perdidas por el Ayuntamiento son una constante en los últimos años. Prueba de ello son los 2,6 millones más que ha tenido que pagar por otras tres parcelas para la citada reforestación del Guadalmedina. El trazado de la Ronda Este o la parcela donde se asienta el recinto ferial de Cortijo de Torres son algunos de los terrenos cuya adquisición ha acabado saliéndose al Consistorio por un montante muy superior al inicialmente previsto. En el caso de la autovía, los 5 millones estimados para las 156 expropiaciones acometidas en 1990 se han disparado hasta los 17,1 entre revisiones acordadas con propietarios y tres sentencias judiciales. La última, ratificada por el Tribunal Supremo, obligó al Ayuntamiento a pagar 4,2 millones (incluidos intereses) por una parcela de 56.338 me-

Las arcas municipales llevan gastados en los últimos tres años más de 22 millones en adquisiciones valoradas a la baja tros ubicada junto al túnel de Cerrado de Calderón que inicialmente había sido tasada en 68.000 euros.

La obtención de los terrenos del actual recinto ferial acometida en 1997 se fijó en 938.259 euros, pero finalmente han salido por 5,3 millones más. Igualmente, la misma actuación acometida hace una década para hacerse con el inmueble que ocupaba un negocio que Automóviles Nieto tenía en la zona de El Bulto le salió el pasado mes de junio por otros 2,9 millones más de los 740.005 ya abonados. En este caso, el Ayuntamiento no recurrió la sentencia, aunque aun así no le fue del todo mal, ya que los propietarios pedían 12,2.

## Casa de Gerald Brenan

La lista la completan la expropiación en 2004 de la casa de Gerald Brenan en Churriana (326.489 euros más), el espacio enajenado en 2000 para el desdoblamiento de la carretera de acceso a esta misma barriada (422.052) o la reserva de una zona verde allá por 1994 en la calle Estudiante Crisótomo, en Ciudad Jardín (638.653).

Unos sobrecostes que se deben, fundamentalmente, a la distinta interpretación que los tribunales hacen del valor del suelo, que se dispara cuando se le quita el cartel de rústico para colocarle el de urbanizable, en contra del criterio de los técnicos municipales o del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa. A estas visiones contrapuestas se une otro lastre casi o más gravoso aún, como es la lentitud de la justicia, que provoca que prácticamente la mitad del dinero que se está pagando de más respondan a intereses de demora generados tras tantos años de litigio.



La cuenca del Guadalmedina, por encima de la ronda, fue repoblada para evitar inundaciones. :: ÑITO SALAS

1 de 1 18/02/2015 8:34