

DIAIRO DE SEVILLA / 19/3/2015

JOSÉ GARÍA-TAPIAL Y LEÓN

LEO con gran sorpresa la noticia de que, el pasado 9 de marzo, el Ayuntamiento acordó la cesión, por 25 años prorrogables hasta los 75, de los Baños de la Reina Mora a la Hermandad de la Vera Cruz en unas condiciones especialmente ventajosas para ésta corporación religiosa. Trataré en las siguientes líneas argumentar los motivos de tal sorpresa.

Hagamos un poco de historia. Los primitivos baños almohades, mantuvieron su función hasta que, en 1542 se destinan al "recogimiento de mujeres de la mala vida" para pasar, en 1551, a acoger el Convento de Madres Agustinas del Dulce Nombre de Jesús. En 1837 la comunidad es exclaustrada, trasladándose al Convento de San Leandro, quedando el edificio como casa de vecinos. En 1886 se instala aquí la Comandancia de Obras del Ejército de Tierra hasta que éste, en 1976, lo desaloja y vende.

La destrucción de nuestra ciudad histórica había llegado en esos años del pasado siglo a tal extremo que amenazaba con la desaparición de importantes edificios de nuestro patrimonio. Consciente de la gravedad de la situación el primer Ayuntamiento democrático aprobó, en mayo de 1979, y con una unanimidad pocas veces repetida posteriormente, la adopción de una serie de medidas cautelares que paralizaron los derribos en el conjunto histórico. Esta paralización afectó a algunas operaciones inmobiliarias que suponían la destrucción de importantes edificios monumentales, uno de ellos era precisamente este de los Baños de la Reina Mora. Con los promotores se iniciaron las oportunas negociaciones, nada fáciles por cierto, para proteger y recuperar para el uso público el Bien Cultural compatibilizándolo, además, con el aprovechamiento lucrativo previsto por aquellos. Tales negociaciones se llevaron a cabo en el Gabinete de Planeamiento, germen de la futura Gerencia de Urbanismo, dirigido por el inolvidable Alberto Balbontín, con el asesoramiento jurídico del entonces Oficial Mayor del Ayuntamiento Camilo Domínguez, bajo la inspiración y supervisión del Delegado de Urbanismo, Víctor Pérez Escolano y en las que tuve ocasión de intervenir junto a otros entrañables compañeros. Fruto de este proceso fue la firma y aprobación plenaria del correspondiente Convenio, en el que se cedía al Ayuntamiento la propiedad del edificio histórico y, a cambio, se permitía la materialización de la superficie lucrativa "perdida" por los promotores, autorizando unas mayores alturas de las fijadas en las ordenanzas. Así se permitió, (y así se ha edificado), la construcción en la mayor parte de la parcela con 4 y 5 plantas, mientras que lo usual en la zona es de sólo 3 plantas. Este procedimiento se aplicó

igualmente de forma satisfactoria para el patrimonio, en otros casos, como fue el del Convento de San Agustín.

No tengo noticias que este Convenio de los Baños haya sido denunciado por alguna de las partes en ningún momento de los más de 30 años transcurridos desde entonces, y en los que el Ayuntamiento ha podido disponer pacíficamente de esta propiedad, realizando, entre otros trabajos, distintas obras de consolidación, campañas de excavaciones arqueológicas y labores de guardia y custodia. Prueba de esta condición, es que, como propietario, firmara un Convenio, con la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, para la completa rehabilitación del BIC, con una aportación del 50% de su importe por parte de cada institución. Rehabilitación que se dividió en dos fases, estando la primera de Consolidación Estructural ejecutada y finalizada desde 2008.

Hay que indicar aquí que el espacio monumental de propiedad municipal no tiene acceso directo desde la calle Baños. Se lo impide la existencia de un pequeño solar de aproximadamente 115 metros cuadrados de superficie, con algo más de 13 metros de fachada y 8,5 metros de ancho. Este solar, de propiedad desconocida, nunca formó parte del lote subastado por el Ejército ni, por tanto de la comunidad de propietarios. El Ayuntamiento siempre intentó localizar a su propietario para incorporar este suelo al BIC, no sólo para permitir su acceso directo sino, también, por la presumible riqueza arqueológica de su subsuelo. Se llegó a plantear, incluso, la incoación de un Expediente de Dominio para su obtención.

En este punto de la situación, con un BIC declarado desde 1996, de propiedad municipal y un pequeño solar de propietario desconocido, necesario para el uso de aquel, se redacta y aprueba en 2006 el PGOU actualmente vigente. En este sector se proyecta una Actuación Simple de Equipamiento "ASE-DC-10.Baños Árabes" con el Objetivo de "recuperar y poner en valor los restos de los Baños de la Reina Mora, declarados Bien de Interés Cultural, en la categoría de monumento". En sus 608 metros cuadrados de superficie de suelo se incluyen, tanto los 492,88 metros cuadrados de los Baños, como los 115,12 metros cuadrados del solar a calle Baños. En el Sistema de Actuación señala, globalmente, "Expropiación" cuando debía haber detallado que este sistema solo afectaría al pequeño solar de calle Baños, pues el resto ya era de propiedad municipal.

Sorprendentemente, el 3 de febrero de 2011, se aprueba iniciar el trámite para la expropiación de, exclusivamente, la parte que ya era de propiedad municipal. ¿cómo puede suceder algo así? Pero no quedó la cosa aquí: el 20 de marzo de 2013, se acuerda abonar 186.822,76 euros a la Intercomunidad de Propietarios, considerada por el propio Ayuntamiento como ¿titular? del 91,1345% de los Baños. Poco después (2 de diciembre de 2013) el Ayuntamiento acepta pagar además 193.652,56 euros a la Hermandad de la Vera Cruz por un porcentaje muy inferior al anterior (el 8,8655%) ¿Cómo se puede pagar más por el 8,8% de una propiedad que por el 91%? ¿Cómo se pueden pagar un total de 380.475,32 euros por una propiedad que ya es tuya? ¿Cómo se puede haber invertido una cantidad tan elevada para seguir sin disponer de la titularidad de, precisamente, el único solar que te permitiría acceder y visibilizar el BIC?

Pero no acaban ahí las sorpresas: el mismo día 25 de junio de 2014 en que se materializa el

abono a la hermandad, mediante la correspondiente Acta de Pago y Ocupación, se suscribe por ambas partes un Protocolo para "regular las condiciones de una concesión demanial" a favor de la misma Hermandad? ¿Por qué el Ayuntamiento "expropia" lo que es suyo para después cederlo gratuitamente a una de las entidades privadas a quien precisamente se lo acaba de "expropiar"? Demasiadas preguntas que ya están reclamando explicaciones y respuestas.