

GRANADA

Las expropiaciones ilegales afectan al Hospital del Campus y a la Universidad

El Ayuntamiento calcula que tendrá que comprar otra vez 94.616 metros cuadrados por la pifia de 1998 La sentencia invalida sin embargo un acuerdo de pleno que incluye 531.231 metros, casi todo el PTS

17.04.08 - QUICO CHIRINO

Empiezan a intuirse las consecuencias de la pifia del [Campus de la Salud](#). Según los cálculos de la Gerencia de Urbanismo la superficie afectada por la sentencia que invalida la expropiación de terrenos afecta a 94.616 metros cuadrados del Parque Tecnológico, aproximadamente la quinta parte. Hay que sumar otros 23.138 metros cuadrados que están en la misma situación, aunque sus propietarios no han recurrido.

Como mínimo, el Ayuntamiento tendrá que volver a comprar una década después seis parcelas del Campus que ya están construidas o en obras. Según fuentes de la Gerencia, el terreno afectado pillá parte del Hospital, espacios libres, parcelas para empresas y zonas universitarias. También está implicada una parcela residencial de 4.862 metros cuadrados, entre los Laboratorios Rovi y las cocheras de la Rober. Este pico es el que costaría más dinero renegociar, pero también es el más pequeño.

Puede ser peor

Dentro de lo que cabe este cálculo es el más optimista. La sentencia -que ya es firme- anula el acuerdo del pleno del Ayuntamiento del 27 de febrero de 1998, donde se aprobó el área de expropiación del [Campus de la Salud](#).

El fallo judicial considera que hubo errores en la tramitación y que el Ayuntamiento ocupó terreno de más para financiar con el beneficio de su venta el resto de la operación, algo que no encaja legalmente en un expediente de expropiación. Además, el tribunal detecta que el procedimiento empezó cuando el suelo era todavía Vega protegida y finalizó cuando los terrenos estaban reclasificados: se pagó a un precio y se vendió a otro muy superior.

La sentencia deja sin efecto aquel acuerdo plenario. Todo. Un punto que votaron a favor PP y PSOE y en el que se abstuvo IU. El expediente incluía a 33 parcelas y 531.231 metros cuadrados, prácticamente la totalidad del Campus en el término municipal de la capital. Muchos de esos propietarios llegaron a acuerdos bilaterales con el Ayuntamiento, por lo que no es lógico que ahora acudan a los juzgados.

Lo que sí ocurrirá si la negociación se encasquilla será que la familia que ha ganado el pleito pedirá que se ejecute la sentencia. Y lo más probable sería que todo acabara en una comisión que fijase el precio que tendría que pagar el Ayuntamiento.

Lo que va a costar

Nadie se atreve a ofrecer una cifra. Los cálculos -según el referente que se coja- pueden llegar a ser disparatados. En su día el precio que se fijó fue de 2.530 pesetas por metro cuadrado, pero se terminaron pagando hasta 12.000. A otros propietarios se les ofreció un trueque: por cada 5 metros de terreno obtuvieron uno edificable, que cotizaba por aquellos entonces a 60.000 pesetas.

Según estos números, enmendar la expropiación ilegal costaría entre 1,5 y 7 millones de euros. Pero esto sería a precio de 1998. Con el valor de mercado actual la operación se iría a los 20 millones. Pero hay una diferencia sustancial: que hace diez años los 94.616 metros eran tierra de labor y hoy se puede construir encima. Si los cálculos se sitúan en este escenario el precio será disparatado.

quicochirino@ideal.es