



DILIGENCIA DE ACUERDO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 h) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, que incluye dentro de la función de fe pública de la Secretaría anotar en los expedientes, bajo firma, los acuerdos que recaigan así como notificar dichas resoluciones y acuerdos en la forma establecida en la normativa aplicable, se hace constar la adopción del siguiente acuerdo aprobado por Junta de Gobierno Local celebrada el día 19 de diciembre de 2024.

Estimación del recurso de reposición interpuesto por D. Ángel Luis Montaña Salán, en nombre y representación de ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos en sesión celebrada el día 12 de septiembre de 2024, en virtud del cual se acordó aprobar el PROYECTO TÉCNICO DE ACONDICIONAMIENTO DEL BORDE SUR DE LA PARCELA B3 DEL SECTOR V-1 (CALLE TRIGALES)

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda se tramita el expediente 167/2000 GEU-FOM, relativo a Proyecto Técnico de Acondicionamiento del Borde Sur de la parcela B3 del Sector V-1 (Calle Trigales).

Con fecha 13 de diciembre de 2024, se emite informe por el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo cuyo tenor literal es el siguiente:

“Con fecha 12 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos acordó aprobar el “PROYECTO TÉCNICO DE ACONDICIONAMIENTO DEL BORDE SUR DE LA PARCELA B3 DEL SECTOR V-1 (CALLE TRIGALES)” según documento redactado por ESTUDIO MRA S.L., presentado en el Ayuntamiento de Burgos el día 2 de septiembre de 2024 y número de registro de entrada 2024075833.

Con fecha 3 de octubre de 2024, D. Ángel Luis Montaña Salán, en nombre y representación de ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS presenta recurso de reposición contra el citado Acuerdo en base a las alegaciones siguientes:

- El objeto del proyecto aprobado no se trata de una actuación aislada de urbanización de iniciativa privada como figura en el Acuerdo que se recurre, sino de una actuación aislada de iniciativa pública del Ayuntamiento de Burgos, ya que, Arqura Homes, F.A.B., no es promotor de las obras descritas en el citado proyecto técnico, sino que el promotor de dichas obras es el Ayuntamiento de Burgos.

Señala el recurrente que en la motivación del citado acuerdo se comete el error de designar a ARQURA como “promotor” de las obras de urbanización del acondicionamiento del borde sur de la parcela B3, es decir, de las obras incluidas en el citado Proyecto, al indicar en su antepenúltimo párrafo lo siguiente:

“El tipo de actuación que se ajusta a esta clase de suelo es la de la actuación aislada de urbanización prevista en los artículos 211 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, estableciendo el artículo 212.2 que en el caso de la gestión de este tipo de actuaciones por



iniciativa privada, el propietario asume la condición de urbanizador y promueve la actuación sobre el ámbito necesario para que su parcela adquiera la condición de solar presentando en el Ayuntamiento una solicitud de licencia. El Proyecto objeto de esta solicitud se plantea de forma complementaria al anexo de urbanización presentado con la licencia urbanística de obras en la Parcela B3, con la finalidad de acometer obras parciales de urbanización, por lo que su carácter es el propio de un Proyecto de obras ordinarias de urbanización."

El recurrente no comparte la calificación de la actuación para la ejecución del Proyecto Técnico a la que se refiere dicho Acuerdo como una "actuación aislada de urbanización de iniciativa privada", argumentando al respecto, al margen de otras consideraciones, que en la misma Memoria de dicho Proyecto Técnico se señala expresamente que el promotor de referida actuación es el Ayuntamiento de Burgos, en los siguientes términos:

"2. objeto del encargo

El objeto del encargo es la "adaptación" de la definición técnica de la urbanización de la calle Trigales.

Según consta en la memoria de dicho proyecto (Exp. 167/00 Urbanismo), como consecuencia de proceder a la entrega final del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Sector V1 / P.P. V1 en Villimar, Burgos y a tal efecto y según consta en los informes del Área de urbanismo del Ayuntamiento de Burgos de fechas 20 de enero de 2010, 3 de junio de 2010 y 3 de agosto de 2010, se indica la necesidad de actuar en ámbito estrictamente externo a la delimitación del Plan Parcial pero colindante (calles Alondra y Trigales) que viene impuesta por la necesidad de dotar a todo el frente sur de la parcela B3 perteneciente al sector, de los condicionantes de solar en los términos definidos en el artículo 24, apartados 1 y 3 del Reglamento Urbanístico de Castilla y León.

La parte correspondiente a la Calle Alondra ya quedó ejecutada hace algunos años, y el presente documento actualiza a las necesidades municipales actuales la parte correspondiente a la calle Trigales (para conexión de la calle Valdibáñez con la calle Caballero de Olmedo). Además, incorpora la solución de canalización de los vertidos de aguas pluviales que se producen actualmente sobre la parcela B3 al no estar urbanizado precisamente el tramo como consecuencia de no haber ejecutado la expropiación requerida.

El presente documento se realiza por encargo de la propiedad de la parcela B3, tal y como se refleja en el Estudio de Detalle EXP 16/2022 PLA-FOM, que se comprometió a la actualización del Documento Técnico que definiera de las actuaciones a realizar para la conexión entre la Calle Valdibáñez y la Calle Caballero de Olmedo conforme a las alineaciones definidas en el ED.

Autor del encargo: ÁRQURA HOMES F.A.B.

C.I.F.: V-88359286

Domicilio: Calle Serrano Nº88, 4º Planta - MADRID

Una vez presentado, es el Ayuntamiento de Burgos el que lo hace suyo, impulsando de oficio la tramitación como promotor de esta parte de viario, en base a los antecedentes de recepción de las obras de urbanización del Plan Parcial V1, para lo que la Junta de Compensación hizo entrega al Ayuntamiento de un depósito en metálico para llevar a cabo estas obras y la expropiación de los terrenos necesarios.

*Promotor: **Excmo. Ayuntamiento de Burgos**"*

En línea con lo expuesto, el recurrente señala que el propio Ayuntamiento de Burgos ya reconoce en otro apartado de la motivación del acuerdo objeto de este recurso, que la responsabilidad e iniciativa de la acción de urbanizar a la que se refiere dicha actuación es municipal, al referir lo siguiente:



“La ejecución de dichas obras es responsabilidad del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, ya que la Junta de Compensación hizo entrega de un depósito en metálico por importe de 210.800€ (EXP. 167/00 urbanismo) para sufragar la expropiación de suelo y ejecución de las obras contempladas en su proyecto de “ACTUACIONES PARA LA ENTREGA FINAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR V1”.

Por todo ello, concluye el recurrente señalando que “no se trata de una Actuación Aislada de Urbanización de iniciativa privada regulada en el Artº 212.2 del RUCYL, como figura el Acuerdo que se recurre, por el contrario, ese Acuerdo debe ser corregido haciendo constar que este proyecto es una actuación de iniciativa Pública del Excmo. Ayuntamiento de Burgos”.

Consideraciones Jurídicas

El artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que “Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.”.

El artículo 124.1. del mismo texto legal establece que “El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso.”.

A la vista del recurso interpuesto en tiempo y forma, procede reconocer la razón que le asiste al recurrente, ya que, como este acertadamente señala, la motivación que incorpora el Acuerdo incurre en un error en la calificación de la actuación que constituye el objeto del Proyecto que mediante este se aprueba, como “actuación aislada de urbanización de iniciativa privada”, siendo la calificación que realmente le corresponde, en congruencia con el resto de los argumentos que motivaron dicho Acuerdo, especialmente los referidos en las partes que son transcripción literal del texto del Proyecto técnico aprobado, la de “actuación aislada de urbanización y expropiación de iniciativa pública municipal”.

En este sentido, el objeto del Proyecto técnico aprobado con dicho Acuerdo consiste en la adaptación de la definición técnica de la calle Trigales para su urbanización por el Ayuntamiento de Burgos con cargo a los recursos que fueron aportados en su día por la Junta de Compensación constituida en el Plan Parcial Villimar 1, por importe de 210.800 €, todo ello con el fin de poder ejecutar la urbanización del tramo final de la calle Trigales para su conexión con la calle Valdibáñez y Caballero de Olmedo.

Por otra parte, el Estudio de Detalle aprobado sobre la parcela B3 del Sector V-1 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos en sesión celebrada el día 24 de marzo de 2024, ya estableció lo siguiente respecto de las actuaciones a realizar para la urbanización del entorno del borde sur de la parcela B3 y el responsable, en cada caso, de la ejecución de la actuación:

“2.7. – ACTUACIONES PARA LA URBANIZACIÓN DEL ENTORNO DEL BORDE SUR DE LA PARCELA B3. Para garantizar que el borde sur de la parcela B3 quede completamente urbanizado, resulta necesario realizar una serie de actuaciones de urbanización que, en su día, se quedaron sin ejecutar y que quedaron garantizados con el depósito de 210.800 € presentado en sede municipal por la extinta Junta de Compensación vinculado a este fin (Exp-167/00 urbanismo). Estas actuaciones



quedan descritas a continuación, señalando además en quien recae la responsabilidad de su ejecución.

a) **Expropiación** parcial de la parcela catastral 0212507VM4961S para la obtención del suelo necesario para poder concluir la urbanización del tramo final de la calle Valdibáñez en su intersección con la calle Caballero de Olmedo.

La Junta de Compensación del Sector V1, hizo entrega al Ayuntamiento de la cantidad de 210.800 euros con objeto de llevar a cabo la expropiación y urbanización de ese tramo de calle en el año 2016.

Responsabilidad: Ayuntamiento de Burgos.

b) **Urbanización del tramo de calle Valdibáñez** en su encuentro con calle Caballero de Olmedo.

La junta de Compensación del Sector V1 tramitó un proyecto de urbanización dentro del expediente municipal 167/00 de urbanismo, que fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local con fecha 16 de noviembre de 2010.

Como el presente ED, para facilitar la gestión y ejecución municipal, modifica la alineación de la calle en dicho tramo, el promotor del ED se compromete a **adaptar** el diseño y trazado de la urbanización conforme a las nuevas alineaciones definidas con el ayuntamiento en el presente ED.

ÁRQURA HOMES, FAB presentará –Documentación Técnica– para definir la ejecución del tramo final de la calle Valdibáñez **conforme a la nueva alineación**.

RESPONSABILIDAD: Ayuntamiento de Burgos. EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A DICHO TRAMO DE CALLE.

c) **Canalización de los vertidos** de aguas pluviales sobre la parcela B3. Dicha canalización quedará recogida en la –Documentación Técnica– para la ejecución del tramo final de la calle Valdibáñez que se realice, ya que con la ejecución de la urbanización del tramo que falta de la calle Valdibáñez, resulta viable conducir las aguas pluviales hasta el colector existente en la calle Caballero de Olmedo.

ÁRQURA HOMES, FAB presentará –Documentación Técnica– para la ejecución DEL TRAMO FINAL DE LA CALLE VALDIBÁÑEZ y formando parte de esta se incorporará **SOLUCIÓN TÉCNICA DE LOS VERTIDOS DE PLUVIALES**.

RESPONSABILIDAD: Ayuntamiento de Burgos. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA CANALIZACIÓN DE LAS MENCIONADAS AGUAS PLUVIALES.

d) **Ejecución del tramo de acera** que falta en la **calle Trigales**.

Se incluirá en el anexo de Urbanización que se presente con el Proyecto de Ejecución de las viviendas a desarrollar en la parcela. El alcance de los trabajos, en ningún caso incluye: mobiliario, instalaciones, canalizaciones, ni otros conceptos adicionales.

RESPONSABILIDAD: ÁRQURA HOMES, F.A.B."

En base a lo expuesto, el "Proyecto Técnico de acondicionamiento del borde sur de la parcela B3 del Sector V-1 (calle trigales)" aprobado por Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos en sesión celebrada el día 12 de septiembre de 2024 objeto de recurso de reposición, lo redacta Árqura Homes, FAB en cumplimiento del compromiso adquirido con motivo del Estudio de Detalle aprobado el 24 de marzo de 2024, para la ordenación de la parcela B3 del Sector V-1 y ajuste de alineaciones de su entorno,



pero para que su ejecución se lleve a cabo por el Ayuntamiento de Burgos en los términos del apartado 2.7 de la Memoria de dicho Estudio de Detalle antes reproducido.

Por lo tanto, la calificación que corresponde a la actuación contenida en el citado Proyecto Técnico no es la de "actuación aislada de urbanización de iniciativa privada" del artículo 212.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que erróneamente contiene el Acuerdo recurrido, sino la de actuación aislada de urbanización y expropiación de iniciativa pública municipal de los artículos 212.1 y 223 del citado Reglamento".

Por otra parte, conforme establece el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para adoptar este acuerdo corresponde a la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello **se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:**

PRIMERO. – Estimar el recurso de reposición interpuesto por D. Ángel Luis Montaña Salán, en nombre y representación de ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS contra el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos en sesión celebrada el día 12 de septiembre de 2024, en virtud del cual se acordó aprobar el PROYECTO TÉCNICO DE ACONDICIONAMIENTO DEL BORDE SUR DE LA PARCELA B3 DEL SECTOR V-1 (CALLE TRIGALES) promovido por ARQURA HOMES FAB y redactado por ESTUDIO MRA S.L. según documentación presentada en el Ayuntamiento de Burgos el día 2 de septiembre de 2024 y número de registro de entrada 2024075833, en el sentido se calificar la actuación urbanística que corresponde a la ejecución de las obras que contempla dicho Proyecto como actuación aislada de urbanización y expropiación de iniciativa pública municipal.

SEGUNDO. - Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en la página web del Ayuntamiento.

TERCERO. - Notificar el presente acuerdo al promotor.

CUARTO. - Facultar al Presidente del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda y en caso de vacante, ausencia o enfermedad al Vicepresidente del mismo, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente Acuerdo.

APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Ayuntamiento
de Burgos

Secretaría Municipal