

ABC SEVILLA / 21/3/2018

M.J. PEREIRA

Los liquidadores de la empresa Atyma, del grupo empresarial de Luis Portillo, han pedido a la Junta de Andalucía que se quede con el pabellón de Hungría en la Expo 92, incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, o bien rebaje las condiciones exigidas para su venta y uso, ya que son tan rígidas que nadie se ha interesado en adquirirlo después de salir al mercado en dos subastas notariales y una judicial. El pabellón, que no puede desmontarse y trasladarse a otro lugar por ser un BIC, se encuentra actualmente muy deteriorado tras años en desuso y abandono dentro de un parque empresarial tecnológico.

Tras finalizar la Expo 92, el pabellón estuvo sin uso, salvo un breve período que no implicó su transformación. Después, Epsa, una empresa pública de la Junta, lo vendió por 385.993 euros a Atyma Nuevas Tecnologías, que adecuó el edificio como sala de exposiciones y usos complementarios para crear el «Pabellón de la Energía Viva», una pequeña instalación destinada a mostrar la compatibilidad entre el desarrollo y la preservación de la naturaleza con el uso de energías renovables. Hace cinco años dejó de tener uso y ha sufrido desde entonces el ataque de vándalos, lo que obligó a poner incluso rejas en sus ventanas.

Actualmente hay una oferta de compra de este pabellón, con aspecto de iglesia rural húngara con siete torres, aunque existen varias circunstancias que hacen difícil el remate de la operación de compraventa: sus condiciones de uso tan restrictivas, el canon anual que hay que pagar a la Junta por el derecho de concesión del suelo y la limitación en el precio de venta en futuras enajenaciones.

Estado de la cubierta del pabellón, donde faltan piezas de pizarra y la madera ha quedado a la intemperie

Estado de la cubierta del pabellón, donde faltan piezas de pizarra y la madera ha quedado a la intemperie-ABC

Cambio de usos supeditos a la Junta

La parcela en la que se construyó el pabellón tiene varias cargas, entre ellas que para cualquier cambio de actividad o venta hay que solicitar autorización a la Junta de Andalucía, que tiene además derecho de tanteo y retracto. Según el PGOU, ahora están limitadas las

actividades que pueden realizarse en este edificio, que tiene 1.900 metros cuadrados construidos, a «servicios avanzados». Cuando en 2014 se planteó la opción de acoger el Consulado de Hungría, Urbanismo admitió que se pudiera hacer una vivienda en el 20% de la superficie del inmueble.

Otra de las cargas que tiene la parcela es que la Junta de Andalucía estableció una limitación en el precio para futuras enajenaciones, de modo que no se puede vender por más de 385.993 euros y el incumplimiento de esta premisa supondría la anulación del contrato de compraventa.

Rehabilitación

Todo ello resulta disuasorio para los posibles compradores, ya que el edificio de 1992 -obra del arquitecto húngaro Inre Makoveczh- está además muy deteriorado, lo que exigiría invertir en su rehabilitación.

Un informe del estudio de arquitectura Adec Integral de Proyectos enumera los desperfectos del pabellón: paños de cubierta con piezas de pizarra desprendidas, lo que deja a la intemperie la madera; humedades en muros de los sótanos; las carpinterías de madera exteriores y los elementos del porche de entrada están muy deteriorados; y los cerramientos de metacrilato de los huecos campanarios están partidos, lo que facilita la entrada de aves al interior del inmueble.

Coste de mantenimiento

El mantenimiento anual del inmueble es también elevado, ya que está construido completamente en madera, salvo los cimientos, el sótano y las distribuciones, mientras que las cubiertas del pabellón son de madera impermeabilizadas con pizarra, según fuentes consultadas por ABC.

Además, como el pabellón está especialmente protegido al estar incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, cualquier proyecto de modificación del edificio deberá pasar por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, lo que supone una limitación arquitectónica y una demora en cualquier reforma del mismo debido a los trámites administrativos.

Actualmente, la parcela sobre la que se construyó el pabellón tiene 1.650 metros cuadrados y es propiedad de la Junta de Andalucía, que fijó un canon anual de 40.000 euros por el derecho de superficie. Durante los últimos años, Atyma, en concurso de acreedores y ahora en liquidación, no ha pagado ese canon por falta de liquidez.

El futuro usuario del pabellón no sólo tendría que pagar un elevado canon a la Junta, sino también abonar a la entidad de conservación del parque tecnológico unos 2.000 euros anuales y al Ayuntamiento un Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) de 12.000 euros.

Créditos hipotecarios

La finca está gravada por varios créditos hipotecarios, uno de ellos del Banco Popular por 7,2 millones de euros y otro de 751.250 euros de CaixaBank, que no han mostrado interés en quedarse el inmueble. A esas cantidades hay que sumar los intereses de demora. En el concurso de acreedores de Atyma se valoró el pabellón en 3 millones de euros, aunque salió a subasta por el 60% de su valor debido a su mal estado de conservación y sus limitaciones arquitectónicas.

¿Cuál será el futuro del pabellón de Hungría si nadie lo compra y la Junta no se hace cargo de él? Al estar previsto que la empresa propietaria desaparezca en breve, la Administración Andaluza no tendría a quién exigir su mantenimiento por tratarse de un bien protegido y acabaría en un estado ruinoso, indicaron fuentes consultadas por ABC.