

EN DOMINGO

LA RIBERA

Alzira acabará de pagar en 2020 l'Hort de Redal por una nefasta valoración

► El Ayuntamiento de Alzira no acabará de pagar hasta el año 2020 los 12,5 millones en que el Jurado Provincial de Expropiación valoró el conocido como Hort de Redal, una finca agrícola que el Xúquer abraza antes de rodear al casco urbano, no por haber valorado a la baja su precio, sino por no haberla expropiado cuando tenía la obligación de hacerlo. El consistorio incluyó en el Plan General de

Ordenación Urbana de 1985 los 150.000 metros cuadrados de superficie del Hort de Redal como zona verde con el compromiso de expropiar el terreno, aunque nunca lo hizo. Con posterioridad, aprovechando la revisión del PGOU de 2002, intentó devolver a la finca la condición de suelo de especial protección agrícola. El Jurado Provincial de Expropiación reconoció en 2004 el derecho de los propieta-

rios a que el ayuntamiento expropiara los terrenos, que valoró en 12,5 millones.

Tras una larguísima negociación que, en pleno «boom» inmobiliario, contemplaba el pago en solares, finalmente el ayuntamiento alcanzó el año pasado un acuerdo con los propietarios para pagar en diez años el precio fijado por el tribunal. El convenio incluye una serie de cláusulas para hacer menos gravosa para las arcas municipales la resolución de este largo conflicto, como la renuncia de los propietarios a los intereses desde el año 2004, así como a la retasación de

los terrenos pese a haber transcurrido seis años desde que se fijara el precio. El acuerdo contempla el pago fraccionado de seis millones de euros hasta el año 2015 a razón de un millón anual, que no generan intereses, mientras que los otros 6,5 millones se deberán liquidar antes del 30 de junio de 2020. Esta segunda mitad del importe sí que devengará intereses desde el 1 de julio de 2010.

No se trata de la única expropiación que explotado como una mina en el camino al ayuntamiento. Los propietarios de terrenos en la falda de la Muntanyeta que en su mo-

mento también fueron declarados zona verde aunque ninguna corporación procedió a su expropiación consiguieron en los años 2008 y 2009 sendas sentencias que reconocían su derecho a la expropiación con importes que suman más de dos millones de euros y que el ayuntamiento también está pagando de formar fraccionada.

► En la Ribera Baixa, Almussafes deberá hacer frente en 2012 al pago de 650.000 euros en concepto del justiprecio que van filando las sentencias de los tribunales tras las expropiaciones de la nueva zona de-



El Parque de Cabecera en Valencia todavía está pendiente de resolver varias expropiaciones. FERNANDO BUSTAMANTE

MALA GESTIÓN MUNICIPAL

Expropiaciones ruinosas

Los pleitos por las expropiaciones de tierras han dejado en entredicho las tasaciones de los consistorios. Al final, los tribunales obligan a pagar más a los ayuntamientos y la deuda pública crece.

M. ROS/V. CONTRERAS VALENCIA

■ La legislación valenciana incluye que, cuando se superan los cinco años de la aprobación de un plan urbanístico que prevé una dotación para la ciudad que debe ejecutarse por expropiación, es el propietario el que puede solicitar que se realice. Vesnes, precisamente, lo que ha ocurrido en Valencia desde hace, al menos, ocho años. En tiempo de bonanza no hubo problema, se pagaban los justiprecios fijados por el Jurado Provincial de Expropiación, y punto.

Sin embargo, según el PSPV existen, al menos, 20 sentencias del Jurado Provincial de Expropiaciones (JPE) a las que el ayuntamiento aún no ha dado cobertura presupuestaria, y que están generando intereses. Pero, además, el consistorio está pendiente de la resolución del teatro Princesa (el ayuntamiento fijó en 2,9 millones el valor de la parcela. Los dueños pidieron

12,6), y dos retasaciones del parque de Cabecera (que se fijarán en torno a 5 millones de euros) de 140 parcelas afectadas. Los socialistas fijan en 20 millones de euros la cuantía que debe prever el consistorio para hacer frente a todo.

En la presentación de los presupuestos del ayuntamiento para 2012, el vicealcalde Alfonso Grau, argumentó, de forma sencilla, lo que parece ser una práctica habitual en la ciudad: «Algunos vecinos ya se han aprendido el truco, y en cuanto pasan cinco años, solicitan que el ayuntamiento les expropie el suelo dotacionab». Por este sistema —que tiene cobertura legal en el artículo 69 de la LUV— es por el que se están llevando a cabo todas las expropiaciones. Sin embargo, el PSPV lleva años advirtiendo de que existen 1,4 millones de m² de suelo dotacional cuyos propietarios pueden solicitar la expropiación. A un promedio de 1.000 euros el metro

cuadrado, el ayuntamiento necesitaría 1.400 millones de euros.

Casino del Americano

El último ejemplo de expropiación —ya abonada— es de hace un año. Se trata del denominado Casino del Americano —conocido también como o Chalé del Inglés o Saudi Park—, cuya expropiación se planificó en el PGOU de 1988 para ampliar el parque de Benicàssim. El tiempo pasaba y el dueño exigió que el ayuntamiento le confiscara el edificio (el consistorio, sin embargo, invirtió en el año 2000, cuatro millones de las antiguas pesetas para tapar el inmueble).

Tras acudir el Jurado Provincial de Expropiación, este fijó en 2.274.584 euros el justiprecio de la parcela en 2008. Sin embargo, la demora del consistorio en abonar el pago incrementó en 1,2 millones de euros el precio acordado. El año pasado el ayuntamiento pagó 3,5 mi-

TERRENOS PARA SANIDAD

El mal negocio del Hospital de Dénia

► La expropiación de los terrenos del nuevo hospital de la Marina Alta le ha salido muy cara al Ayuntamiento de Dénia. Una última sentencia del TSJ eleva a 8,5 millones de euros el valor de la expropiación de 64.742 m². En su día, el ayuntamiento pagó a los propietarios 776.900 euros. Valoró el metro cuadrado expropiado en 12 euros. El jurado provincial de expropiaciones pronto revisó al alza ese precio y estableció que cada m² valía 20 euros. Pero hace unas semanas el TSJ disparaba el precio de la expropiación y lo fijaba en 130 euros el m². Así, la indemnización ahora es de 7,6 millones más 616.600 euros por otro fallo anterior de otros 18.000 m² para el hospital. A. P. F. DENIA

llones por el Casino del Americano, que se llevó, prácticamente, la partida destinada a Urbanismo en los presupuestos de 2012 y que sigue en desuso y sin dinero para rehabilitarlo.

Parque de Cabecera

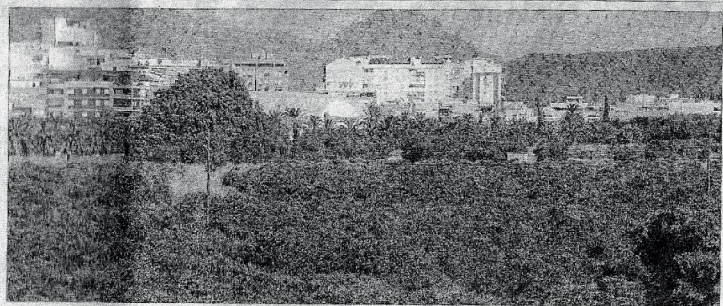
El ayuntamiento inició hace trece años (1998) el proyecto de expropiación necesario para la ejecución del parque de Cabecera —300.000 m², divididos en 140 parcelas— por un coste de 7.320.000 euros. El proyecto se declaró de urgencia para poder ocupar los terrenos a pesar de que hubo disconformidad entre lo tasado por el consistorio y lo reclamado por la propiedad. En 2009 el Jurado Provincial de Expropiación dictó sentencias sobre 70 parcelas que el ayuntamiento tasó en 1,9 millones de euros, y que el JPE elevó hasta 7,1 millones. Los socia-

portiva situada en el norte del casco urbano. El ayuntamiento inició hace más de una década la compra de terrenos basándose en el precio marcado por los técnicos municipales -algo menos de 20 euros el metro cuadrado- que los propietarios recurrieron. El primer fallo judicial favorable a las exigencias de los afectados cifró en 27 euros el precio a pagar. En 2003 el gobierno socialista de María Ángeles Lorente firmó unos convenios con algunos demandantes en virtud de los cuales el consistorio cedería en un futuro a éstos unas parcelas en suelo urbanizable y autorizando una mayor

edificabilidad a cambio de no pagarles lo requerido. En 2007 una sentencia declaró dichos acuerdos ilegales y los propietarios volvieron a acudir al Justiprecio. Ahora, la justicia ha empezado a establecer en un mínimo de 90 euros el metro cuadrado la cantidad que deberá abonar el consistorio a modo de compensación.

La zona afectada tiene una superficie de 35.000 metros cuadrados y el ayuntamiento se ve obligado a destinar el 65% de sus inversiones previstas en el presupuesto de 2012 para afrontar este gasto.

SALVA VIVES/P. F. ALMUSSAFÉS/ALZIRA



Vista panorámica de l'Hort de Redal. VICENT SAMPASTOR

VIENE DE LA PÁGINA 2

listas denunciaron hace un año que las expropiaciones del parque de Cabecera habían supuesto un sobrecoste de 8,2 millones de euros. Sin embargo, aún quedan dos retenciones por llegar: la de la familia Cotino, y la de los Tréner.

En el caso de la expropiación a la familia Cotino, la resolución final entre lo tasado por el ayuntamiento y lo que finalmente se debe abonar se ha quintuplicado debido a una retención de 2009 que elevó hasta 3,5 millones, un precio inicial valorado en 254.182 euros. En el caso de los Tréner, el retraso de dos años en pagar la diferencia entre lo planteado en un principio por el ayuntamiento (58.763 euros) y el acordado por el IPE en 2005 (273.692) supone el pago de 1,2 millones de euros (por tardar más de dos años en pagar los 214.929

euros de diferencia). El pasado noviembre, el Ayuntamiento de Almàssera tuvo que aprobar una modificación de crédito para obtener 1.449.835 euros a cambio de anular 35 partidas y proyectos, alguno de ellos previstos desde el año 2001. La mayor parte del dinero (1,3 millones de euros) se destinará a pagar las expropiaciones de la Ronda Sur, proyecto que la Generalitat empezó a ejecutar en 1999 y que incluía también la construcción de un túnel para que pasase sobre él el metro.

El problema no es sólo que el consistorio tenga que abonar esos casi 1,4 millones por unas expropiaciones forzosas que se realizaron entre 1996 y 1998 (cuando gobernaba Unió Valenciana), sino que además esa cifra sólo es la mitad de todo lo que Almàssera ha sido condenada a pagar. La condena más grande en l'Horta por ex-

SAGUNT

3,5 MILLONES POR 7.700 M²

El ayuntamiento compró terrenos en una urbanización en el Port

► La parcela fue adquirida por una promotora en 2003 por cerca de 1,3 millones después de una subasta pública a la que el consistorio no ocurrió. Ahora, ocho años más tarde, el ayuntamiento ha desembolsado ya cerca de 900.000 euros y se ha comprometido a abonar el resto en dos plazos de 1,3 millones.

COMPRA DE SUELOS DOTACIONALES De propiedad privada

► Al Ayuntamiento de Sagunt se le avecinan más problemas en la compra de suelos dotacionales pero de propiedad privada, como la parcela del Malecón de Menera en la que los dueños piden 100 millones.

Paterna, Sedavi, Aldaia y Rafelbunyol suman unos 15 millones en indemnizaciones por expropiar y no construir

propiaciones mal pagadas ha afectado a Paterna hasta hace unos meses, cuando el consistorio acabó de pagar los 7,2 millones de euros tras la condena del Supremo a favor de la Sociedad Valenciana de Caza y Tiro, a la que el consistorio expropió sin acuerdo, en 1995, el suelo del campo de tiro, ahora convertido en el parque central.

Por su parte, Sedavi tiene que pagar 3 millones —la mitad del presupuesto— por retrasarse en el abono de una parcela expropiada en 1994 para hacer una zona verde. El tribunal del justiprecio determinó que el consistorio debía

entregar 600.000 euros, pero el ayuntamiento tardó un día más de lo establecido en hacer efectivo el pago. Eso le costó 2,5 millones en concepto de la nueva revalorización de la parcela y otros 500.000 euros por los intereses generados por la deuda.

El Tribunal Supremo desestimó en 2008 el recurso de casación que presentó el Ayuntamiento de Aldaia en referencia a las expropiaciones del Cinturó Verd —una alameda de 59.033 m² cuya obra fue adjudicada en 1993— por lo que tendrá que pagar a los propietarios afectados alrededor de 1,7 millones de euros más por el suelo adquirido hace 15 años. Y en 2010, la justicia obligó al Ayuntamiento de Rafelbunyol a pagar 559.522 euros por la parcela de la residencia municipal al no desarrollarse la urbanización de un sector de la familia que donó el suelo para la obra.