

# Una expropiación en Monte Sancha se dispara a más de cinco millones

El TSJA da la razón a los propietarios de un suelo con una pronunciada pendiente que el Ayuntamiento reservó como zona verde en 1997

JESÚS HINOJOSA



MÁLAGA. Suma y sigue en el rosario de expropiaciones que están suponiendo un descalabro para las arcas municipales a raíz de sentencias judiciales desfavorables para el Ayuntamiento de Málaga. El último de estos fallos ha sido evacuado a finales de julio por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) y ha elevado el coste de la expropiación de un terreno de 1.607 metros cuadrados a 3.725.593 euros, lo que suma

dos intereses asciende ya a más de cinco millones de euros.

Se trata de un nuevo caso de espacios reservados desde 1997 por el Ayuntamiento como zona verde pública en el entorno de la urbanización Monte Sancha, a pesar de que buena parte de ellos, como en este caso, poseen una pronunciada pendiente que ponen en duda su utilidad como lugar de esparcimiento. La parcela en cuestión está ubicada entre los números 30 y 36 de la calle Apamares.

La propiedad de estos terrenos solicitó su expropiación en 2006, 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 de Urbanismo, a incoar el correspondiente expediente expropiatorio transcurridos cuatro años desde la aprobación del planeamiento urbanístico que lo contempla, cuestión que se cumplía en este caso.



Los suelos tienen una elevada pendiente, por lo que hace complicada su utilidad como zona verde. RITO SALAS

Asesorados por el abogado Juan Ramón Fernández-Canivell, del despacho Consulting de Derecho Urbanístico, en 2009 presentaron una valoración del suelo que ascendía a 6,5 millones de euros. Por su parte, el Ayuntamiento lo tasó en 168.060 euros, y la Comisión Provincial de Valoraciones de la Junta, en 597.608 euros.

Finalmente, el TSJA ha fijado el precio de la expropiación en 3,7 millones de euros, que se elevarán por encima de los cinco millones con la suma de intereses. Para ello,

se basa en una doctrina del Tribunal Supremo que implicaría aplicar en este supuesto un método de valoración del terreno que arroja un precio superior al que se calculaba hasta 2008. Esto es posible porque los privados presentaron su valoración en 2009.

Este fallo, que puede ser recurrido por Urbanismo ante el Supremo –paso que, según pudo conocer este periódico, aún no está decidido–, supone un nuevo varapalo para las arcas municipales que, a raíz de otros fallos judicia-

les relativos a la zona de Monte Sancha, ya han tenido que abonar otras dos expropiaciones similares por valor de 5,6 y 6,2 millones de euros, respectivamente, cantidades que sumadas a la de esta última sentencia hacen ya un montante global de casi 17 millones. Desde la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en enero de 2003, el Ayuntamiento ha abonado 40 millones de euros en expropiaciones exigidas por los propietarios, según un informe pedido por el PSOE.