

El Ayuntamiento se enfrenta a pagar más de 15 millones de euros por la ladera de un monte



Aspecto de los suelos que el Ayuntamiento delimitó para su obtención en el monte donde se levanta la sede del OMAU. **FFERNANDO GONZÁLEZ**



JESÚS HINOJOSA

✉ jhinojosa@diariosur.es

El TSJA da la razón a los propietarios de los suelos, que rodean la sede del OMAU, junto al Morlaco, y rechaza las tesis de Urbanismo

MÁLAGA. Una vez más, la pelea de unos propietarios de terrenos en los tribunales contra la acción expropiatoria del Ayuntamiento supone un serio revés para el equipo de gobierno municipal. Una sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA), a la que ha tenido acceso este periódico, obliga a la

Gerencia Municipal de Urbanismo a abonar a unos privados más de 15 millones de euros por la expropiación de la ladera del monte junto al parque de El Morlaco en el que se ubica la sede del Observatorio de Medio Ambiente Urbano (OMAU), entidad del Consistorio encargada especialmente de colaborar en la consecución de fondos europeos.

La adquisición de estos suelos, en los que la construcción de algún tipo de edificio municipal resultaría muy complicado y costoso al tener una pendiente del 80% en más de las dos terceras partes de su superficie, fue prevista en el anterior Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), que databa de 1997. Ante la inacción del equipo de gobierno en lo relativo a la tramitación de su expropiación, los propietarios, defendidos por el abogado experto en urbanismo Juan Ramón Fernández-Canivell, hicieron uso de la posibilidad que les ofrece la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) de reclamar a

la administración que delimitó la parcela para su compra que, efectivamente, lleve a cabo este trámite y ponga en marcha el expediente correspondiente transcurrido el plazo de cuatro años sin actuación alguna en ese sentido. Así lo hicieron en abril de 2005, pero su petición no fue atendida por el Ayuntamiento en el plazo

de seis meses que marca la ley, por lo que acudieron a la Comisión Provincial de Valoraciones para hacer valer sus derechos, según la LOUA, y convocar la expropiación por la figura denominada como 'ministerio de ley'. La Comisión de Valoraciones, organismo dependiente de la Junta de Andalucía, si les dio la razón y estable-

El caso de los terrenos del monte Gibralfaro

Este litigio entre unos particulares y el Ayuntamiento sobre el precio expropiatorio de una zona de monte ubicada junto al parque de El Morlaco es similar al que mantienen otros propietarios respecto a unos suelos situados en el monte de Gibralfaro, a espaldas

del colegio El Monte. La adquisición forzosa de esta parcela por parte del Ayuntamiento, acción que forma parte del plan municipal para habilitar Gibralfaro en un parque urbano, está pendiente de que el Tribunal Supremo resuelva sendos recursos de casación de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento tras un primer fallo judicial que atribuyó un valor de 35 millones de euros a estos terrenos, que sumados intereses superarían los 40 millones de euros.

ció un precio para el suelo de 5.566.949 euros frente a los 16.669.189 euros que pedían los privados. El Consistorio, por su parte, entendía que los terrenos, que abarcan una superficie de 6.024 metros cuadrados, deberían pagarse en 729.870 euros.

La Gerencia Municipal de Urbanismo presentó un recurso contra la decisión de 2007 de la Comisión Provincial de Valoraciones de darles la razón a los dueños del suelo y activar la expropiación por ministerio de ley, pero finalmente el TSJA ha avalado el modo de actuar en este caso de esa comisión, por lo que ha rechazado el recurso del Ayuntamiento.

Informe del perito judicial

Pero el alto tribunal andaluz no se queda ahí y considera que, a la hora de valorar estos suelos, debe tenerse en consideración el informe elaborado por el perito judicial, que concluye en que su valor es de 10.160.913 euros, cantidad que sumados el 5% del llamado premio de afección y los intereses legales computados desde el 4 de marzo de 2006, se convierte en una cifra que superará los 15 millones de euros. La sentencia del TSJA apunta que el citado informe concluye que la localización del suelo es «muy buena» por sus conexiones con el resto de la ciudad y que podría servir para construir viviendas «de primera residencia con calidades medias-altas enfocado a un sector de la población con un nivel adquisitivo alto». Este análisis pericial reconoce la pronunciada pendiente de esta ladera de monte, perteneciente a las estribaciones del que acoge el parque de El Morlaco, pero argumenta que sería fácil concentrar el volumen edificatorio en la zona superior de la parcela destinando el resto del solar a espacios deportivos y aparcamientos, como sucede en zonas similares de El Limonar y Cerrado de Calderón.

Según ha podido confirmar este periódico, esta sentencia del TSJA ha sido recurrida por el equipo de gobierno municipal ante el Tribunal Supremo para intentar esquivar un fallo judicial que, de confirmarse, supondría un notable quebranto para las arcas del Ayuntamiento.