



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, hace saber:

Que habiendo intentado practicar las notificaciones a la totalidad de los propietarios y tener constancia de la no recepción por parte de varios interesados en la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación de la U.A. 28.02 «Francisco Salinas» promovido por la Junta de Compensación de citada Unidad y que son:

- Faustino Fernández Nebreda.
- María Carmen Padrones Calleja.
- Antonio Lara Rodrigo.
- Isaac Barreda Rodríguez.
- Narciso Mínguez Camarero.
- Luis González Fuentes.
- Bernardo Jiménez Escudero.
- Francisco Iglesias Jiménez.
- María Begoña Usabel de Gil.
- José Borja Jimenez.
- Azbusur, S.L.
- Jacon, S.A.

Y de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se les notifica el contenido del traslado notificado, y que literalmente dice lo siguiente:

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2011, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 10 de junio de 2008, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 28.02 “Francisco Salinas”, promovido por la Junta de Compensación de citado ámbito, con las prescripciones puestas de manifiesto en los informes emitidos por la Arquitecto Municipal el 23 de mayo de 2008 y por el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo el día 2 de junio de 2008.

Como consecuencia del periodo de información pública y trámite de audiencia a que se sometió este asunto, se presentaron alegaciones que fueron conocidas, en trámite de audiencia, por el promotor del expediente, quien presentó con fecha de Registro



General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 6 de marzo de 2009 informe de contestación a las alegaciones formuladas. Estas alegaciones fueron objeto de sendos informes emitidos por la Arquitecto Municipal el día 11 de marzo de 2009 y por el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo el día 3 de junio de 2009.

Con fecha 9 de junio de 2009 se notificó a la Junta de Compensación de la U.A. 28.02 antedichos informes municipales de contestación a las alegaciones, a fin de incorporar en el Documento que han de presentar para la aprobación definitiva la contestación de los técnicos municipales estimatoria de las alegaciones que procede según su criterio, y que recoja los pronunciamientos y explicaciones que demandan esos informes municipales. Asimismo, con fecha 15 de septiembre de 2009 se le notificó el "informe complementario sobre las propiedades municipales aportadas a la unidad de actuación", emitido el día 14 de septiembre de 2009, a fin de contestar las alegaciones 4.^a, 5.^a y 10.^a formuladas por D. Gregorio Gil Gil y D. Carlos Díez Ortega.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento 3 de diciembre de 2009, D. Carlos Díez, en representación de la Junta de Compensación, presentó documentación complementaria del Proyecto de Actuación de referencia, a fin de incorporar las modificaciones derivadas de las alegaciones presentadas con motivo de los trámites de audiencia e información pública al que se sometió la aprobación inicial del mismo.

Con fecha 15 de diciembre de 2009 la Arquitecto Municipal emitió informe desfavorable a la documentación presentada.

Con fecha de Registro General de Entrada en este Ayuntamiento de 9 de febrero de 2010 D. Carlos Díez, en antedicha representación, presentó documentación refundida del Proyecto de Actuación de referencia que se completa con la presentada el 12 de febrero de 2010, que fue informada desfavorablemente por la Arquitecto Municipal el día 26 de febrero de 2010.

Con fecha 2 de marzo se remitió al Departamento Jurídico y del Suelo esta última documentación refundida completada con la presentada el día 12 de febrero de 2010, a fin de que se informara si con ella se han subsanando las deficiencias advertidas y observaciones reflejadas en los informes jurídicos emitidos el día 2 de junio de 2008 y 3 de junio de 2009 (este último sobre contestación a las alegaciones presentadas).

Con fecha 31 de mayo de 2010 el Jefe del Departamento Jurídico emitió informe señalando deficiencias a subsanar.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos de 28 de junio de 2010, D. Carlos Díaz Ortega, en representación del promotor del expediente, presentó documentación corregida del Proyecto de Actuación de referencia, a la espera de poder completarla con documentación adicional y poder presentar un documento refundido para aprobación definitiva. Con fecha 23 de julio de 2010 se registró de entrada en este Ayuntamiento dicho documento definitivo.

Con fecha 5 de agosto de 2010 la Arquitecto Municipal emitió informe en el que se expone que el documento tiene por objeto refundir la documentación que fue aprobada inicialmente el día 10 de junio de 2008, atendiendo las prescripciones señaladas en el



acuerdo de aprobación inicial, e incorporar aquellas correcciones que derivan de la estimación de algunas de las alegaciones formuladas, según lo expuesto en los informes técnico y jurídico de fechas 11 de marzo y 3 de junio respectivamente. Asimismo, se modifica la ubicación de las adjudicaciones de diversos propietarios, manifestando el técnico redactor que los afectados están conformes con la nueva situación. Este informe refleja una serie de cuestiones a atender para la aprobación definitiva.

Con fecha 25 de agosto de 2010 el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo emitió informe, respecto de los aspectos jurídicos motivo de requerimiento de subsanación, en el que señala indicaciones a seguir.

Con fechas de Registro General de Entrada del Ayuntamiento 9 y 13 de diciembre de 2010 se presentó documentación corregida del Proyecto de Actuación de referencia, que se registra con fechas 10 y 14 de diciembre en la Gerencia Municipal de Fomento.

Con fecha 16 de diciembre de 2010 se emitieron sendos informes desfavorables por la Arquitecto Municipal y por el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo.

Con fecha 11 de febrero de 2011 se presentó en el Registro General del Ayuntamiento documentación corregida del Proyecto de Actuación de referencia.

Con fecha 22 de febrero de 2011 la Arquitecto emitió informe favorable a la documentación presentada.

Con fecha 23 de febrero de 2011 el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo emitió informe favorable a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación de referencia.

Con fecha 3 de marzo de 2011 el promotor presenta en la Gerencia Municipal de Fomento escrito de contestación a la alegación número 1 formulada por D. Antonio Lara Rodrigo y a la alegación número 11 formulada por D.^a María Ángeles Pérez Almendres, a fin de atender el requerimiento practicado por antedicha Gerencia, en virtud del informe jurídico de contestación a las alegaciones emitido el día 3 de junio de 2009. Este escrito dice, respecto de la alegación por el Sr. Lara que se ha corregido el número de la calle pero se ha mantenido la valoración y medición de parcela llevada a cabo por los técnicos de la Junta de Compensación, y explica que en el informe de contestación a las alegaciones formuladas por el Sr. Lara se omitió, por error, la alusión a la superficie de la finca resultando que, tras la medición topográfica efectuada por la Junta de Compensación, se mantiene la misma superficie aportada, y en consecuencia, se propone la desestimación de la alegación relativa al reconocimiento de una mayor superficie. Respecto de la alegación formulada por la Sra. Pérez Almendres, se manifiesta que se ha procedido a valorar el derecho de realojo tal y como consta en la página 15 de la Memoria, por lo que está atendida su alegación siguiendo los mismos criterios que para el resto de miembros de la Junta de Compensación con derecho de realojo.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación efectuada a su favor, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 22 de junio de 2007.



En virtud de lo expuesto, el Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento, y en su nombre el Presidente del mismo, propone a V.E. adopte el siguiente

Acuerdo:

Primero: De conformidad con los fundamentos contenidos en los informes emitidos por la Arquitecto Municipal el día 11 de marzo de 2009 y por el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo el día 3 de junio de 2009:

– Desestimar la alegación presentada por D. Antonio Lara Rodrigo y adjuntarle copia de antedichos informes técnico y jurídico.

– Estimar la alegación presentada por D. Bernardo Escudero Jiménez.

– Estimar la alegación presentada por D. Antonio Pereda García.

– Desestimar la alegación presentada por D. Gregorio Gil Gil, relativa a disconformidad con las indemnizaciones por realojo, porque el ejercicio de los derechos de realojo y retorno constituye un gasto de urbanización que debe ser asumido por los propietarios (art. 198.3.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), y no por el Ayuntamiento de Burgos. Respecto de la disconformidad manifestada con el límite fijado en el Proyecto de Actuación del Camino Hondo Municipal, desestimar su alegación a la vista del informe emitido por la Sección de Hacienda y Patrimonio de fecha 14 de septiembre de 2009, y por lo tanto, considerar que el terreno ha adquirido la condición de espacio público por encontrarse entregado a un uso general, sin restricciones de ninguna clase, desde hace más de 30 años. Respecto a las superficies de los inmuebles, de la documentación aportada por el alegante no se infiere la cuota de participación en el patio de la finca aportada 22, aunque sí la mayor superficie de las fincas 21 y 24, por lo que se estima la alegación en la parte relativa a estas últimas.

– Estimar la alegación formulada por D. Nuño Castilla Hernando en representación de Arrendamientos Castilla, S.L., relativa a mayor superficie de finca 2-A del Proyecto.

– Estimar la alegación formulada por D. Antonio Castilla Marigil, en representación de Alquileres Burgos, S.L., respecto a considerar propietario de la finca 17-A del Proyecto a Alquileres Burgos, S.L., e inadmitir la alegación referida a la ubicación del aprovechamiento, por no ser ésta una cuestión que deba valorarse desde el Ayuntamiento. Respecto de esta cuestión, el informe jurídico advierte que la regla general en materia de ubicación del aprovechamiento resultante es la de proximidad con la parcela aportada, sin perjuicio no obstante de lo que resulte de los acuerdos adoptados en el seno de la Junta de Compensación con la conformidad de sus miembros. En este caso, los derechos correspondientes a la parcela aportada no son suficientes, en función de los criterios aplicados con carácter general en la reparcelación, para obtener aprovechamiento en parcela, ni siquiera en régimen de “proindiviso”, adjudicándose dicho aprovechamiento mediante su reconocimiento en efectivo.

– Estimar parcialmente la alegación presentada por D.^a María Carmen Padrones Calleja relativa a la valoración de sus indemnizaciones, y en consecuencia reconsiderar los coeficientes aplicados a la construcción por el estado de conservación, no así por antigüedad, de conformidad con el informe de contestación de alegaciones presentado por el promotor, del que se le adjuntará copia, respecto de la parte referida a su alegación.



– Inadmitir la alegación presentada por D. Carlos Díez Ortega, en representación de Urbana de Campoburgos, Familia Pérez Almendres, propietarios de la finca 09-A, D. Isaac Barreda Rodríguez, propietario de la finca 11-A y D.^a Julia María Ibáñez, propietaria de la finca 16-A del Proyecto, relativa a la agrupación del aprovechamiento de todos los propietarios a los que representa atendiendo a los compromisos suscritos entre referidos propietarios y la mercantil Urbana de Campoburgos, por no ser una cuestión objeto de alegación, sino de un acuerdo entre particulares, en la que el Ayuntamiento no tiene nada que decir. A este respecto, el informe jurídico señala que el Ayuntamiento nada tendrá que objetar a la agrupación solicitada siempre que venga consensuada entre los propietarios de los derechos afectados por la agrupación y los propietarios de derechos, desplazados como consecuencia de la agrupación.

– Respecto de la alegación presentada por D. Carlos Díez Ortega, en representación de los Hermanos Pérez Almendres, propietarios de la finca 09-A del Proyecto, relativa a la anchura del camino que discurre por el lindero norte, que según el alegante, reduce en 359 m² la superficie de su finca, aceptar el informe emitido el día 14 de septiembre de 2009 por el Jefe de Negociado y el Aparejador Municipal, en el que se dice que a la vista de la documentación consultada, ya se tuvo en cuenta una reclamación anterior en el mismo sentido, por lo que en el plano que acompañaba el informe de junio se reflejaba una anchura media del camino de 2,75 m, inferior incluso a la que realmente se aprecia en la realidad física.

– Estimar la alegación presentada por D.^a M.^a de los Ángeles Pérez Almendres, en condición de residente en finca afectada por la Unidad 28.02, relativa a revisión del valor establecido para indemnizar la pérdida patrimonial por el derribo de su vivienda, advirtiendo que la misma ha sido atendida en el documento presentado para aprobación definitiva.

Segundo: Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación de la U.A. 28.02 “Francisco Salinas” promovido por la Junta de Compensación de esa unidad, según documentación refundida presentada en la Gerencia Municipal de Fomento los días 10 y 14 de diciembre de 2010, corregida según documentación refundida presentada en la Gerencia Municipal de Fomento los días 10 y 14 de diciembre de 2010, corregida según documentación presentada el día 11 de febrero de 2011.

Tercero: De conformidad con el informe jurídico de fecha 23 de febrero de 2011, el Ayuntamiento de Burgos es titular en concepto de un 10% de aprovechamiento no susceptible de adjudicación a los propietarios de 3.237,48 m² de edificabilidad en la unidad, libre de gastos de urbanización, adjudicados en la parcela RA-3, al 100%, con 2.043 m² de edificabilidad según Norma Zonal 3, manzana cerrada, y un porcentaje de participación en los elementos comunes en la parcela correspondiente a patio de manzana RA del 19,037195% indisociable de la parcela edificable RA-3, y en la parcela RB-2.^a, adjudicada al 100% con 1.193,70 m² de edificabilidad según Norma Zonal 3, manzana cerrada, y un porcentaje de participación en los elementos comunes en la parcela correspondiente a patio de manzana RB del 20,111670%, indisociable de la parcela edificable RB-2A. Estas parcelas y su aprovechamiento están valorados en 1.751.190,36 euros.



Cuarto: De conformidad con el artículo 76.3.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 251.3 d) del Reglamento que la desarrolla, notificar el presente Acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, así como a quienes hayan presentado alegaciones y publicarlo en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Quinto: De conformidad con el artículo 252.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a efectos de hacer constar la afección real de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, una vez firme en vía administrativa este acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, el urbanizador debe depositar el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan. Asimismo, una vez que el documento haya accedido al Registro de la Propiedad, deberá presentar en el Ayuntamiento de Burgos fichas de las parcelas municipales resultantes.

Sexto: De conformidad con el artículo 201 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 263, la Junta de Compensación deberá constituir una garantía de urbanización por importe del 4% de los gastos de urbanización previstos en el plazo de un mes desde la aprobación del Proyecto de Actuación.

Séptimo: A fin de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 425 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sobre publicidad de este instrumento de gestión urbanística en la página Web del Ayuntamiento, se deberá presentar en la Gerencia Municipal de Fomento un ejemplar completo de la documentación en formato digital.

Octavo: Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente Acuerdo».

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del art. 8.1, párrafo primero de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos, de conformidad con el art. 46 de la citada Ley 29/1998, o potestativamente y con carácter previo, podrá interponerse ante el mismo Órgano que dictó esta resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición, según disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Burgos, a 11 de abril de 2011.

El Alcalde,
Juan Carlos Aparicio Pérez