

Un urbanismo judicializado

El Supremo pide la ejecución de la sentencia que dicta el derribo de 100 viviendas en O Couto

Acepta el recurso de casación del propietario de un solar que pide la reparcelación de una amplia manzana de edificios desde Ervedelo hasta la Plaza de O Couto que vio mermado su derecho de edificabilidad en la zona

M.J.ÁLVAREZ • Ourense

El Tribunal Supremo ha aceptado el recurso de casación presentado por la promotora Edificaciones Cruceiro y Bautista Rodríguez, y avala la ejecución de la sentencia que obliga al Concello de Ourense a realizar la reparcelación y demolición del 60% de lo edificado en una amplia manzana del barrio de O Couto, que abarca desde Ervedelo hasta la propia plaza de O Couto, afectadas de derribo.

De materializarse el contenido de la sentencia supondrá el derribo de las viviendas de más de cien particulares en el ámbito entre Ervedelo, Fonte do Bispo y río Barbaña, es decir el resultante de recortar las actuales ocho alturas que fueron construidas en la década de los 90 en esa manzana (que puede verse silueteada en rojo en la foto anexa) hasta las 4 alturas que permite el plan en vigor.

Este fallo del Supremo emitido ayer, anula así un auto previo dictado este mismo año por el del TSXG en el que, en atención a los requerimientos que le hacía el concello, dictaba la la inejecución de la sentencia de reparcelación, y por tanto de derribo de esas viviendas, que había sido emitida ya en 1999.

La zona afectada tiene edificios de ocho alturas y pide que se rebaje a cuatro

El auto de inejecución de esa sentencia emitido por TSXG y que ahora queda anulado por el Supremo, atendía en su día el recurso presentado por el Concello de

a los pies de los caballos.

En esta último fallo, el Supremo explica que, si bien la parcela afectada había quedado integrada en una nueva área de reparto en el Plan General de Ordenación de 2003, lo que permitía explotar sus derechos urbanísticos al demandante en otra área de reparto "esta área nunca llegó a desarrollarse urbanística mente como consecuencia de la declaración de nulidad del PXOM de 2003", estima el Supremo.

El anterior alcalde Agustín Fernández había vendido el auto de inejecución del fallo de reparcelación y derribo, como un "logro" del gobierno socialista tras años

de cruzada judicial, un logro conseguido gracias a la discutida asistencia de abogados externos contratados por el Concello, alegó.

El origen de este farragoso proceso arranca en 1992, cuando Bautista Rodríguez es propietario de una parcela de 1.700 metros cuadrados en la zona ahora en litigio, y otros tres propietarios con terrenos en ese mismo polígono, pero con fachada a la calle, solicitaron consiguieron licencia par edificar, sin esperar a que se reali-

zara la reparcelación integral de ese polígono, con los que los terrenos de Bautista Rodríguez quedaban afectados.

Este propietario presentó sucesivas denuncias cuando los otros edificios estaban aún en construcción, denuncias que remataron con una sentencia de febrero de 1999 en la que el tribunal le da la razón y exige al Concello que debe llevarse a cabo la reparcelación de todo el ámbito para que todos los

propietarios tuvieran los mismos derechos. El proceso se prolongó a lo largo de los lustros, hasta conseguir esa reciente auto de inejecución que ayer quedaba anulado por el Supremo.

La zona afectada tiene en conjunto más de 54.000 metros edificados y con vecinos viviendo en esas casas y el TSXG sólo permitía el 21.732 edificados, y pedía un proyecto de reparcelación que implicará pasar una línea de rasante imaginaria que, de no llegar a otro tipo de acuerdo, posiblemente el indemnizatorio, costaría muchos millones de euros al Concello de Ourense en concepto de demoliciones.

El fallo de 1999 dice que hay 54.000 metros edificados y debe haber 21.732



