



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

El Ilmo. Vicealcalde del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, titular del Área de Gobierno de Fomento, por delegación de firma de la Alcaldía realizada mediante Decreto de 2 de noviembre de 2011, hace saber:

Que habiendo intentado practicar la notificación a la Junta de Compensación del Sector Yagüe del Decreto número 16874/14 de fecha 23 de diciembre de 2014 dictado por el titular del Área de Gobierno de Fomento relativo al proyecto de urbanización del citado sector y tener constancia de la no recepción del mismo, 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 Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 28 de abril de 1999, acordó aprobar el Proyecto de Urbanización del A.P.I 09.01 “Plan Parcial Yagüe”.

Con fecha 15 de enero de 2010 don Pedro Izquierdo Alonso, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Plan Parcial Yagüe, presenta en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos escrito en el que solicita la recepción parcial de las obras de urbanización manifestando que “ ..., si bien para la terminación de la jardinería y del amueblamiento se nos concederá un plazo de seis meses, con el fin de disponer del tiempo necesario para la recaudación de las cuotas pendientes en vía de apremio”.

Con fecha 19 de febrero de 2010 el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Municipal, Jefe del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Fomento y el Ingeniero Técnico de Obras Públicas emiten informe en el que se señala que “... A fecha de hoy las obras de urbanización están prácticamente concluidas a falta de pequeñas actuaciones, no contando en la actualidad con la preceptiva recepción de las mismas por parte municipal. Con fecha 13 de enero de 2010 se produjo una reunión con el fin de recepcionar las obras de urbanización del Plan Parcial Yagüe. A la misma asistieron representantes de la Junta de Compensación, de la Dirección facultativa de las obras de urbanización, de una de las cooperativas (parcela 13-3), técnicos de infraestructuras y la Gerente de Fomento del Ayuntamiento de Burgos.

En dicha reunión se acordó, rematar, reponer y concluir los desperfectos existentes en el pavimento, en la señalización vertical y en el alumbrado público, dejando pendiente de colocar los juegos infantiles, las zonas verdes y deportivas y el mobiliario urbano. Estos apartados se posponen a la época de primavera-verano por ser más favorable su ejecución, por no tener incidencia en la seguridad de los usuarios de la vía pública y como expone la Junta de Compensación en su escrito, para disponer del tiempo necesario para la recaudación de las cuotas pendientes en vía de apremio.



...Transcurrido más de un mes desde citada reunión, se informa que todos los trabajos antes descritos necesarios para poder recibir las obras de urbanización, no ha comenzado ninguno.

Por lo expuesto anteriormente, y hasta que no se ejecute satisfactoriamente rematar, reponer y concluir los desperfectos existentes en el pavimento, en la señalización y en el alumbrado público, se informa desfavorable la solicitud de recepción parcial de las obras de urbanización del Plan Parcial Yagüe”.

Este informe técnico municipal se notifica a la Junta de Compensación el día 23 de febrero de 2010, según traslado con esa fecha de registro de salida, en el que se estampa “recibí el duplicado” con sello de Construcciones Aragón Izquierdo S.L.

Con fecha 25 de junio de 2010 se formaliza entre el Ayuntamiento de Burgos y la Propiedad el Acta de recepción parcial de las obras de urbanización del Sector Yagüe, con las reservas de obligado cumplimiento indicadas en el informe técnico de 24 de junio de 2010 que forma parte de esta acta.

Ese informe técnico municipal de fecha 24 de junio de 2010 pone de manifiesto que “... En esta recepción se entrega la práctica totalidad del API, excepto cuatro zonas que se excluyen de la misma y que son:

Una zona de juegos infantiles prevista en el centro del API.

Las dos zonas destinadas a zonas deportivas.

La zona verde del sudoeste del API en la que a fecha de hoy sigue una nave industrial sin ser demolida y urbanizado el entorno tal y como figura en el proyecto de urbanización”.

Con motivo de solicitud presentada por la Comunidad de Propietarios Albacastro 49 en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos el día 9 de septiembre de 2013, el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Municipal, Jefe del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Fomento y el Ingeniero Técnico de Obras Públicas emiten informe el día 17 de octubre de 2013 en el que se hace referencia al compromiso de la Junta de Compensación reflejado en el expositivo III señalando que por falta de dinero por parte de la Junta de Compensación, querían posponer la colocación del mobiliario urbano (bancos y papeleras), así como finalizar la jardinería en la zona que se pretendía recibir. El tiempo que se proponía retrasar dichos trabajos era de seis meses. En este informe también se dice que la pretensión que se tenía en las reuniones que se celebraron en el año 2010 con la Junta de Compensación, Gerencia de Urbanismo, Departamento de Infraestructuras y Jurídico del Ayuntamiento de Burgos, era que tras la recepción parcial de las obras que implicaba que se podían conceder una serie de finales de obra de unas edificaciones que estaban a punto de concluir en aquellas fechas, se recaudaría el dinero suficiente para acometer las obras y terminar tanto lo pendiente en la zona que se recibía (jardinería y mobiliario urbano), como terminar las cuatro zonas que se han excluido de la recepción. El plazo estimado para poner en marcha la recepción total de las obras de urbanización de este Plan Parcial se estimó en seis meses. Han pasado más de tres años de aquella recepción y que se debe requerir a la Junta de Compensación



la finalización de todos los trabajos pendientes. Han pasado más de tres años de aquella recepción y la Junta de Compensación no ha iniciado los trabajos para concluir las obras de urbanización. Continúa ese informe técnico diciendo que hay unas 220 viviendas construidas y con vecinos viviendo en ellas, conviviendo con unas zonas verdes que como no han estado nunca concluidas, no se atienden, sin apenas bancos (8 colocados de los 95 previstos), sin apenas papeleras (8 colocadas de las 50 previstas), sin juegos infantiles previstos ni su correspondiente suelo amortiguador, sin colocar las canastas y porterías previstas en las zonas deportivas, y sin demoler una edificación y urbanización del parque previsto en la zona sudeste del Plan Parcial Yagüe. Finaliza este informe diciendo que se debe requerir a la Junta de Compensación la finalización de todos los trabajos pendientes, caso contrario se realizará una ejecución subsidiaria.

Con fecha 29 de octubre de 2013 la Junta de Compensación del sector Yagüe recibió notificación de antedicho informe técnico mediante oficio en el que se la requería para finalizar todos los trabajos pendientes, en el plazo de un mes.

Con motivo de solicitud presentada por doña Ruth Varona Azpaleta en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos el día 13 de enero de 2014, el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Municipal, Jefe del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Fomento y el Ingeniero Técnico de Obras Públicas emiten informe el día 12 de febrero de 2014, en el que se pone de manifiesto que la Junta de Compensación no ha iniciado los trabajos para concluir las obras de urbanización.

Con fecha 12 de noviembre de 2014 la Junta de Compensación del sector Yagüe recibió notificación de oficio en el que se la requería para finalizar todos los trabajos pendientes en el plazo de quince días, con advertencia de que, en caso de incumplimiento, se podría realizar una ejecución subsidiaria. En ese mismo oficio se les comunica que se ha encargado la redacción del “proyecto de terminación de las obras de urbanización del Plan parcial Yagüe” con fecha 20 de mayo de 2013.

Con fecha 3 de diciembre de 2014 el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal, Jefe del Departamento de Infraestructuras de antedicha Gerencia emite informe de “incumplimiento del deber de urbanizar”, cuyo tenor literal se transcribe seguidamente:

“El proyecto de urbanización del API 09.01 “PP YAGÜE” se aprobó en Comisión de Gobierno de 28 de abril de 1999, con un plazo de ejecución de 16 meses.

La Junta de Compensación de este Plan Parcial expuso en su escrito de fecha 14 de enero de 2010, en el que solicitaba la recepción parcial de las obras de urbanización, que “... si bien para la terminación de la jardinería y del amueblamiento se nos concederá un plazo de seis meses, con el fin de disponer del tiempo necesario para la recaudación de las cuotas pendientes en vía de apremio”. Lo que esto significa es que por falta de dinero por parte de la Junta de Compensación, querían posponer la colocación del mobiliario urbano (bancos y papeleras), así como finalizar la jardinería en la zona que se pretendía recibir. El tiempo que se proponía retrasar dichos trabajos era de seis meses.

Las obras de urbanización se recibieron parcialmente el 25 de junio de 2010, quedando pendiente de urbanizar la zona que no aparece rallada en rojo en el plano que



acompaña al acta y dentro de la zona rallada con actuaciones pendientes de jardinería, mobiliario e instalaciones.

Pasados más de tres años desde la recepción parcial de las obras de urbanización se requirió a la Junta de Compensación el 10 de noviembre de 2014 para que en el plazo de 15 días procediera a la ejecución de las obras de urbanización pendientes de ejecutar, así mismo se les comunicaba que el Ayuntamiento de Burgos había encargado la redacción del “Proyecto de terminación de las obras de urbanización del Plan Parcial Yagüe”.

A día de hoy la Junta de Compensación no ha reiniciado aún las obras de urbanización, por lo que se informa que se ha incumplido el deber de urbanizar al haber superado el plazo de ejecución de las obras de urbanización establecido en el proyecto de 16 meses que terminó el pasado 28 de octubre de 2000; al haber superado el compromiso de terminación de las obras de 6 meses desde la recepción parcial de las obras de urbanización, que terminó el 25 de diciembre de 2010; al no haber atendido al requerimiento de terminación de las obras de 10 de noviembre de 2014 y al no estar terminadas las obras de urbanización del sector a día de hoy”.

Con fecha 23 de diciembre de 2014 la Jefa del Departamento de gestión de la gerencia Municipal de Fomento emite informe jurídico en el que se recogen los siguientes fundamentos de Derecho:

“Según el artículo 200 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (en adelante RUCYL), la ejecución de la urbanización es responsabilidad del urbanizador, que en el Sector Yagüe es la Junta de Compensación según el artículo 80.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL) y su concordante artículo 259 del RUCYL y artículo 77.1 de la LUCYL y concordante artículo 263 del RUCYL.

Además existe el compromiso de la Junta de Compensación del Sector Yagüe para la terminación de la jardinería y del amueblamiento en un plazo de seis meses, según se refleja en escrito presentado en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Burgos con fecha 15 de enero de 2010 por don Pedro Izquierdo Alonso, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Plan Parcial Yagüe, en el que solicita la recepción parcial de las obras de urbanización manifestando que “ ..., si bien para la terminación de la jardinería y del amueblamiento se nos concederá un plazo de seis meses, con el fin de disponer del tiempo necesario para la recaudación de las cuotas pendientes en vía de apremio.”

El artículo 50 del RUCYL establece que en caso de incumplimiento de los plazos para cumplir los deberes urbanísticos establecidos en el artículo anterior, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento debe conceder una prórroga de duración no superior al plazo incumplido.

Las obligaciones/ deberes puestos de manifiesto en los informes técnicos municipales que se han transcrito en la parte expositiva pueden exigirse dado que los plazos para finalizar la total ejecución de la actuación urbanística han finalizado y además



la Junta de Compensación no ha atendido los requerimientos practicados en orden a la terminación de todos los trabajos pendientes”.

Por todo ello, y en base a los fundamentos recogidos en los informes municipales a que se ha hecho referencia en el cuerpo de este acuerdo, esta Alcaldía-Presidencia en uso de las atribuciones conferidas en virtud del artículo 124.1.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, dispone:

Primero. – A la vista del informe emitido el día 3 de diciembre de 2014 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal, Jefe del Departamento de Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Fomento, iniciar procedimiento declarativo de incumplimiento del deber urbanístico de urbanizar y realizar la total ejecución de la actuación urbanística del Sector Yagüe por parte de la Junta de Compensación del Plan Parcial Yagüe, al haber superado el plazo de ejecución de las obras de urbanización establecido en el proyecto de 16 meses que terminó el pasado 28 de octubre de 2000; al haber superado el compromiso de terminación de las obras de 6 meses desde la recepción parcial de las obras de urbanización, que terminó el 25 de diciembre de 2010; y al no haber atendido los requerimientos de terminación de las obras, notificados los días 29 de octubre de 2010 y 12 de noviembre de 2014; y al no estar terminadas las obras de urbanización del sector a día de hoy.

Segundo. – Otorgar un trámite de audiencia a la Junta de Compensación del Sector “Yagüe” en su condición de urbanizador, y al resto de interesados (propietarios y titulares registrales así como avalista), por plazo de 15 días a fin de que durante el mismo puedan alegar cuanto a su derecho convenga y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, en orden a que se acredite en el expediente que el cumplimiento se debe, o no, a causas justificadas, que no le son imputables; y apercibir a estos que, en caso de que se declare el incumplimiento del citado deber urbanístico, el Ayuntamiento podrá iniciar un procedimiento de ejecución forzosa.

Tercero. – Para cumplimentar el trámite de audiencia, requerir a la Junta de Compensación para que, en el plazo de 10 días hábiles a contar a partir del siguiente al de la recepción de correspondiente acuerdo, informe sobre si existen nuevos propietarios del citado ámbito o las variaciones que se hayan producido respecto de la información contenida en los instrumentos de gestión urbanística del Sector aprobados”.

Lo que se traslada para su conocimiento, a fin de dar cumplimiento a los dispositivos segundo y tercero del presente acuerdo».

En Burgos, a 19 de enero de 2015.

El titular del Área de Gobierno de Fomento,
Ángel Ibáñez Hernando