



En este solar de la calle Gigantes, en la trasera de Carretería, estaba prevista la construcción de 32 tecnocasas. :: SUR

La Junta quiere vender ahora a privados los solares que expropió para las tecnocasas



FRANCISCO JIMÉNEZ

✉ pjimenez@diariosur.es

Fomento pretende liberar el mayor número posible de los 68 inmuebles enajenados en 2005 y hacer caja para pagar los 7,3 millones que aún adeuda a 29 propietarios

millones de euros (más intereses) que todavía se adeudan a los propietarios de una treintena de parcelas expropiadas, en la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (antigua Empresa Pública del Suelo de Andalucía) trabajan ahora con la idea de poner a la venta el mayor número posible de solares para que sea la iniciativa privada la que se encargue de construir los pisos, eso sí, de renta libre. Entre ellos, los primeros situados son algunos a los que promotores ya le han echado el ojo, además de aquellos que, por distintas circunstancias como su afectación por un viario o una zona verde, han visto reducida su superficie

Algunas promotoras ya han mostrado interés en hacerse con algunos de los inmuebles del Centro

haciendo «imposible» la construcción de VPO.

Desde Fomento apuntan que aún no hay nada cerrado y que cualquier paso se dará con el visto bueno del Consistorio pese a que el convenio que suscribieron ambas administraciones en 2005 está prácticamente muerto (ha pedido su anulación en los tribunales), pero sí que reconocen que es una «buena alternativa» para darle salida a esos más de cinco mil metros cuadrados de suelo que han quedado en tierra de nadie una vez descartadas definitivamente las tecnocasas, sobre todo para aquellos en los que varias empresas han mostrado interés en su adquisición.

Lo que sí que aseguran es que, en caso de producirse alguna venta, el dinero se destinaría a pagar esos 7,3 millones (de un total de 16) que se deben. «Esa es la primera prioridad», remarcan. Aun así, la realidad es que los precios de mercado actuales no son los mismos que los que se fijaron entre 2008 y 2010 para las expropiaciones cuando aún coleaba el 'boom' inmobiliario, por lo que se

da por hecho de que algunos serían enajenados por menos dinero de lo que fueron expropiados. Cuestión aparte es la de los propietarios de los inmuebles, cuyas opciones de hacer negocio aprovechando el auge del ladrillo se vieron truncadas en 2005 por verse sometidos a una venta forzosa para que finalmente sea otro privado el que le pueda sacar partido. En este sentido, desde la Administración autonómica se encargan de remarcar que los precios que se fijaron para las expropiaciones (las gestionaba el Ayuntamiento aunque debía pagarlas la Junta) son más propios de renta libre que de VPO, alcanzando en algunos casos los 600 euros el metro cuadrado, un coste que a su juicio hace «inviable cualquier actuación de vivienda protegida».

Devolución a sus dueños

En principio, el planteamiento para vender aquellas parcelas en las que ya hay interesados, aunque también se tendrán en cuenta las peticiones de reversión que algunos antiguos propietarios han presentado ante la Junta hartos de esperar un dinero que no acaba de llegar. Igualmente, tampoco se descarta que el Ejecutivo autonómico pueda impulsar alguna promoción de VPO, aunque sería a medio plazo. Entre tanto, se contempla la creación de huertos urbanos para darle alguna utilidad.

Además, en el marco de la comisión técnica que se pondrá en marcha en las próximas semanas con el Ayuntamiento, también se pondrá sobre la mesa la posibilidad de que el Consistorio se quede finalmente con algunos solares para desarrollar distintos proyectos para lo que realmente fueron enajenados forzosamente. En este sentido, el gobierno municipal ya ha expresado su predisposición a retomar en solitario parte del fallido plan de las tecnocasas, siempre y cuando consiga financiación europea (ver SUR, 31/12/2013). La idea consiste en repetir en los solares de Lagunillas y la calle Gigantes (parte trasera de Carretería) la fórmula que permite costear la actuación que se está ejecutando en Nosquera, en donde con la ayuda de la UE se va a construir un centro de emprendedores y se va a urbanizar la zona como complemento a una promoción de 33 VPO y un 'parking' para residentes.

MÁLAGA. La Junta de Andalucía parece que por fin ha encontrado una salida para un buen número de los 68 solares del Centro Histórico en los que estaban previstas las denominadas 'tecnocasas', un proyecto que se puso en marcha en 2005 de la mano del Ayuntamiento con un ambicioso plan de expropiaciones para la construcción de viviendas públicas dirigidas a jóvenes con las que se pretendía revitalizar algunas de las zonas más degradadas del corazón de la ciudad (entornos de Lagunillas, Ollerías y Madre de Dios), pero que nueve años después ha sido enterrado por la Consejería de Fomento (en manos de IU) con el argumento de que son inviables tanto técnica como, sobre todo, económicamente. En vista de que no hay dinero para poner un solo ladrillo ni tampoco para abonar los 7,3

Una comisión técnica revisará uno a uno todos los inmuebles para darle una salida

Fomento presentará al Ayuntamiento un estudio detallado para intentar argumentar la inviabilidad del proyecto de las VPO para jóvenes

✉ F. J.

MÁLAGA. Pese a haber llevado incluso a los tribunales su deseo de anular el convenio suscrito en 2005 con el Ayuntamiento para el desa-

rollo de las tecnocasas, en la Junta de Andalucía siguen apostando por el diálogo con el Consistorio para consensuar la mejor solución posible para los solares que fueron expropiados y que a día de hoy siguen sin uso. Para ello, ambas administraciones van a constituir una comisión técnica con el objetivo de analizar de forma detallada el estado en el que se encuentran todas y cada una de las 68 fincas incluidas en el plan. En la Consejería de Fomento ya han realizado su propio

estudio, que en las próximas semanas pretenden trasladar al Consistorio. Un documento en el que se intenta justificar la supuesta inviabilidad de construir VPO en buena parte de los solares, en algunos casos por el «elevado» coste de las expropiaciones, y en otros por las modificaciones urbanísticas que han sufrido una serie de parcelas que en el propio Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) están dibujadas como zona verde o atravesadas por un futuro viario, cues-

iones que, según alegan, ha provocado que algunos terrenos hayan quedado tan reducidos que apenas darían para una vivienda unifamiliar. Además, remarcan que otros han sido ya utilizados por el Ayuntamiento y que también hay inmuebles a los que a posteriori se les ha otorgado un nivel de protección arquitectónica.

A la espera de lo que puedan dar de sí esas reuniones, en el Ayuntamiento insisten en lamentar la «ruptura unilateral» del convenio por parte de la Consejería de Fomento, a la que reclaman el pago del dinero que se adeuda a los expropiados y le instan a que como alternativa a las tecnocasas promueva la construcción de pisos protegidos en régimen de alquiler.