

GONZALO BALAUZ FUE "JUEZ Y PARTE", DICE EL ALTO TRIBUNAL REGIONAL



José Francisco Rivas se muestra preocupado por la sentencia.

también colapsada", apunta el presidente de la corporación municipal talaverana.

Este solar estaba clasificado como suelo residencial y la corporación con el Plan General de Ordenación Urbana de 1997, que aún está en vigor, aprobó reclasificarlo como zona verde para beneficiar al barrio de La Piedad. El contencioso se remonta a 1997 cuando el Ayuntamiento –gobernado por el PP y formado también por los concejales del PSOE, IU y Actal- aprobó por unanimidad dicho plan. Y fue entonces cuando este terreno se modificó de zona residencia a zona verde, ofreciendo el Ayuntamiento a la constructora tres millones de pesetas; pero Ucota reclamó 37,2.

La sentencia, de 37 folios, estima en parte el recurso presentado por la empresa y anula la resolución del *Jurado Regional de Valoraciones*, dictado en junio de 2008. Fija un justiprecio de 27,2 millones más un 25 por ciento y los intereses desde febrero de 1998, lo que da una cantidad total de 54 millones de euros. El Ayuntamiento y el *Jurado Regional de Valoraciones* se apoyaban en el informe del arquitecto jefe del servicio municipal de Urbanismo, Gonzalo Bauluz, que también es

ZAMORA VUELVE A GANAR AL AYUNTAMIENTO

La familia Zamora, propietaria de la empresa Constructora Talavera SA, se ha convertido en una especialista en ganar juicios al Ayuntamiento. Antes de la refriega que se ha protagonizado por el solar del parque de Los Tres Olivos, ya inició otra a comienzos de los años noventa. Entonces el alcalde de la ciudad era Isidro Flores, que presionado por la asociación de padres del colegio de los Hermanos Maristas impidió que la familia Zamora instalara una gasolinera en las inmediaciones del centro cuando la ley le daba luz verde. Años después, los tribunales dieron la razón a los demandantes.

Pero ahora, Ucota desea llegar a un acuerdo porque asegura que "siempre hemos anhelado una solución extrajudicial". La empresa sostiene que "en todo el transcurso de estos años la expropiada insistió en entablar conversaciones tendentes a obtener una solución negociada, sin que por los distintos gobernantes se mostrase interés alguno en la negociación, lo que ha supuesto un dilatado trance para la expropiada". Ucota ha desarrollado negociaciones tendentes a la solución mediante canje de suelo o edificabilidad, pero asegura que no ha contado con respuestas eficaces desde el Ayuntamiento.

vocal del *Jurado Regional de Valoraciones* en representación de la *Federación de Municipios y Provincias*. Precisamente, la presencia del arquitecto en ambos organismos es

El Ayuntamiento firmó dos convenios urbanísticos con los anteriores propietarios antes de que el solar fuera adquirido por Ucota en junio de 1994

uno de los aspectos que indica el alto tribunal para cuestionar "la objetividad del dictamen". A su juicio, Bauluz no puede asumir la condición de "juez y parte" porque la doble condición del técnico "contamina de parcialidad la resolución del jurado e introduce un nuevo factor para que recelemos aún más de su presunción de acierto". "Lo lógico hubiera sido que el arquitecto se

hubiera abstenido", en opinión de la sala.

El solar que se expropió proviene de dos convenios urbanísticos –del 24 de enero e 1989 y 28 de julio de ese mismo año- firmados por el Ayuntamiento, con los anteriores propietarios del suelo, a través de los cuales obtuvo 18.217 metros cuadrados de suelo, con lo que dio continuidad a la avenida de Pío XII, a la de Francisco Aguirre y a la calle Paralela, creándose además en este suelo la glorieta de los Tres Olivos, la calle Santiago Estero y la piscina municipal de El Gitanillo. Para plasmar la nueva ordenación, el consistorio redactó el PERI 2/9 El Gitanillo, por medio del cual se materializó la contraprestación a los entonces propietarios por la entrega, sin percepción económica, del suelo referido al Ayuntamiento, mediante la creación de un solar en el que se concentraba la edificabilidad pertinente a la totalidad de superficie ordenada en el PERI en una parcela de 2.675,20 metros cuadrados y que fue adquirido por Ucota SA el 30 de junio de 1994.