

El Supremo condena al Ayuntamiento a pagar seis millones por una zona verde

Los terrenos, ubicados en la ladera del Monte Sancha, junto a Gibralfaro, son dos fincas que presentan una pronunciada pendiente

JESÚS HINOJOSA | MÁLAGA

@JHinojosaSaez

22 febrero 2017
00:35

Duro revés para el Ayuntamiento de Málaga en lo relativo al pago de expropiaciones. El Tribunal Supremo ha dictado una sentencia en la que condena al Consistorio a pagar un total de 6.262.413 euros, más los intereses legales que correspondan, por dos fincas que mantiene reservadas para jardines desde el Plan General del año 1983. Se trata de dos parcelas situadas en la ladera del Monte Sancha, junto a Gibralfaro, que presentan una pronunciada pendiente y que, finalmente, van a salir bastante caras al Consistorio. Suman un total de 4.797 metros cuadrados pero lo escarpado del terreno dificulta su adaptación para uso y disfrute ciudadano.



Imagen de las parcelas, situadas a ambos lados de la calle Jacques Capeluto. / Nito Salas

El fallo del alto tribunal, fechado el pasado mes de diciembre, es consecuencia de un largo proceso administrativo y judicial que se inició en el año 2003, cuando los propietarios de las dos parcelas presentaron ante el Ayuntamiento la solicitud para que sus terrenos fueran expropiados en base al artículo 140 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que fuerza a la administración –en este caso el Consistorio, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo– a incoar el correspondiente expediente expropiatorio transcurridos cuatro años desde la aprobación del planeamiento urbanístico que lo contempla. En este caso, la reserva de estos suelos estuvo recogida tanto en el Plan General del año 83 como en el de 1997.

El Consistorio se negó inicialmente a expropiar el terreno a petición de sus dueños, y finalmente un juzgado le forzó a hacerlo. En junio de 2009, los privados presentaron una valoración de los suelos que ascendía a un total de 18,4 millones de euros. Sin embargo, la Comisión Provincial de Valoraciones –organismo de la Junta de Andalucía que fija los precios de las expropiaciones– los tasó en 945.648 euros. Los propietarios recurrieron a los tribunales, y el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dictó una sentencia que concretó el precio de los terrenos en 572.818 euros, en función de la valoración de un perito judicial.

Sin embargo, no se quedaron conformes y, asesorados por el abogado Juan Ramón Fernández-Canivell, del despacho Consulting de Derecho Urbanístico, recurrieron al Tribunal Supremo que, finalmente, ha tumbado las tesis del TSJA y ha fijado en 4.444.731 y 1.817.682 euros, respectivamente, el denominado ‘justiprecio’ de las fincas, unas cantidades que, según especifica la sentencia, «se incrementarán con los intereses en la forma legalmente establecida». Según fuentes consultadas, esos intereses podrían contabilizarse desde el año 2009, por lo que la cantidad total de esta expropiación podría ascender a ocho millones de euros. No obstante, es posible que el pago no corresponda en su totalidad al Ayuntamiento, ya que hay casos en los que éste deriva parte del coste a la Administración andaluza, si así corresponde en función de la demora ocasionada por la Comisión de Valoraciones.

A diferencia del TSJA, que consideró que la valoración de las parcelas debía realizarse en base a los valores catastrales vigentes en 2004, cuando se inició el expediente por parte del Ayuntamiento, el Supremo sostiene que, en este caso, prevalece la legislación estatal en materia de expropiaciones, por lo que la tasación debió efectuarse en función a los métodos vigentes en 2009 –cuando los privados presentaron su valoración–, que arrojan un precio mucho más elevado.

El letrado Juan Ramón Fernández-Canivell señaló que esta sentencia podría sentar jurisprudencia para otros casos en una situación similar, y apuntó que demuestra que existió «una mala planificación en los PGOU de 1983 y 1997 que ha costado dinero a los malagueños». «Estas parcelas deberían haber sido edificables porque para zona verde ya tienen cerca a Gibralfaro», dijo.

Según ha podido conocer este periódico, el equipo de gobierno municipal está sopesando la posibilidad de recurrir este fallo del Supremo ante el Tribunal Constitucional para intentar evitar el pago de tan elevada cantidad económica.



Recibe nuestras newsletters en tu email

Apúntate