



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 del Sector S-17 «Sur Vía de Ronda», en ejecución de la Sentencia n.º 120, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Burgos, en el procedimiento ordinario 127/2008, promovido por la Junta de Compensación del Sector S-17 y que son:

- Eva Cámara García.
- Ricardo Camarero García.
- Alberto Fernández Antón del Val.
- María Purificación Cavia Naya.

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 ordinaria celebrada el día 13 de septiembre de 2012, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 10 de mayo de 2011, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación presentado por la Junta de Compensación del Sector S-17 “Sur Vía de Ronda” en el Ayuntamiento con fecha de visado 18 de junio de 2008, en ejecución de la Sentencia n.º 120 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Burgos el día 22 de marzo de 2010.

De conformidad con el artículo 251 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, este asunto se sometió a información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de fecha 3 de junio de 2011 y se notificó a los propietarios y titulares de derechos registrales.

Se han presentado cinco escritos de alegaciones al Proyecto de Actuación de referencia, que han sido suscritos por D. Roberto Solas Arrieta, por D. Fernando Sebastián Delgado, por D. Fernando Castro Palacios, en nombre y representación de D. Antonio Caparrós y Segura, por D. Tomás Manso Carrillo y por D. José Luis Serrano González, como Presidente de la Junta de Compensación del Sector S-17 “Sur Vía de Ronda”.

Con fecha 2 de julio de 2012 el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo emite informe de las alegaciones presentadas al Proyecto de Actuación del Sector S-17 “Sur



Vía de Ronda” del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, cuyo tenor literal se transcribe seguidamente, en el que expone que:

“Con el fin de adaptar la relación de los titulares de derechos afectados por dicho proyecto de actuación a la situación registral actualizada de las fincas aportadas inscritas en el Registro de la Propiedad, D. José Luis Serrano González, en su condición de Presidente de la Junta de Compensación de la unidad de actuación, presentó en el Ayuntamiento de Burgos el día 22 de junio de 2011 nueva documentación sobre propietarios y titulares de derechos inscritos, que, una vez contrastada y corregida, determinó la necesidad de abrir un segundo periodo de audiencia a favor de aquellos propietarios que accedieron al Registro de la Propiedad con posterioridad al trámite de audiencia del Proyecto de Actuación anulado, incluyendo además a aquellos titulares de otros derechos inscritos.

Con motivo de ambos trámites de audiencia se han presentado cinco escritos de alegaciones contra la aprobación inicial de este Proyecto de Actuación.

En el primero de ellos, suscrito por D. Roberto Solas Arrieta, con fecha de presentación en el Registro de General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos el día 22 de junio de 2011, el alegante se remite a las alegaciones y al recurso que ya presentó contra la aprobación del Proyecto de Actuación anulado, indicando que el documento aprobado inicialmente el día 10 de mayo de 2011 contiene los mismos defectos que ya fueron motivo de objeción; que no le reconoce la superficie completa de la parte de finca que aporta, en su caso de 1.800,82 m² según título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad y de 1.824,39 m² según informe pericial aportado; que los derechos como adjudicatario que le reconoce el proyecto en las parcelas 3.2 y 8.9, en régimen de proindiviso, no se ajustan a las reglas de la equidistribución, por considerar que cabe adjudicarle esos aprovechamientos en una única parcela independiente con monetización del exceso hasta completar su derecho; que no existe obligación legal por la cual deba recibir el aprovechamiento que le corresponde distribuido entre parcelas destinadas a vivienda protegida y vivienda libre, con los consiguientes proindivisos que ello genera; que su participación en esos proindivisos es más gravosa que la del resto de los propietarios, situación que no se produciría, manifiesta, de reconocerle el aprovechamiento en una única tipología de vivienda; finalmente se opone a este proyecto de actuación porque le adjudica parcelas edificables alejadas de su finca de origen aportada, pese a no situarse sobre esta ninguna dotación urbanística pública.

Con fecha 15 de mayo de 2012, D. José Luis Serrano González, Presidente de la Junta de Compensación del Sector S-17, presentó en la Gerencia de Fomento del Ayuntamiento de Burgos una copia de la escritura pública de venta del pleno dominio de la propiedad de D. Roberto Solas Arrieta en esta unidad. Según dicha escritura, formalizada el día 9 de enero de 2012, ante el Notario de Burgos, D. Francisco José Daura Sáez, el Sr. Solas Arrieta vende su tercera parte de la propiedad de la finca registral número 4.853 incluida en referida unidad de actuación, que le pertenece en pleno dominio, a los cónyuges D. Antonio Nuño Palacios y D.^a Vanesa Cantero Pérez, que compran con carácter ganancial con todos sus derechos y accesiones.



A la vista de la nueva situación decae, por falta sobrevenida de objeto, el derecho de la parte vendedora a ejercer acciones y reivindicaciones concretas que afecten a los bienes transmitidos con motivo de su gestión urbanística, pasando a ostentar referido derecho la parte compradora. A este respecto, D. Antonio Nuño Palacios y D.^a Vanesa Cantero Pérez no solo no han presentado ninguna alegación contra el proyecto de actuación y el tratamiento que este presenta sobre los bienes adquiridos, a sabiendas de su situación urbanística que les fue expuesta por el Notario con motivo de la firma de la escritura de compraventa, sino que han presentado en el Ayuntamiento de Burgos, a través de un escrito del Presidente de la Junta de Compensación, con fecha 1 de junio de 2012, un escrito de conformidad con los términos del proyecto de actuación aprobado inicialmente con la única salvedad de incorporar al mismo, para su aprobación definitiva, los términos de un acuerdo entre particulares que no afectan ni perjudican a terceros propietarios de esta reparcelación.

Por todo ello han de considerarse decaídas, por falta sobrevenida de objeto, las alegaciones presentadas al proyecto de actuación por D. Roberto Solas Arrieta.

En el segundo escrito de alegaciones, presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 30 de junio de 2011 por D. Fernando Sebastián Delgado, el alegante se ratifica en los mismos motivos de oposición al proyecto de actuación que ya puso de manifiesto en sus escritos de alegaciones y de recurso de reposición interpuestos anteriormente. En dichos escritos el alegante manifiesta su disconformidad con la superficie que asigna el proyecto de actuación a la finca "Ca", establecida en 572,07 m², por ser inferior a la superficie real de esta, planteando que en los últimos planos incorporados al proyecto (con referencia a su escrito de alegaciones de 3 de septiembre de 2007), se ha modificado la delimitación de la finca "para ajustarla a la que nos quieren asignar, quedando claramente en desacuerdo con la realidad". Por otra parte, este alegante manifiesta su disconformidad con la valoración de la nave a demoler existente en la parcela, fijada en el proyecto de actuación en 5.865,30 euros, pretendiendo que la valoración de la indemnización correspondiente a este concepto se fije entre un importe mínimo de 14.557,79 euros, según informe de tasación efectuado por el técnico Álvaro Romaña Salas, y un máximo de 16.409 euros, cuantía determinada a partir del incremento en un 20% del valor señalado en 13.674,53 euros en sendos informes emitidos por la Junta de Castilla y León, desde los Servicios de Valoración por Internet de la Consejería de Hacienda y desde la Delegación Territorial de Burgos del Servicio Territorial de Hacienda.

Ambos motivos de oposición fueron objeto del recurso contencioso-administrativo número 80/2009, interpuesto por el alegante contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos el día 15 de julio de 2008 para la aprobación definitiva de este proyecto de actuación, finalmente anulado como consecuencia de la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo número 1 en el procedimiento 127/2008.

Sin perjuicio de que en el primero de los procedimientos referidos se dictó sentencia desestimando el recurso interpuesto por el alegante por pérdida sobrevenida del objeto del recurso sin entrar a conocer sobre el fondo de los motivos del recurso (precisamente por estar ya anulado mediante sentencia firme dictada en el segundo de los



procedimientos referidos el acuerdo municipal recurrido), dichos motivos de recurso fueron los mismos que vuelven a ser ahora motivo de alegación y respecto de los cuales recayó un informe en la prueba pericial judicial practicada en el que se concluyó, respecto de la mayor superficie de finca aportada pretendida, la confirmación de la superficie reconocida en el proyecto de actuación y respecto del mayor importe en concepto de indemnización por pérdida patrimonial, el incremento de la valoración establecida en el proyecto de 5.865,30 euros hasta 6.968,64 euros, diferencia que deriva de no aplicar el mismo coeficiente de depreciación por falta de conservación del edificio.

En consecuencia, dado el evidente valor objetivo de la pericial practicada, procede desestimar la alegación relativa a la mayor superficie de finca solicitada y estimar parcialmente la relativa a la valoración por la pérdida patrimonial derivada de la necesaria demolición de la nave existente en la parcela, fijando el importe de esta indemnización en la cantidad de 6.968,64 euros en lugar de los 5.865,30 euros establecidos en el Proyecto de Actuación. Se adjunta copia del informe pericial realizado en el procedimiento ordinario 80/2009 ante el Juzgado Contencioso-Administrativo número 1 de Burgos.

Respecto del tercer escrito de alegaciones, presentado en la Subdelegación del Gobierno de Burgos el día 28 de junio de 2011, con entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 4 de julio, y suscrito por D. Fernando Castro Palacios, en nombre y representación de D. Antonio Caparrós Segura, se ha presentado un escrito de desistimiento del mismo como consecuencia del acuerdo al que ha llegado el alegante con la Junta de Compensación, según resulta del Acta de la reunión celebrada por el Consejo Rector de dicha Junta de Compensación que se une al expediente.

Con fecha 12 de enero de 2012 se presentó en el Ayuntamiento de Burgos, procedente de la Subdelegación del Gobierno en la provincia, un escrito de alegaciones contra el acuerdo de referencia suscrito por D. Tomás Manso Carrillo, en el que solicita que se corrija la titularidad de la finca aportada con referencia catastral, polígono 39, parcela 4, acompañando copia de nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa de la descripción correcta; solicita también que se le notifiquen personalmente los acuerdos que se adopten con motivo de la tramitación de este proyecto de actuación y se retire la designación de Manuel Manso Aguado como su representante, ya que ni es propietario de la parcela ni ha sido designado por los propietarios como representante de sus intereses, todo ello con los cambios a que estas correcciones deban dar lugar en el documento técnico. Según resulta de la documentación recabada para contrastar la veracidad de las afirmaciones contenidas en la alegación, en particular la aportada mediante comparecencia en las oficinas de la Gerencia de fecha 2 de julio de 2012 (Escritura de Testamento de Tomás Manso Carrillo de 15 de enero de 1970, Escritura de Aceptación de Adjudicación de Herencias de 29 de febrero de 1980, Escrituras de Compraventa sobre la finca identificada como parcela 4 del polígono 39, de cinco hectáreas, cuarenta y siete áreas y ochenta y seis centiáreas, al sitio de San Ginés o del Picón, correspondiente a la parcela afectada por el proyecto de actuación del Sector S-17 con la misma identificación catastral, Planos parcelarios), procede estimar la alegación presentada y considerar como título acreditativo de la propiedad de la finca afectada por dicho proyecto la que acompaña a su escrito



de alegación y no la que resulta del título recogido en el documento elaborado por la Junta de Compensación. La estimación de esta alegación implica corregir el Proyecto de Actuación para adaptar este a la situación de la propiedad que resulta de la copia de la nota simple registral de la finca 11.144 aportada por el alegante, según la cual corresponde a Tomás Manso Carrillo un 16,666667% de la propiedad en pleno dominio por título de herencia, a Esteban Mariano Manso Carrillo un 16,666667% de la propiedad en pleno dominio por título de herencia, a Gestión y Expansión Inmobiliaria Consulting, S.L. el resto de la propiedad en pleno dominio por título de compra, así como considerar a este alegante interesado a efectos de notificación de los acuerdos que se adopten con motivo de la tramitación del expediente.

Por otra parte, con fecha 18 de julio de 2011, D. José Luis Serrano González, Presidente de la Junta de Compensación del Sector S-17, presentó un escrito de alegaciones solicitando, por una parte, que se establezca como momento para la constitución de la garantía para la ejecución de la actuación de transformación urbanística en esta unidad, el que establece el artículo 202 del RUCyL, según el cual, el plazo para dicha constitución será de un mes a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de actuación; por otra, que el importe de la garantía se establezca descontando la parte de la misma correspondiente a los terrenos de aportación municipal para la gestión de la unidad y, finalmente, que en atención a la fundamentación jurídica y al fallo de la sentencia 37/2010 de 11 de enero, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 1 de Burgos en el recurso 110/2008, se reconozcan las parcelas resultantes números 1.4, 3.3, 8.8a), el 36,04% y el 19,62% de la parcela 13.1, el 16,48% de la parcela 5.4 y el 7,38% de la parcela 8.9, propiedad de la Junta de Compensación. En relación con estos motivos de alegación procede estimar la alegación relativa al momento de la constitución de la garantía para la ejecución de esta actuación, ya que dicho momento estará en todo caso referido al plazo de un mes a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de actuación según establece el artículo 202 del RUCyL, desestimar la relativa a la minoración de dicha garantía en la parte correspondiente a los terrenos de aportación municipal por el carácter real que tiene la obligación de constituir la garantía de urbanización y, por último, desestimar la relativa al reconocimiento de las parcelas que se dicen en la alegación a nombre de la Junta de Compensación ya que, sin perjuicio de que la sentencia que refiere el alegante anula el contenido del proyecto de actuación en la cuestión relativa al reconocimiento de aprovechamientos al Ayuntamiento de Burgos por los bienes de dominio público por los que este figura como titular dentro de la unidad de actuación, de dicha sentencia no se deriva sin más el efecto pretendido respecto de dichas parcelas”.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos de 30 de agosto de 2012, D. José Luis Serrano González, como Presidente de la Junta de Compensación del Sector S-17, presenta Proyecto de Actuación y Reparcelación Modificado y Refundido del Sector S-17 “Sur Vía de Ronda”, para su aprobación definitiva.

Con fecha 31 de agosto de 2012, el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo emite informe favorable sobre este Documento, en el que se dice que en dicho documento



“se incorporan, una vez transcurrido el trámite de información pública siguiente al acuerdo de aprobación inicial, los datos actualizados sobre la titularidad registral de las fincas aportadas, la relación completa de titulares de derechos y cargas inscritos sobre las fincas afectadas, los ajustes introducidos en la adjudicación de los derechos correspondientes a algunos pequeños propietarios para atender mejor sus intereses en la reparcelación, sin que ello suponga alteración de las condiciones de adjudicación del resto de propietarios y aquellos cambios derivados de la aplicación de los efectos de las diversas sentencias recaídas sobre el proyecto de actuación con determinaciones completas de reparcelación del Sector S-17 una vez que este, según documento aprobado por el Ayuntamiento de Burgos el 15 de julio de 2008, resultó anulado por la sentencia n.º 120, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Burgos el 22 de marzo de 2010, circunstancia que motivó la adopción del nuevo acuerdo de aprobación inicial del proyecto de actuación antes referido, en Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos celebrada el día 10 de mayo de 2011.

Durante el trámite de información pública que siguió a este acuerdo de 10 de mayo de 2011, se presentaron diversas alegaciones que han sido contestadas mediante informe de 2 de julio de 2012, que figura unido al expediente y del que se dio traslado a la Junta de Compensación el día 4 de julio”.

Por otra parte, la competencia para adoptar este Acuerdo corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

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. – Resolver las alegaciones presentadas por D. Roberto Solas Arrieta, D. Fernando Sebastián Delgado, D. Antonio Caparrós Segura, D. Tomás Manso Carrillo y D. José Luis Serrano González, como Presidente de la Junta de Compensación del Sector S-17, en los trámites de información pública y audiencia del Proyecto de Actuación del Sector S-17 “Sur Vía de Ronda”, en el sentido reflejado en el informe del Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de fecha 2 de julio de 2012 y que se ha transcrito en la parte expositiva del presente Acuerdo.

Segundo. – Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación del Sector S-17 “Sur Vía de Ronda”, en ejecución de la Sentencia n.º 120, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Burgos, en el procedimiento ordinario 127/2008, promovido por la Junta de Compensación del Sector S-17, según documento técnico registrado en la Gerencia Municipal de Fomento el día 31 de agosto de 2012, al número 1979/12.

Tercero. – De conformidad con el informe jurídico de fecha 2 de julio de 2012, la Junta de Compensación deberá constituir garantía para la ejecución de esta actuación por importe de 600.190,05 euros, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo. Se deberá presentar en la Gerencia Municipal



de Fomento copia del documento acreditativo de haber constituido dicha garantía en la Intervención General del Ayuntamiento de Burgos.

Cuarto. – Según el informe jurídico de fecha 31 de agosto, de conformidad con esta propuesta, el Ayuntamiento de Burgos resulta adjudicatario de 7.430 m² de aprovechamiento real en el Sector S-17, distribuido en 2.229 m² en parcelas destinadas a vivienda en régimen de protección y 5.201 m² en parcelas destinadas a vivienda libre, además de ser adjudicatario de 1.301,66 m² de aprovechamiento real en concepto de titular fiduciario de los excesos de aprovechamiento establecidos en el Plan General para gestionar la obtención de suelos de dotaciones públicas adscritos al Sector. Este aprovechamientos e integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo para su destino a algunos de los fines previstos en la legislación urbanística vigente.

Quinto. – Publicar este Acuerdo en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y notificarlo a los alegantes, al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Burgos, y a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

Sexto. – Trasladar este Acuerdo al Departamento de Patrimonio de Ingeniería Industrial, así como al Área del Patrimonio Municipal del Suelo.

Séptimo. – Facultar al Excmo. 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 8 de octubre de 2012.

La Gerente Municipal de Fomento,
María del Rosario Martín Burgos