



EXPED. 000023/2018 GEUFOM
REF. IG/r1



Burgos, a 15 de abril de 2019

**Área de Delineación y
Cartografía
Gerencia de Fomento**

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 4 de abril de 2019 ha adoptado el siguiente acuerdo:

“Con fecha 13 de diciembre de 2018, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el *“Proyecto de Normalización de las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-UN-35.03A “Santa Dorotea I” y AA-UN-35.03B “Santa Dorotea II”,* que cuenta con número de registro de Fomento de fecha 12 de noviembre de 2018 y nº 1832/18 y el Anexo al mismo que cuenta con Registro de Fomento de fecha 28 de noviembre de 2018.

En el acuerdo segundo, y de conformidad con el informe del Gerente Municipal de Fomento, se deberá ingresar en la cuenta del Ayuntamiento de Burgos la cantidad de 196.767,67 €, previamente a la aprobación definitiva del documento.

Sometido el asunto a información pública de un mes mediante publicación de anuncio nº 18 en el Boletín Oficial de Castilla y León el 28 de enero de 2019, se han presentado dos escritos de alegaciones, que han sido contestados en el informe emitido el día 1 de marzo de 2019 por el Gerente Municipal de Fomento, que se transcribe seguidamente:

“Con fecha 13 de diciembre de 2018, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización de las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-UN-35.03 A “Santa Dorotea I” y AA-UN-35.03 B “Santa Dorotea II”, promovido por la Junta de Compensación de la AA-UN-35.03, según documento registrado de entrada en la Gerencia de Fomento el día 12 de noviembre de 2018 y Anexo al mismo con fecha de registro de entrada en dicha Gerencia el día 28 de noviembre de 2018.

En el apartado segundo de este Acuerdo se estableció que por el promotor del Proyecto “se deberá ingresar la cantidad de 196.767,67 € en la cuenta del Ayuntamiento de Burgos que señale la Tesorería Municipal previamente a la aprobación definitiva del Proyecto de Normalización y ahí se mantendrá el depósito hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Normalización o, en su caso, este se confirme en vía judicial”.

Esta cantidad fue requerida en concepto de repercusión de costes adelantados por la Administración municipal para la ejecución del Bulevar Ferroviario sobre parte de los terrenos incluidos en el ámbito de este Proyecto de Normalización.

Con motivo del trámite de información pública del expediente se han presentado dos escritos de alegaciones, el primero, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 30 de enero de 2019, firmado por D^a Blanca María Iglesias Palomero y el segundo, con fecha de registro de entrada el día 26 de febrero de 2019, firmado por D. Miguel Méndez Ordóñez, en nombre y representación de la Junta de Compensación Actuación Aislada AAUN 35.03^a “Santa Dorotea I” y de la mercantil “Promotora Santa Dorotea S.L.” y otros más.

D^a Blanca María Iglesias Palomero solicita que se sustituya su participación en el expediente en beneficio de la mercantil Promotora Santa Dorotea S.L. una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Burgos nº 4 el título de compra de su participación en la parcela aportada A3 a favor de dicha mercantil.



Por su parte, D. Miguel Méndez Ordóñez y otros más alegan que no es conforme a derecho la repercusión de costes sobre esta Unidad de Normalización que incluye el dispositivo segundo del Acuerdo de aprobación inicial e invocan, para sustentar su alegación, la Sentencia 155/2013 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJCyL Sección 1ª, de 26 de abril, a la que ya se refirieron en el documento Anexo al Proyecto de Normalización presentado cuando se les reclamó esa repercusión de costes.

Sostienen que según dicha Sentencia, a la que se refiere el escrito pero que en ningún momento, ni antes ni ahora, los alegantes aportan, no procede repercutir a estos propietarios los gastos de urbanización derivados de la ejecución del Bulevar Ferroviario y ello por una serie de razones contenidas en los fundamentos de derecho cuarto y quinto de citada sentencia, a los que se refieren esquemáticamente y que dicen, son aplicables al presente Proyecto de Normalización.

Por ello solicitan que se admitan sus alegaciones y se suprima la repercusión de los gastos de urbanización del Bulevar Ferroviario a los propietarios de suelos afectados por el Proyecto de Normalización correspondiente a la AA.UN. 35.03 A y B del PGOU de Burgos y, subsidiariamente, para el caso de desestimación de los motivos de alegación anteriores, solicitan sustituir el abono de la cantidad reclamada en concepto de repercusión de costes, por importe de 196.767,67 € y se acepte la prestación de garantía suficiente mediante aval bancario ante la posible presentación de recurso contencioso administrativo ante el Juzgado correspondiente.

A este respecto procede indicar lo siguiente.

No es objeto de discusión la Sentencia invocada por el alegante ni la fundamentación jurídica que esta argumenta, sino la aplicación de sus efectos frente a terceros, cuestión que, por otra parte, en ningún apartado del escrito de alegaciones, se justifica para este caso.

El fallo de la Sentencia en la que se apoya la alegación, dice lo siguiente:

“Que se estima parcialmente el recurso núm. 8/2013 interpuesto por don Tomás Mario Pérez Martínez, “Ambulancias Rodrigo, S.L.”, “Carcedo y Ojeda, S.A.”, doña María Jesús del Monte González, “Proyectos del Arlanzón, S.L.” don Óscar Javier Ortega Delgado contra la sentencia de fecha 28 de septiembre de 2012, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Burgos, por la que se acuerda desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la actora contra el Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Burgos adoptado en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2010; y en virtud de esta estimación parcial, se revoca la sentencia apelada y se dicta otra por la que, con estimación parcial de la pretensión deducida en la demanda, se declara la nulidad de la resolución del Pleno del Ayuntamiento de Burgos de fecha 12 de febrero de 2010, en virtud de la cual se acuerda aprobar el documento técnico que incluye la relación definitiva de propietarios y titulares de bienes y derechos afectados por la ocupación directa del suelo afectados por el Proyecto de Urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos. Proyecto número 5. Tramo calle de Las Castillas a Glorieta Cartuja, sólo y exclusivamente (al ser esto únicamente lo discutido), en lo que afecta a la imposición o repercusión de todo tipo de gastos de urbanización, incluidas demoliciones e indemnizaciones por la ejecución del Bulevar del Ferrocarril a propietarios de las Unidades de Actuación 44.04 y 44.05 del Plan General de Ordenación Urbana e Burgos.”

Es decir, esta Sentencia ha limitado expresamente los efectos de la anulación del acto recurrido (el acuerdo de aprobación de la relación definitiva de propietarios y titulares de bienes y derechos afectados



por la ocupación directa de suelos en el Proyecto de Urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, Proyecto número 5, Tramo calle de Las Casillas a Glorieta Cartuja), **solo y exclusivamente** en lo que afecta a la imposición o repercusión de gastos de urbanización por la ejecución del Bulevar del Ferrocarril, incluidas demoliciones e indemnizaciones, a los propietarios de las Unidades de Actuación 44.04 y 44.05 del PGOU de Burgos, manteniendo la validez de aquel acto para el resto de situaciones incluidas en él que no sean las específicamente referidas, relativas a las unidades de actuación aludidas.

Pero a mayores de lo expuesto, tampoco cabe invocar la extensión de los efectos de dicha Sentencia para esta Unidad de Normalización por la sencilla razón de que en ningún caso esta formó parte del contenido del Acuerdo recurrido que dio lugar a tal Sentencia. Con ello me refiero a que la gestión realizada por el Ayuntamiento de Burgos para la ocupación de los suelos incluidos en el ámbito de la actual Unidad de Normalización “Santa Dorotea”, del PGOU de 2014 (antigua Unidad de Actuación 27.UE.1 del Plan Especial del Centro Histórico de Burgos) afectados por el Proyecto de Urbanización del Bulevar Ferroviario de Burgos, estaban incluidos en el Tramo 3 de dicho Proyecto de Urbanización, calle del Carmen a calle de las Casillas, y no en el Tramo 5.

La ocupación de los suelos objeto ahora de alegación se efectuó en ejecución de un Acuerdo del Pleno municipal de 15 de enero de 2010, por lo tanto diferente del que fue motivo de anulación parcial por la Sentencia anteriormente referida. Dicho Acuerdo de 15 de enero de 2010 no ha sido objeto de recurso, que sí se interpuso contra el Acuerdo de 12 de febrero de 2010 antes mencionado, para anular la repercusión de los costes de urbanización del Bulevar Ferroviario sobre los ámbitos de actuación incluidos en el Tramo 3 por lo que, en consecuencia, las actuaciones con este contenido incluidas en ese Acuerdo de 15 de enero de 2010 son plenamente válidas y firmes.

Por todo ello procede desestimar las alegaciones presentadas por D. Miguel Méndez Ordóñez y otros más frente al apartado dispositivo Segundo del Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos para la aprobación inicial del Proyecto de Normalización de las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-UN-35.03 A “Santa Dorotea I” y AA.UN.35.03 B “Santa Dorotea II”.

Subsidiariamente, para el caso de que se desestimen dichas alegaciones, y en aras a la aprobación definitiva del Proyecto de Normalización, los alegantes solicitan que en sustitución del abono de las cantidades establecidas se acepte la prestación de garantía suficiente mediante aval bancario, y ello motivado por la posible presentación de recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente.

A este respecto procede señalar que el Acuerdo motivo de alegaciones dispone en su apartado segundo el ingreso en metálico de 196.767,67 € en la cuenta del Ayuntamiento de Burgos que señale la Tesorería Municipal previamente a la aprobación definitiva del Proyecto de Normalización, en donde se mantendrá en depósito hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación de dicho Proyecto de Normalización o, en su caso, este se confirme en vía judicial.

Este apartado dispositivo se justifica en la legitimidad de esta Administración municipal para reclamar la cantidad referida en concepto de repercusión de costes de urbanización del Bulevar Ferroviario en los terrenos incluidos en este ámbito de gestión, basada en los motivos anteriormente señalados y, entre ellos, en la imposibilidad de recurrir con ocasión del acto que ahora se adopta, efectos firmes derivados de actos administrativos anteriores no recurridos.

A este respecto procede recordar lo ya señalado en el sentido de que la ocupación de los suelos objeto de estas alegaciones se efectuó en ejecución de un Acuerdo del Pleno municipal de 15 de enero de 2010, por lo tanto diferente del que fue motivo de anulación parcial por la Sentencia antes referida. Dicho Acuerdo no ha sido objeto de recurso, que sí se interpuso contra el Acuerdo de 12 de febrero de 2010 ya mencionado, para anular la repercusión de los costes de urbanización del Bulevar Ferroviario, en este caso sobre unidades de actuación incluidas en el Tramo 3. En consecuencia, las actuaciones en este sentido contenidas en ese Acuerdo de 15 de enero de 2010 son plenamente válidas y firmes.



No obstante lo anterior, a la vista del anuncio realizado por los alegantes relativo a la posibilidad de recurrir el Acuerdo de aprobación del Proyecto de Normalización que finalmente se adopte en la parte del mismo relativa a la repercusión de dichos costes, es por lo que en el acto de trámite se ha establecido que los promotores del documento depositen en una cuenta municipal la cantidad reclamada hasta que el Acuerdo definitivo sea firme en vía administrativa o contenciosa.

En definitiva, este depósito es una garantía que el acuerdo de trámite adoptado ha previsto que se constituya en efectivo y lo que los alegantes solicitan es que dicha garantía en efectivo se sustituya por un aval bancario.

Sobre esta particular cuestión será la Corporación la que con su superior criterio decida, teniendo en cuenta que, en el caso de estimarse la solicitud de sustitución de la garantía en efectivo por la garantía mediante aval bancario, solo se admitirá esta modalidad de garantía cuando el avalista sea una entidad de crédito o una sociedad de garantía recíproca y el aval que se constituya reúna las características de, solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división, pagadero a primer requerimiento y de duración indefinida, hasta que se resuelva expresamente sobre la obligación garantizada.

En todo caso, se constituya la garantía en metálico o mediante aval bancario, está deberá quedar depositada en el Ayuntamiento de Burgos previamente al Acuerdo que se adopte para la aprobación definitiva del Proyecto de Normalización.

Con carácter previo a la aprobación de este Proyecto de Normalización, la propiedad promotora deberá presentar un documento refundido donde queden subsanadas las prescripciones advertidas durante la tramitación del expediente.”

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento 6 de marzo de 2019 el promotor presenta documento refundido.

Con fecha 7 de marzo de 2019 la Arquitecto Municipal emite informe en el que también contesta las alegaciones presentadas así como informa el documento refundido presentado. Se transcribe a continuación este informe técnico:

“Durante el período de información pública y una vez concluido éste, se han presentado dos escritos.

- Registro General de fecha 30/01/2019 y nº 4886 (Registro de Fomento de fecha 31/01/2019 y nº 120/19) presentado D. Blanca María Iglesias Palomero.

- Registro General de fecha 26/02/2019 y nº 9921 (Registro de Fomento de fecha 27/02/2019 y nº 266/19), presentado por Junta de Compensación Actuación Aislada AA-UN-35.03A “Santa Dorotea I”, por Promotora Santa Dorotea S.L., por D. Teodoro Vivar Benito y D^a Alicia García del Val y por D. Carlos Alain Vivar S.L.

El 1 de marzo de 2019, el Gerente de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe jurídico municipal que contesta a las alegaciones presentadas.

OBJETO DEL INFORME:

Este informe tiene como finalidad contestar, desde el punto de vista técnico del planeamiento, los escritos y alegaciones presentados durante el período de información pública, al documento aprobado inicialmente del “Proyecto de Normalización de las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-UN-35.03A “Santa Dorotea I” y AA-UN-35.03B “Santa Dorotea II”.



OBJETO DEL INFORME:

Este informe tiene como finalidad contestar, desde el punto de vista técnico del planeamiento, los escritos y alegaciones presentados durante el período de información pública, al documento aprobado inicialmente del *"Proyecto de Normalización de las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-UN-35.03A "Santa Dorotea I" y AA-UN-35.03B "Santa Dorotea II"*.

INFORME:

Sobre los escritos y alegaciones presentadas en el período de información pública:

Analizados todos escritos presentados durante el período de información pública, se procede a informar que se han recibido en total dos escritos.

1) Registro General de fecha 30/01/2019 y nº 4886 (Registro de Fomento de fecha 31/01/2019 y nº 120/19) presentado D. Blanca María Iglesias Palomero en el que pone de manifiesto que ya ha sido elevado a público la transmisión de sus derechos y solicita que se sustituya su participación en el expediente en beneficio de la mercantil PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.L.

Analizada la documentación refundida del *"Proyecto de Normalización de las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-UN-35.03A "Santa Dorotea I" y AA-UN-35.03B "Santa Dorotea II"*, se ha podido comprobar que el documento recoge la petición formulada en el escrito por D^a Blanca María Iglesias Palomero y se entiende subsanado este extremo.

2) Registro General de fecha 26/02/2019 y nº 9921 (Registro de Fomento de fecha 27/02/2019 y nº 266/19), presentado por Junta de Compensación Actuación Aislada AA-UN-35.03A "Santa Dorotea I", por Promotora Santa Dorotea S.L., por D. Teodoro Vivar Benito y D^a Alicia García del Val y por D. Carlos Alain Vivar S.L.

Este escrito presenta tres alegaciones. La primera manifiesta la disconformidad con los importes que figuran en la cuenta de liquidación provisional individuales complementarias del anexo; la segunda considera un error la repercusión a los particulares de los costes adelantados por la administración en la ejecución del Bulevar Ferroviario por considerar que no es conforme a derecho; y la tercera alegación fundamenta en una sentencia en otro expediente, que no se puede repercutir a los propietarios esos gastos de urbanización.

Y solicitan la supresión de la repercusión de los gastos de urbanización del Bulevar Ferroviario a los propietarios de suelo afectados y, subsidiariamente, solicitan que es sustitución del abono de las cantidades establecidas, se acepte la presentación de garantía mediante aval bancario.

Este escrito de alegaciones ha sido contestado jurídicamente por el Gerente de la Gerencia Municipal de Fomento en informe de fecha 1 de marzo en el que se motiva la desestimación de estas alegaciones y sobre la sustitución de la garantía en efectivo por un aval bancario, remite a que será la Corporación con su superior criterio la que decida.

Con todo lo anteriormente dicho, este técnico que informa no tiene nada más que añadir sobre esta cuestión.

Sobre el documento refundido presentado:

Analizada la documentación refundida presentada del *"Proyecto de Normalización de las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-UN-35.03A "Santa Dorotea I" y AA-UN-35.03B "Santa Dorotea II"*, se procede a informar que dicho documento atiende y subsana todas las cuestiones y prescripciones advertidas durante la tramitación del expediente y en concreto la servidumbre



de paso público en la parcela resultante R3, la sustitución de los derechos de D^a Blanca Iglesias Palomero a favor de la mercantil Promotora Santa Dorotea S.L. y la repercusión de los costes a los propietarios afectados según queda recogido en el cuadro de la página 44 del documento relativo a las cuentas de liquidación individuales por la repercusión de los gastos anticipados por la administración.

CONCLUSIÓN:

Con todo lo anteriormente expuesto, se da por contestado, desde el punto de vista técnico del planeamiento, los escritos y alegaciones presentadas durante el período de información pública al *"Proyecto de Normalización de las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización AA-UN-35.03A "Santa Dorotea I" y AA-UN-35.03B "Santa Dorotea II"*, que fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2018, y **se informa favorable para continuar con su tramitación."**

Con fecha 7 de marzo de 2019 el Gerente Municipal de Fomento emite informe cuyo tenor se transcribe seguidamente:

"Visto el documento refundido del Proyecto de Normalización de las Unidades 35.03.A y 35.03.B del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos presentado en el registro general de entrada del Ayuntamiento de Burgos el día 6 de marzo de 2019 y visto el informe favorable que antecede, emitido por el Arquitecto Municipal de la Gerencia de Fomento el día 7 de marzo sobre dicho documento refundido, se propone adoptar acuerdo para la aprobación definitiva de dicho Proyecto de Normalización refundido, dejando constancia en el Acuerdo que se adopte al efecto, si así se lo decide la Corporación, la desestimación de la alegación presentada por D. Miguel Méndez Ordóñez y otros más frente al Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 13 de diciembre de 2018, para la aprobación inicial de dicho Proyecto de Normalización, según resulta de los argumentos contenidos en el informe emitido por quien suscribe el día 1 de marzo de 2019, y sin perjuicio de que, a criterio de la Corporación, se sustituya el depósito en metálico de 196.767,67 € correspondientes a costes repercutibles sobre esta Unidad de Normalización en concepto de gastos de urbanización por la ejecución de Bulevar del Ferrocarril, por un aval bancario por dicho importe en las condiciones referidas en el informe anteriormente aludido."

El Consejo de la Gerencia M. de Fomento en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2019, se pronunció a favor de sustituir el depósito en metálico de 196.767,67 € correspondientes a costes repercutibles sobre esta Unidad de Normalización en concepto de gastos de urbanización por la ejecución de Bulevar del Ferrocarril, por un aval bancario por dicho importe en las condiciones referidas en el informe anteriormente aludido.

Con fecha 27 de marzo de 2019 PROMOTORA SANTA DOROTEA, S.A. depositó en la Tesorería Municipal un ingreso por fianza, por importe de 196.767,67 Euros, para avalar el importe de los costes repercutibles sobre la Unidad de Normalización en concepto de gastos de urbanización por la ejecución del Bulevar del Ferrocarril.

Con fecha 27 de marzo de 2019 el Gerente Municipal de Fomento realizó escrito dejando constancia del depósito en la Tesorería Municipal de referido ingreso.

Por otra parte, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.d) de la Ley 5/1985, de 2 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En virtud de lo expuesto, la Presidenta del Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento, propone a V.E. adopte el siguiente



**Ayuntamiento
de Burgos**

Gerencia Municipal de Fomento

ACUERDO

PRIMERO.- Resolver las alegaciones en el sentido indicado en los informes municipales arriba transcritos, y desestimar la alegación presentada por D. Miguel Méndez Ordóñez y otros más, sin perjuicio de que se acepta la sustitución de la garantía en efectivo por un aval bancario, por importe de 196.767,67 Euros, para avalar el importe de los costes repercutibles sobre la Unidad de Normalización en concepto de gastos de urbanización por la ejecución del Bulevar del Ferrocarril

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el documento refundido del Proyecto de Normalización de las Unidades 35.03.A Santa Dorotea I y 35.03.B Santa Dorotea II del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, promovido por la Junta de Compensación de la AA.UN.35.03, según documento refundido registrado de entrada en la Gerencia de Fomento el día 6 de marzo de 2019.

TERCERO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251.3.d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, así como notificarlo a los propietarios y titulares registrales y a los alegantes

CUARTO.- Facultar a la Presidenta del Consejo de la Gerencia Municipal de Fomento y en caso de ausencia, vacante o enfermedad al Vicepresidente, para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto este Acuerdo.”

Lo que se hace público en la página Web del Ayuntamiento de Burgos, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 425.1.2º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

EL VICESECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Fco. Javier Pindado Minguela



