



El concejal no adscrito Vicente Dalda ha informado esta mañana sobre las últimas novedades en el proceso expropiatorio abierto por el Ayuntamiento de Lucena, a petición de la familia propietaria, del inmueble de la calle Condesa Carmen Pizarro donde estuvo ubicado hace unos años el establecimiento de hostelería Golem, edificio declarado expropiable en el PGOU de Lucena aprobado hace dos décadas por su valor histórico como supuesta sede que fue hace varios siglos de la Escuela Talmúdica en la época judía de Lucena.

Dalda recordó que pese a ser un bien expropiable según el citado Plan General de Ordenación Urbana, el Consistorio no había ejercido su derecho/obligación de expropiarlo, hasta que este año los propietarios solicitaron que se les expropiara.

Entonces, como denunció en su momento Dalda, el Ayuntamiento (con los votos favorables de PSOE, PP e IU) y los dueños acordaron [un precio de compraventa de 609.000 euros](#), pese a que hace tres años, en 2014, un informe de un técnico municipal cifró el valor del inmueble en 300.000 euros, y que ya en 2017, a raíz de la solicitud de la propiedad de que se iniciara el expediente de expropiación, Dalda consultó con tres agencias lucentinas de la propiedad inmobiliaria para que le tasaran desde su criterio profesional, basándose en datos registrales y catastrales, el valor del edificio, obteniendo como resultado las cantidades de 190.000 euros, 200.000 euros y “que no llega a 300.000 euros”, respectivamente.

Tal denuncia del edil no adscrito dio lugar posteriormente a que la Intervención municipal tomara cartas en el asunto [tumbando mediante un informe demoledor](#) el acuerdo de PSOE, PP e Izquierda Unida de pagar la suma de 609.000 euros mucho más elevada que la tasada en 300.000 por un técnico municipal arriba aludida, acuerdo que tuvo que ser retirado del pleno de abril a raíz del informe de la Intervención municipal y motivando que en el pleno de mayo se aprobara optar por el cauce de la Comisión Provincial de Valoración para que determinara un justiprecio.

Dalda ha agradecido esta mañana la labor de la Intervención “parando las cosas que no se están haciendo bien”. Sobre todo este asunto de la casa de la Calle Condesa Carmen Pizarro, el edil opinó que “o se me escapa algo y hay algún interés espurio” o “como no tengo evidencias de que esto sea así, tengo que descartar esta opción y pensar que todo el proceso se está haciendo mal porque sus responsables políticos son unos inútiles”. El concejal añadió que la familia propietaria actúa obviamente en defensa de sus legítimos intereses en pro de obtener el mayor beneficio posible, lo que a Dalda le parece lógico y normal y haría además lo mismo de estar en idéntico caso.

En cuanto a la decisión de la Comisión Provincial de Valoración, el Ayuntamiento cifró ante este organismo el valor del inmueble en 400.000 euros, según cálculo realizado por el mismo técnico municipal que en 2014 estimó en 300.000 euros la tasación del edificio.

Y el pasado 17 de octubre, la Comisión Provincial de Valoración fijó en 568.867´44 euros el

precio de la casa incluyendo el 5% del precio de afección, según informó Dalda hoy, cantidad a la que habrá que añadir 10.000 euros en concepto de intereses por el tiempo transcurrido desde que se solicitó la valoración de la Comisión (mayo de 2017) hasta que éste órgano se pronunció en octubre, correspondientes al 3% de la cuantía total de la operación.

Vicente Dalda destacó que, para empezar, recurrir a la Comisión Provincial de Valoración en vez de pagar los 609.000 euros que PSOE, PP e IU pactaron pagar con la propiedad ha supuesto un ahorro de 40.000 euros para las arcas municipales. El acuerdo en cuestión “no era conveniente ni ventajoso para el Ayuntamiento”, señaló.

Pero aún se puede ahorrar más dinero, o lo contrario, en el procedimiento de ejecución del expediente expropiatorio para la entrega del inmueble, apunta Dalda, según cómo se lleve a cabo. En principio, el documento de convenio presentado inicialmente por el gobierno municipal a los grupos políticos es “perjudicial para los intereses del Ayuntamiento”, en opinión de Dalda, con cláusulas como la que establece un alquiler de 100 euros al mes que pagarían los propietarios al Consistorio tanto en cuando no se marchen del inmueble, y teniendo que asumir el Ayuntamiento todos los gastos e impuestos derivados de la operación. Ante esa circunstancia, Dalda acudió a la Intervención municipal para trasladarle sus objeciones, y en un segundo documento posterior, se ha elaborado un convenio menos lesivo para el Ayuntamiento “pero que sigue teniendo errores y lagunas” según Dalda.

Así, este convenio modificado contempla un plazo máximo de 6 meses para que los dueños desalojen el inmueble y lo entreguen al Ayuntamiento libre de cargas (sin hipotecas, al corriente en el pago de impuestos y arbitrios y desocupado). Pero esos seis meses, a contar desde la fecha del justiprecio adoptado por la Comisión Provincial de Valoración (17 de octubre de 2017) concluye el 17 de abril de 2018, y no el 18 de mayo como se especifica en el convenio. El pago de los 578.000 euros totales del importe de la expropiación se abonaría según el texto en dos plazos, para cumplir con la regla de gasto exigida por la normativa estatal: unos 400.000 euros en el momento de la recepción y el resto en 2019, lo que conllevaría pagar aparte otros 22.000 euros en concepto de intereses.

Para evitar ese sobrecoste añadido, Dalda propone que la entrega del edificio se efectúe antes, por ejemplo el 2 de enero de 2018, y se le pague a la familia toda la cuantía de una vez. Esto evitaría devengar intereses y es factible porque el Ayuntamiento dispone de liquidez para realizar un único pago dado que: puede disponer de una póliza de crédito que está a punto de firmar de 2,5 millones con un interés por debajo del 0,50%, o bien puede utilizar una partida presupuestaria ya consignada este año de 400.000 euros destinada a la expropiación de la casa de la calle Condesa Carmen Pizarro, completando los 178.000 restantes mediante la reducción de otras partidas del presupuesto municipal.

Si la familia propietaria requiere más tiempo para desalojar el inmueble, se le podría conceder fraccionando entonces el pago a cambio de que renuncie a cobrar los 22.000 euros en intereses, según propone Dalda con el único objetivo de ahorrar a los lucentinos el pago de los referidos intereses. El Ayuntamiento no debe convenir algo si sale perjudicado en lugar de recurrir a cauces reglamentarios como el arbitrio de la Comisión Provincial de Valoración, aseveró Vicente Dalda.