

GRANADA

El Ayuntamiento pagará ahora una fortuna por expropiar mal los solares del Campus en 1998

El Supremo no admite a trámite el último recurso y declara firme una sentencia que invalida la expropiación de parte de los terrenos El fallo considera que se acaparó más suelo del que era necesario para «autofinanciar» con las plusvalías la construcción del PTS

16.04.08 - QUICO CHIRINO

La expropiación de terrenos que hizo el Ayuntamiento de la capital en 1998 para construir el [Campus de la Salud](#) es ilegal. Así lo recoge una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) de marzo de 2007 que se acaba de hacer firme. El Tribunal Supremo no ha admitido a trámite el recurso presentado por el Ayuntamiento para intentar evitar que se ejecute un fallo judicial que provocará un agujero económico.

Ahora los particulares que acudieron a los tribunales -una conocida familia granadina- solicitarán previsiblemente que se ejecute la sentencia, que deja sin valor un acuerdo plenario de hace diez años por el que les expropiaron sus terrenos. Como si no hubiera sucedido.

Se trata de las parcelas entre los Laboratorios Rovi y las cocheras Rober, en su mayoría la zona residencial que rodea al [Campus de la Salud](#). Hay dos opciones: devolver los terrenos a sus dueños primitivos -algo impensable y casi imposible- o compensarles con el dinero que fije un juez. Una millonada que colocará en una situación crítica al Ayuntamiento, que también tendrá que correr con las costas procesales.

El origen

Todo empieza el 27 de febrero de 1998, en la etapa de Gabriel Díaz Berbel (PP), cuando el pleno municipal aprobó la relación de terrenos a expropiar y el sistema de tasación. Con algunos dueños el Ayuntamiento negoció de manera bilateral y alcanzó acuerdos sin necesidad de llegar a la vía forzosa. A otros les compró los terrenos por utilidad pública. Algunos propietarios recurrieron el procedimiento y el TSJA ha delatado que la expropiación estaba salpicada de irregularidades.

El Ayuntamiento delimitó un área de expropiación superior a la que hacía falta para construir el Parque Tecnológico, «con la finalidad de autofinanciar con las plusvalías del terreno expropiado en exceso la construcción del [Campus de la Salud](#)», lo que -según la sentencia- representa un «fraude de ley».

El tribunal también advierte de que el expediente administrativo no siguió los pasos legales. La propuesta para expropiar los terrenos comenzó cuando estaban clasificados como suelo no urbanizable de especial protección agrícola en mitad de la Vega y acabó cuando la Junta les había quitado este blindaje. Entre una cosa y la otra el precio se multiplicó varias veces pero el dinero no fue a los bolsillos de los propietarios.

La ley obliga a seguir los pasos en orden inverso para evitar que los «responsables públicos cedan a la tentación de llevar a cabo actuaciones de reserva de suelo, expropiación y reclasificación haciendo evidente la diferencia de valor entre el que percibieron los propietarios y el que han alcanzado esos suelos como urbanizables». Dicho de forma que se comprenda: que a los dueños le expropiaron un barbecho y ahora hay pisos encima.

Además, según recoge la sentencia firme, cuando el Ayuntamiento marcó la zona a expropiar «no se especificó que tenía por objeto o destino la constitución del [Campus de la Salud](#)». «Ni en su memoria ni en ninguno de los actos que jalonan su tramitación hasta su aprobación definitiva se cita el destino de esos terrenos».

La sentencia considera probado que parte de este suelo se ha dedicado «a otros usos no muy próximos a los asignados legalmente», al mismo tiempo que se «evidencia como una buena parte del aprovechamiento urbanístico obtenido de los terrenos expropiados ha servido como fuente de financiación».

Aunque los solares afectados por la sentencia no representan por supuesto la totalidad del [Campus de la Salud](#), el fallo sí que pone en entredicho toda la operación financiera que se montó para comprar los terrenos del PTS que están en el término municipal de la capital.

Quero avisó del pelotazo

Un asunto que fue polémico desde su origen. El ahora gerente del Parque Tecnológico de la Salud, Jesús Quero, acusó en reiteradas ocasiones al PP de haber llenado «el bolsillo de sus amigos» a través de las operaciones relacionadas con el campus: «Abomino del proceso que siguió el PP», exclamó cuando era delegado de la Junta .

En aquellos días Quero calificó de «auténtico escándalo» el hecho de que las expropiaciones cotizaran a 12.500 pesetas el metro cuadrado cuando los técnicos de la Fundación [Campus de la Salud](#) habían tasado inicialmente el mismo suelo a unas 1.600 pesetas.

Jesús Quero recuerda que fue el Ayuntamiento de Gabriel Díaz Berbel el que subió «unilateralmente» el precio del terreno, de las 1.600 a las 2.500 pesetas. Y de ahí se acabaron pagando hasta 12.500. Fue el «mayor pelotazo de los últimos 20 años».

Ahora, una década después de aquella controvertida tramitación, el Ayuntamiento de Granada está sentenciado a soltar más dinero sobre el montante que ya pagó en su día.

quicochirino@ideal.es