



A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2011, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación del Sector S-26 "Villalonguéjar IV", promovido por el Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial Villalonguéjar III y IV.

Contra dicho acuerdo se han presentado recursos de reposición por D. Aurelio Moradillo Moradillo en su nombre propio y en el de su esposa Dña. Piedad García Fuente; por D. Luis Iturriaga Terán y D. Teodoro y Javier Iturriaga González; por Dña. María del Carmen Arce Ortiz y María Henar Conde Arce; y por D. Luis Manuel Arribas Pampliega, en representación de "Los Verdes-Grupo Verde".

Estos recursos de reposición han sido conocidos, en trámite de audiencia por el promotor del expediente, quien ha presentado en el Ayuntamiento de Burgos el correspondiente informe de contestación a los mismos, los días 28 de febrero y 17 de marzo de 2011. Asimismo han sido objeto de informe jurídico por el Departamento Jurídico y del Suelo el día 22 de marzo de 2011 y por el Jefe del Departamento de Planeamiento el día 23 de marzo de 2011, éste último emitido para contestar el recurso de reposición interpuesto por "Los Verdes-Grupo Verde".

En el informe jurídico de fecha 22 de marzo de 2011 se procede a informar antedichos recursos de reposición (salvo el de "Los Verdes-Grupo Verde") así como las hojas de aprecio contrarias a la propuesta por la Administración, de la manera que se transcribe a continuación:

"Recurso nº 1, presentada por D. Aurelio Moradillo Moradillo con fecha 15 de febrero de 2011"

El interesado formula alegación en su propio nombre y en el de su esposa, D^a Piedad García Fuente en condición de propietarios de la finca catastral identificada al número 55 del polígono 2 y que en el presente Proyecto de Actuación aparece identificada al nº V2-067.

Los interesados reclaman una corrección en la superficie a expropiar dado que la superficie de finca restante identificada en el Proyecto de Actuación no coincide con la



superficie real de la misma, solicitando una medición de la superficie de finca restante y la compensación económica por la superficie ocupada pero no expropiada.

Al respecto se informa que en el escrito de contestación de recursos presentado por el agente urbanizador con fecha 28 de febrero de 2011, se deja constancia que el equipo redactor del Proyecto de Actuación ha realizado medición física del resto de finca, en virtud de la cual resulta un resto de finca matriz de 527'52m², la cual no coincide con los 668m² identificados en el Proyecto. Por lo tanto procede corregir el resto de finca matriz señalado así como la superficie objeto de expropiación, pasando a ser la primera de 527'52m² y la segunda de 232'48m².

Deberán corregirse asimismo en los extremos indicados, la ficha de la finca V2-67 así como el cuadro de superficies objeto de expropiación motivada por las obras de construcción de la Variante de Villatoro.

Recurso nº 2, presentado por D. Luis Iturriaga Terán, D. Teodoro Iturriaga González y D. Javier Iturriaga González con fecha 24 de febrero de 2011 con número de registro general de entrada 9.216.

En el presente recurso los interesados alegan incorrecciones en la superficie expropiada de la finca catastral identificada al número de finca 123 del polígono 3 de Burgos, afectada por las diferentes fases de gestión desarrolladas en el presente Proyecto de Actuación en las superficies de 5.037m², obtenidos en la primera fase de gestión del Sector S-26 e identificada al Proyecto como finca V3-110, 170m², obtenidos los primeros con motivo de la fase II de gestión del Sector e identificados al proyecto como finca V3-383 y 1.500m² obtenidos con motivo de la expropiación de suelo afecto a la Variante de Villatoro, identificada en el Proyecto como finca V3-404.

Según lo alegado por los interesados, el error consiste en que deducidas las superficies descritas de la superficie original identificada catastralmente, que según alegan era de 25.251'78m², quedaría un resto de finca matriz de 18.544'78m², cantidad que no se corresponde con el resultado del levantamiento topográfico encargado por los alegantes, que determina una superficie para la finca descrita de 17.860'46 m². En consecuencia, solicita le sean compensados los 684'32m² de diferencia entre ambas superficies.

Al respecto se informa que en el Proyecto de Actuación del Sector S-26 aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de diciembre de 2005, en virtud del cual se obtuvieron los 5.037m² señalados, la finca 123 del polígono 3 figuraba con una superficie total inicial de 24.525m², y no los 25.251'78m² alegados por los interesados. Durante toda la tramitación del expediente administrativo aprobado en el año 2005 dicha superficie en ningún momento fue reclamada como incorrecta por parte de éstos e, igualmente, tampoco se aporta a la presente alegación documentación alguna que acredite la realidad de lo alegado, por lo que deben tomarse como válidos los datos contenidos en el Proyecto de Actuación.



Asimismo es necesario destacar que dentro de los 24.525m² de superficie total de finca, no se computaron los 170m² obtenidos en la fase II de gestión del presente ámbito de actuación dado que los mismos habían sido ya expropiados por el Ministerio de Fomento por su afección al uso público ferroviario y su destino a vertedero de las obras de construcción de la Variante Ferroviaria de Burgos, superficie que, en consecuencia, no formaba parte de la finca incorporada a la fase I de gestión del Sector S-26 y que, dada su condición de superficie segregada de la finca original por su específico destino, ha sido tratada en la fase II de gestión como finca independiente.

Conforme a lo indicado, restando a los 24.525m² de la superficie total de la finca 123 del polígono 3, las superficies integrantes de la misma afectadas en las distintas fases de gestión del Sector S-26, (5.037m² y 1.500m²), obtenemos el resultado de 17.988m² de superficie restante, la cual coincide con la constatada mediante levantamiento topográfico realizado por el Consorcio promotor del Proyecto de Actuación.

Por lo expuesto, procede desestimar el presente recurso de reposición.

Asimismo se informa que en relación a la presente finca, como a las identificadas catastralmente a los números 129 del polígono 3 y 54 del polígono 2, por medio de escritos de fecha 24 de febrero de 2011 y números de registro general de entrada 9.217, 9.218 y 9.219, los interesados muestran su disconformidad con las valoraciones contenidas en el Proyecto de Actuación en relación a las fincas descritas, presentando a tal efecto hojas de aprecio contrarias a las del Proyecto, por lo que para la determinación del justiprecio deberán ser remitidas a la Comisión Territorial de Valoración las hojas de aprecio con tenidas en el Proyecto de Actuación del Sector S-26 junto con las formuladas por el interesado, incorporando la contestación elaborada por el Consorcio a la disconformidad con la valoración municipal formulada por los recurrentes.

Recurso nº 3, presentado por D^a. María del Carmen Arce Ortiz y D^a María Henar Arce Conde con fecha 25 de febrero de 2011 y número de registro general de entrada 9.217 y complementario a éste, mediante escrito de fecha 1 de marzo de 2011 y número de registro 10.150

Las interesadas formulan recurso de reposición como propietarias de la finca identificada en el Proyecto de Actuación al número V3-391 y catastralmente a la finca 110 del polígono 3 de Burgos, manifestando al respecto que en el momento actual están pendientes de votación y fallo dos recursos contenciosos que ambas mantienen contra el Ministerio de Fomento, el primero de ellos tramitado al nº P.O. 213/2009 ante la Sala de Burgos contra la resolución presunta del Ingeniero Jefe sobre la reversión de los terrenos, y el segundo tramitado al nº 29/2010 ante la Sección 1^a de referida Sala contra la desestimación presunta de recurso de alzada sobre caducidad de reversión, haciendo constar dicha circunstancia ante este Ayuntamiento así como ante el Consorcio al objeto



de declarar litigiosa la titularidad de la finca descrita, dar traslado al Ministerio Fiscal de las actuaciones posteriores a la aprobación del Proyecto de Actuación, así como la consignación de la hoja de aprecio fijada en el Proyecto.

Al respecto se informa que conforme a lo alegado por la interesada, procede estimar el recurso de reposición y declarar como de titularidad litigiosa la finca 110 del polígono 3 de Burgos, identificada al Proyecto de Actuación con el número V3-391, debiendo entenderse las actuaciones posteriores al presente acuerdo con el Ministerio Fiscal.

En sus escritos las interesadas también manifiestan la oposición a la hoja de aprecio aprobada en el Proyecto de Actuación, aportando en justificación de la misma copia del informe de valoración elaborado en el año 2002 por el estudio de arquitectura "SGR Arquitectos S.L." en relación a la finca descrita y a solicitud de las interesadas, significando asimismo que el Consorcio ha fijado un precio de 20€/m² en las "aceptaciones amistosas", precio muy superior al fijado en el Proyecto.

Al respecto se informa que para la determinación del justiprecio deberán ser remitidas a la Comisión Territorial de Valoración las hojas de aprecio contenidas en el Proyecto de Actuación del Sector S-26 junto con las formuladas por las interesadas, incorporando la contestación elaborada por el Consorcio a la disconformidad con la valoración municipal formulada por los recurrentes."

Por otra parte, en el informe emitido por el Jefe del Departamento de Planeamiento se contesta el recurso de reposición formulado por "Los Verdes-Grupo Verde" de la siguiente manera:

"En dicho recurso se solicita la nulidad del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del sector S-26 "Villalonquéjar IV", por entender que las corrientes naturales de agua que surcan el sector (Cañizares, Mataperros, Nuestra Señora, Corrales y Afluente Villatoro) han de ser clasificados como suelo rústico por aplicación concurrente de la Ley de Aguas, el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos y la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

Como muy bien dice el recurrente el documento que nos ocupa (Proyecto de Actuación) es un instrumento de gestión urbanística que, por tanto, no puede alterar las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Pero lo que no es cierto es que esos terrenos estén clasificados como suelo rústico.

El Plan General de Ordenación Urbana de Burgos los clasifica como suelo urbanizable tras la aprobación definitiva de sendas modificaciones del planeamiento, una el 4 de noviembre de 2004 y la otra el 18 de diciembre de 2009. Ambas



modificaciones han sido legalmente tramitadas y aprobadas sin que en los correspondientes expedientes obren informes sectoriales desfavorables ni alegación alguna en relación con este asunto, por lo que la clasificación de los suelos como urbanizables es plenamente válida y vigente, todo ello con independencia del carácter demanial que pudieran tener los terrenos.

Además, tal y como informa el promotor, el desarrollo de la ordenación propuesta por el planeamiento a través del oportuno Proyecto de Urbanización contempla de modo expreso el desvío y encauzamiento de determinados tramos de los arroyos referidos, y cuenta con el conocimiento y aprobación de la Confederación Hidrográfica del Duero, titular de las competencias sobre los mismos. Igualmente, dicha ordenación y clasificación cuenta con informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.”

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de 25 de marzo de 2011 D. Fernando Arias Rubio, en representación del Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial Villalonquéjar III y IV, presenta documentación comprensiva de fichas corregidas de las parcelas aportadas V2-067 y V3-391 y páginas número 2 y número 40 de la Memoria adaptada a dichas correcciones, con la que se pretende recoger la estimación de los recursos de reposición, según resulta del informe jurídico de fecha 22 de marzo de 2011.

Con fecha 30 de marzo de 2011 el Técnico de Administración General del Departamento Jurídico y del Suelo emite informe favorable a la documentación presentada, a incorporar al Proyecto de Actuación Refundido del Sector S-26 resultante de la estimación de los recursos de reposición presentados por D. Aurelio Moradillo Moradillo y Doña María del Carmen Arce Ortíz y Doña María Henar Arce Conde.

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.

Por todo cuanto antecede, 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 el informe emitido por el Departamento Jurídico y del Suelo el día 22 de marzo de 2011, estimar el recurso de reposición interpuesto por D. Aurelio Moradillo Moradillo, desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. Luis Iturriaga Terán y D. Teodoro y Javier Iturriaga González, y estimar el recurso de reposición interpuesto por Doña María del Carmen Arce Ortiz y Doña María Henar Arce Conde; en los propios términos en que se ha transcrito en la parte expositiva. En lo referente a la determinación del justiprecio, se deberán remitir a la Comisión Territorial de Valoración las hojas de aprecio contenidas en el Proyecto de Actuación junto con las formuladas por el interesado, así como la contestación elaborada por el Consorcio respecto a la disconformidad con la valoración municipal, formulada por los recurrentes.

De conformidad con el informe emitido por el Jefe del Departamento de Planeamiento el día 23 de marzo de 2011, desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. Luis Manuel Arribas Pampliega, en representación de "Los Verdes-Grupo Verde", **contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado el día 1 de febrero de 2011 en virtud del cual se aprueba definitivamente el Proyecto de Actuación del Sector S-26 "Villalónquéjar IV"**.

SEGUNDO.- De conformidad con el informe jurídico de fecha 30 de marzo de 2011, aprobar las fichas corregidas de las parcelas aportadas V2-067 y V3-391 y páginas número 2 y número 40 de la Memoria adaptada a dichas correcciones, con las que se atiende la estimación de los recursos de reposición de D. Aurelio Moradillo Moradillo y Doña María del Carmen Arce Ortiz y Doña María Henar Arce Conde, (registradas de entrada en el Ayuntamiento de Burgos el día 25 de marzo de 2011 y en la Gerencia Municipal de Fomento el día 28 de marzo de 2011). Estas fichas sustituyen a la documentación anterior obrante en el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente.

TERCERO.- Notificar este acuerdo al promotor así como a los recurrentes.



CUARTO.- 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.

No obstante V.E. resolverá

Burgos a 4 de Abril de 2011

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Fdo.: Fco. Javier Lacalle Lacalle

CIF: P-0906100-C

 **BURGOS**
A Y U N T A M I E N T O

Junta de Gobierno Local

Sesión del día: **12 ABR. 2011**

La expresada Junta de Gobierno Local ACORDÓ aprobar la precedente propuesta. Certifico:

EL VICESECRETARIO GENERAL

Fdo.: Francisco Javier Pindado Minguela