



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 30 de diciembre de 2025.

Aprobación inicial de la documentación presentada el día 8 de abril de 2025 en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Burgos, con REG28953, relativa al Documento Refundido de la Fase 3 del Plan Director de la Muralla de Burgos, presentada por D. José Manuel Álvarez Cuesta como Director del equipo multidisciplinar encargado de la redacción del citado documento.

En la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos se tramita el expediente número 7/2021 PLA-FOM relativo al “Plan Director de la Muralla de Burgos”, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

Con fecha 30 de diciembre de 2025, el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, emite informe jurídico, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

“Antecedentes

1. Con fecha 14 de noviembre de 2019, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos aprobó el documento denominado “*Estudios Previos Básicos para el diagnóstico de la Muralla de Burgos*” elaborado por D^a Rosa Bellido Pla y el equipo interdisciplinar del que era Directora, en ejecución del contrato suscrito al efecto con el Ayuntamiento de Burgos el día 13 de junio de 2018.
2. Con fecha 20 de diciembre de 2021, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos adjudicó la redacción del “*Plan Director de la Muralla de Burgos*”, a la mercantil Álvarez Mateo Arquitectos, SLP, firmándose el contrato el día 10 de enero de 2022.
3. Con fecha 8 de abril de 2025 se presenta en el Ayuntamiento de Burgos, RGE28953, el documento refundido de la Fase 3 del Plan Director de la Muralla de Burgos, que aglutina las Fases 1 y 2 redactadas previamente en cumplimiento de la programación establecida para la ejecución del contrato de redacción de dicho Plan Director. El documento se presenta por D. José Manuel Álvarez Cuesta como Director del equipo multidisciplinar encargado de la redacción del citado documento.

Previo. - Plan Director de la Muralla de Burgos. Proceso de elaboración del documento hasta su versión final completa. Valoración de la documentación presentada por los servicios técnicos municipales.



La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burgos, en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2019, aprobó el documento de los *"Estudios Previos Básicos para el diagnóstico de la Muralla de Burgos"* elaborado por D^a Rosa Bellido Pla y el equipo interdisciplinar del que fue Directora, según contrato suscrito el día 13 de junio de 2018 dando cumplimiento así a la primera de las fases que articula el Plan Nacional.

En base a las conclusiones contenidas en dichos Estudios Previos, el Ayuntamiento de Burgos adjudicó a la mercantil Álvarez Mateo Arquitectos, SLP. la redacción del *"Plan Director de la Muralla de Burgos"* cuya ejecución, según contrato, se desarrolla en tres fases, i) la **Fase 1**, sobre "Conocimiento y Documentación" del bien, que se cumplimentó mediante documentación presentada en el Ayuntamiento de Burgos el 10 de mayo de 2022 y cuenta con informe favorable de la responsable del contrato de 29 de julio de 2022; ii) la **Fase 2**, sobre "Análisis y Diagnóstico", que se cumplimentó mediante documentación presentada en el Ayuntamiento de Burgos el 27 de enero de 2023 y cuenta con informe favorable de la responsable del contrato de 5 de octubre de 2023; iii) la **Fase 3**, sobre "Propuestas, Cronograma y Estudio Económico", para cuya cumplimentación se presentó en el Ayuntamiento un primer documento el 16 de enero de 2024 sujeto a su subsanación a requerimiento de la responsable del contrato, presentándose en el Ayuntamiento de Burgos nueva documentación corregida el día 8 de abril de 2025, con RGE28953, mediante un documento denominado **"Refundido de la Fase 3 del Plan Director de la Muralla de Burgos"** que aglutina, para su aprobación completa, la documentación que se ha ido conformando a lo largo de todas las fases de ejecución del contrato, en el que se recogen todas las indicaciones y corrección señaladas por la responsable del contrato en sus informes.

Con fecha 29 de septiembre de 2025, el Técnico de Medio Ambiente y Sanidad del Ayuntamiento de Burgos emite informe sobre el último documento presentado, en el que indica, como condición a tener en cuenta para cualquier intervención futura sobre el bien, que *"cualquier proyecto que se elabore para acometer alguna intervención en la muralla tiene que contar con un estudio completo y actualizado sobre la fauna y las medidas de conservación aplicables en el tramo de la muralla donde se vaya a hacer la intervención"*.

Con fecha 10 de octubre de 2025 se emite informe favorable desde la Gerencia Municipal de Cultura y Turismo del Ayuntamiento de Burgos en relación con los aspectos del documento referidos en los apartados nº 12, "Gestión Cultural y Difusión", nº 13, "Estudio de Accesibilidad" y nº 15, "Conclusiones del Plan Director de la Muralla de Burgos".

Con fecha 14 de octubre de 2025 la Arquitecta Municipal de la Gerencia de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda del Ayuntamiento de Burgos y responsable del contrato Informa el último documento presentado y en el apartado de "Conclusión" indica lo siguiente:

"Con todo lo anteriormente expuesto y una vez analizado el documento completo y refundido del "Plan Director de la Muralla de Burgos. FASE 3" presentado en el Registro Electrónico de este Ayuntamiento el 08/04/2025 con RGE28953 y que contiene de manera refundida las 3 fases establecidas en los pliegos, este documento se considera completo y suficiente, por lo que desde el punto de vista técnico se informa favorable para su aprobación, en este sentido, y para continuar con la tramitación, el redactor deberá presentar un dispositivo USB con los archivos nativos y los archivos en PDF, con el mismo índice y estructura que el documento presentado el 08/04/2025."



En el acuerdo de aprobación del Plan Director de la Muralla de Burgos se deberá tener en cuenta la siguiente condición puesta de manifiesto en el informe del Servicio de Medio Ambiente y Sanidad de fecha 24/09/2025: "cualquier proyecto que se elabore para acometer alguna intervención en la muralla tiene que contar con un estudio completo y actualizado sobre la fauna y las medidas de conservación aplicables en el tramo de la muralla donde se vaya a hacer la intervención".

Por otra parte, el presente expediente del Plan Director de la Muralla de Burgos sigue pendiente del informe de la Sección de Hacienda, Contratación y Patrimonio para que informe en materia de su competencia. No obstante, y tal y como ya se ha indicado, dado que el Plan Director no es un documento ejecutivo, aquellas actuaciones que requieran atender cualquier precisión solicitada por esta área municipal, podrán ser completadas y concretadas en los proyectos técnicos, planes y programas que se elaboren en la fase ejecutiva.

Así mismo, para continuar con la tramitación se estará a lo que resulte del informe del Departamento Jurídico de esta Gerencia.

Además, se recuerda que, tras el informe favorable emitido por el técnico municipal, la documentación junto con el mencionado informe, se trasladará a la Subdirección General del Instituto de Patrimonio Cultural de España (IPCE), para dar cuenta del desarrollo de los trabajos y proceda a su fiscalización en materia de su competencia, quien dará cuenta a, en su caso, a la Comisión de Seguimiento del Plan Nacional de Arquitectura Defensiva."

Consideraciones Jurídicas

Primera. - Resultan aplicables al objeto de informar el presente expediente, fundamentalmente, las siguientes disposiciones normativas:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 565, de 24 de abril de 1985, para el establecimiento de la estructura orgánica básica del Ministerio de Cultura y de sus Organismos Autónomos, en vigor al tiempo de la aprobación del Plan Nacional de Arquitectura Defensiva, actualmente sustituido por el Real Decreto 323/2024, de 26 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Cultura.
- Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos

Segunda. – **Marco regulador en el que se encuadra el Plan Director de la Muralla de Burgos.**

El origen de la protección de la Muralla de Burgos se sitúa en el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, cuyo artículo primero establece que todos los castillos de España, cualquiera que sea su estado de ruina, quedan bajo la protección del Estado, que impedirá toda intervención que altere su carácter o pueda provocar su derrumbamiento.



A partir de la entrada en vigor de la Constitución Española de 1978, en virtud de lo establecido en el artículo 70.1.31 del Estatuto de Autonomía y en el artículo 148.1.16 de la Constitución, la Comunidad Autónoma de Castilla y León asume la competencia exclusiva en materia de patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico de interés para la Comunidad, correspondiendo al Estado, conforme al artículo 149 apartado 1. 28.ª de la Constitución, la competencia exclusiva en materia de defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación, sin perjuicio de su gestión por parte de las Comunidades Autónomas, a la vez que declara en el apartado 2 de dicho artículo 149, el servicio de la cultura como deber y atribución esencial del Estado, facilitando la comunicación cultural entre las Comunidades Autónomas, de acuerdo con ellas.

Conforme a este reparto de competencias, el Estado aprobó la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Junta de Castilla y León, la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, hoy derogada por la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.

En base al título competencial que corresponde al Estado, la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, establece en su artículo segundo, apartado 1, que *"Sin perjuicio de las competencias que correspondan a los demás poderes públicos, son deberes y atribuciones esenciales de la Administración del Estado, de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 44, 149.1.1, y 149.2 de la Constitución, garantizar la conservación del Patrimonio Histórico Español, así como promover el enriquecimiento del mismo y fomentar y tutelar el acceso de todos los ciudadanos a los bienes comprendidos en él."* y dispone a continuación, en su apartado 2, que *"En relación al Patrimonio Histórico Español, la Administración del Estado adoptará las medidas necesarias para facilitar su colaboración con los restantes poderes públicos y la de éstos entre sí, así como para recabar y proporcionar cuanta información fuera precisa a los fines señalados en el párrafo anterior."*

El artículo siete de la citada Ley 16/1985 establece que *"Los Ayuntamientos cooperarán con los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español comprendido en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Notificarán a la Administración competente cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán asimismo las demás funciones que tengan expresamente atribuidas en virtud de esta Ley"*

Más adelante, el artículo treinta y cinco establece que *"Para la protección de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español y al objeto de facilitar el acceso de los ciudadanos a los mismos, fomentar la comunicación entre los diferentes servicios y promover la información necesaria para el desarrollo de la investigación científica y técnica se formularán periódicamente Planes Nacionales de Información sobre el Patrimonio Histórico Español"*, y atribuye al Consejo de Patrimonio Histórico Español la competencia para elaborar y aprobar dichos Planes Nacionales.

Por otra parte, con motivo del establecimiento de la estructura orgánica básica del Ministerio de Cultura y de sus Organismos Autónomos, la Presidencia del Gobierno dictó el Real Decreto 565, de 24 de abril de 1985, por el que se creó el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, al que se atribuyó, entre otras funciones, la de elaborar planes para la conservación y restauración del Patrimonio Histórico Español.



Estos planes de conservación y restauración de aquel Real Decreto 565, de 24 de abril, se denominan en el Real Decreto 323/2024, de 26 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Cultura, actualmente en vigor, Planes Nacionales de Información sobre el Patrimonio Histórico Español, unificándose así la terminología respecto de este tipo de planes.

En este Real Decreto 323/2024, de 26 de marzo se atribuye al Instituto del Patrimonio Cultural de España (anterior Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales), entre otras, las funciones de conservación preventiva y restauración de bienes integrantes del patrimonio histórico español adscritos al Ministerio, la elaboración de planes, programas, proyectos e informes en materia de investigación, formación, conservación de bienes culturales y difusión de los métodos, técnicas, procedimientos y criterios en materia de conservación preventiva y restauración de los bienes culturales y la propuesta y elevación al Consejo del Patrimonio Histórico de los Planes Nacionales de Información sobre el Patrimonio Histórico Español y la gestión y difusión de éstos.

La finalidad de estos Planes Nacionales del Patrimonio Histórico Español es establecer una metodología de actuación para la conservación y restauración de conjuntos patrimoniales, programar las inversiones de acuerdo con las necesidades de conservación y coordinar la participación de las distintas instituciones que intervienen en la gestión de los mismos. Dentro de esta figura de planificación se cuentan en la actualidad diferentes Planes Nacionales, como el de Catedrales, el de Arquitectura Tradicional, el del Patrimonio Industrial o el Plan Nacional de Arquitectura Defensiva.

Este último, el Plan Nacional de Arquitectura Defensiva, fue aprobado en el año 2012 por el Consejo de Patrimonio Histórico Español, siguiendo las recomendaciones recogidas en la "Carta de Baños de la Encina para la Conservación de la Arquitectura Defensiva en España" de septiembre de 2006 y se concibe como el instrumento adecuado para la gestión global de los bienes que componen este tipo de patrimonio en el territorio español, desde el que definir una metodología de actuación y desde el que se puedan programar las intervenciones a realizar, permitiendo y favoreciendo la correcta coordinación de actuaciones de los diversos organismos implicados en la protección, conservación, investigación y difusión del patrimonio fortificado de España.

En concreto, el Plan Nacional de la Arquitectura Defensiva en España distingue tres áreas temáticas, área de bienes singulares, área de estructuras abalaustradas y fortificaciones costeras y área de recintos amurallados urbanos (como es el caso de la Muralla de Burgos) y fija los siguientes objetivos:

- Crear un sistema común que sirva de marco referente del conocimiento de la conservación del patrimonio defensivo para actuaciones futuras.
- Analizar y diagnosticar el estado de este conjunto patrimonial y de sus necesidades en cada momento.
- Definir criterios y métodos unificados para la adecuada conservación, restauración y puesta en valor del patrimonio defensivo, para su aplicación en el ámbito nacional
- Programar, entre todas las Administraciones implicadas y cualquier otra entidad u organismo, actuaciones coordinadas para la conservación y gestión del patrimonio fortificado de España.
- Contemplar en las intervenciones de conservación y restauración los valores históricos que encierra este patrimonio y el patrimonio mueble e inmaterial asociados.



– Incentivar la participación y el protagonismo de la sociedad civil en el apoyo y el fomento de la cultura y la conservación de bienes culturales.

Para el cumplimiento de sus objetivos, este Plan Nacional establece los siguientes programas y líneas de actuación:

1. Programa de estudio y diagnóstico de la arquitectura defensiva en España.
2. Programas de estudio e investigación focalizados en un bien cultural defensivo (construcción o conjunto), que incluye los Estudios Previos Básicos, Planes Directores y Proyectos de Gestión Cultural.
3. Programa de intervenciones.
4. Programa de conservación y mantenimiento.
5. Programas de formación y difusión.

La línea 2 de actuación, relativa a “Programas de estudio e investigación focalizados en un bien cultural defensivo”, establece que previamente a cualquier intervención en este tipo de bienes se complete el conocimiento del mismo mediante el desarrollo de tres fases, **i)** realización de estudios previos básicos por un equipo interdisciplinar con el fin de obtener una diagnosis previa de los problemas que afecten al objeto, unificando criterios y proporcionando estrategias para la redacción de documentos ulteriores, **ii)** aprobación de un Plan Director relativo al bien afectado en cada caso y **iii)** aprobación de un Proyecto de gestión cultural para el mismo.

En cuanto a los Planes Directores como documento para el conocimiento, conservación, restauración y puesta en valor del patrimonio defensivo, el Plan Nacional de Arquitectura de la Defensa establece lo siguiente:

“Los planes directores recogerán toda la información posible que sea necesaria para su articulación, incluyendo titularidad, estado de conservación, necesidades de restauración, intervenciones necesarias, necesidades de mantenimiento, modalidades de gestión, programas de difusión, estudios económicos, análisis de sostenibilidad y todo lo necesario de acuerdo con las características y la entidad del bien cultural de que se trate. La metodología para su elaboración será interdisciplinar, con asunción de las responsabilidades derivadas del proceso de investigación emprendido. Tenderá a alcanzar desde todos los aspectos posibles el mayor y mejor conocimiento posible del bien cultural del que se trate, incorporando los correspondientes instrumentos de diagnóstico, estudio de valores de todo orden y análisis de las patologías a que hubiera lugar, organizando adecuadamente las acciones que deban llevarse a cabo para su mejor salvaguarda y restauración. Deberá ponderarse especialmente el uso de técnicas no destructivas de prospección para la obtención de datos en los que sustentar las posibles propuestas de actuación, utilizando para ello las tecnologías contemporáneas disponibles.

Los planes directores deberán contemplar especialmente cuestiones de viabilidad e impacto ambiental, la adecuación de los accesos y el acondicionamiento de los espacios a la intemperie para evitar que la erosión de los agentes climáticos perjudique su conservación. Igualmente deberán abordar los estudios que puedan identificar la estabilidad y el equilibrio del terreno mediante los oportunos medios geotécnicos, así como un estudio de las especies vegetales autóctonas y sus características, determinando su compatibilidad con la fábrica edificada. Deberá analizarse singularmente la presencia de la posible vegetación invasiva y sus efectos, así como la que interfiera negativamente en el paisaje del elemento defensivo



considerado. Los elementos distorsionantes y ajenos al carácter histórico de la fortificación que le otorga su carácter primordial de documento, deberán ser igualmente objeto de una revisión concienzuda. Los planes directores dispondrán de un capítulo de conclusiones que ofrezca un conjunto unificado de estrategias, estableciendo un cronograma de acciones valorado que establezca los distintos proyectos a realizar a corto, medio y largo plazo para alcanzar de ese modo los objetivos señalados”.

A su vez, las conclusiones del Plan Director marcarán los objetivos que debe recoger el Proyecto de Gestión Cultural, cuyo objetivo será incluir una serie de estudios específicos de las relaciones que mantienen esta clase de bienes culturales con sus zonas de influencia, tratando de investigar en sus conexiones de forma que el trabajo permita convertir la recuperación del bien cultural en un hecho rentable, tanto para la población como para las Corporaciones Locales.

Además, entre las conclusiones, el Plan Director deberá elevar una propuesta para que sea recogida en el Programa de Conservación y Mantenimiento de las intervenciones.

Tercera. – Relevancia jurídica de la figura del Plan Director de la Muralla de Burgos.

Como se ha referido anteriormente, el origen de la protección de la Muralla de Burgos se sitúa en el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.

A partir de ahí, la protección del citado bien puede articularse según los dos títulos competenciales anteriormente referidos, desde la perspectiva de una planificación de protección y conservación de carácter estratégico, que compete al Estado conforme al artículo 149 apartado 1. 28.^a y apartado 2 de la Constitución o desde la perspectiva de una planificación de protección y conservación cultural y urbanística propiamente dicha, que, conforme al artículo 70.1.31 del Estatuto de Autonomía y al artículo 148.1 de la Constitución, compete a la Comunidad Autónoma de Castilla y León y que ha supuesto, en ejercicio de dicha competencia y con base en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, hoy derogada por la Ley 7/2024, de 20 de junio, la declaración de dicho inmueble como Bien de Interés Cultural, no de forma específica, sino en virtud de la declaración genérica de protección otorgada a todos los castillos españoles por el citado Decreto de 22 de abril de 1949, salvo algunas de sus puertas, como las de San Esteban, Santa María y San Juan, que sí tienen declaración específica como BIC.

En aplicación de la citada Ley 12/2002, de 11 de julio, el Ayuntamiento de Burgos, como municipio de más de 20.000 habitantes con Conjunto Histórico dentro de su término, dispone de un Plan Especial urbanístico para la protección de dicho recinto histórico, el cual se encuentra integrado en el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos aprobado por Orden FYM22/2014, de 28 de marzo como Norma Zonal “RCH Casco Histórico”, en el que se establecen las condiciones de protección de la Muralla de Burgos en la Ficha nº 1 del Catálogo de bienes protegidos, con un grado de protección integral y en la Ficha nº 2 del Catálogo Arqueológico, pero sin que exista un Plan Especial específico de protección de la Muralla de Burgos.

En definitiva, el Plan Director de la Muralla de Burgos se califica como una figura de planificación estratégica, no urbanística, para la gestión y conservación de la muralla de Burgos que, en este caso, se promueve por iniciativa del Ayuntamiento de Burgos en el marco del principio de colaboración entre administraciones públicas previsto en la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y en la “Carta de Baños de la Encina para la Conservación de la Arquitectura Defensiva en España”, que constituye el punto de partida para la elaboración y aprobación del Plan Nacional de



Arquitectura Defensiva y por estar situado el citado bien dentro del término municipal de la ciudad de Burgos, teniendo en cuenta, en todo caso, el deber de protección, conservación y difusión que el artículo 8.2 de la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León atribuye a las Entidades Locales respecto de los bienes culturales ubicados en su ámbito territorial.

Atendiendo a la naturaleza y función de esta figura de planeamiento, el objeto de este Plan Director no consiste en establecer un régimen de derechos y deberes urbanísticos o de contenido ejecutivo de cualquier otra índole, sino que consiste en establecer, previo estudio científico del bien desde diferentes perspectivas (análisis histórico, arqueológico, artístico, documental; análisis de su función histórico-militar; análisis territorial y del paisaje; análisis material; análisis jurídico y económico) un diagnóstico de la situación actual del mismo y de su entorno con el fin de definir las grandes directrices de actuación en materia de restauración, conservación, puesta en valor, promoción, gestión, difusión, mantenimiento, etc., definiendo una serie de propuestas y prioridades a desarrollar para la mejor conservación del inmueble.

En definitiva, se trata de un estudio global que marca las directrices fundamentales de actuación en materia de restauración, conservación, puesta en valor, promoción, gestión, difusión, mantenimiento, etc., de la Muralla de Burgos, definiendo una serie de propuestas y prioridades, sin valor normativo por sí mismo.

Cuarta. – Contenido del Plan Director de la Muralla de Burgos. Estudio jurídico legal y de titularidad.

Como se acaba de indicar, este Plan Director no tiene valor normativo, limitándose a marca las directrices fundamentales de actuación en materia de restauración, conservación, puesta en valor, promoción, gestión, difusión, mantenimiento, etc. del bien previamente a toda intervención que se practique sobre él, la cual deberá contar en todo caso con el correspondiente proyecto técnico de intervención que debe aprobar el Ayuntamiento de Burgos contando con todos los informes sectoriales que avalen la intervención.

De forma sucinta procede indicar que el Plan se distribuye en tres tomos, el **tomo primero**, organizado en cuatro capítulos, de referencia introductoria y metodología de trabajo los dos primeros, sobre investigación histórico documental el tercero y de estudio arqueológico del inmueble, el cuarto. El **tomo segundo** se organiza en tres capítulos en continuidad con el ordinal precedente, así, el capítulo cinco, con el título “Historia y Arqueología. Planes de Actuación”, contiene una serie de propuestas de actuación para la puesta en valor y dinamización de la muralla de Burgos que se estructuran en cinco ejes de actuación, i) Plan de recuperación patrimonial, ii) Plan de estudios complementarios, iii) Plan de difusión, comunicación y promoción, iv) Plan de interpretación y divulgación y v) Plan de gestión y uso, incluyendo cada uno de ellos una serie de acciones específicas, programadas de forma progresiva atendiendo a un criterio de planificación/ejecución empezando por las más sencillas y continuando por las más complejas, que son las que requieren la implicación de otras administraciones o colaboradores externos; el capítulo sexto, titulado “Estudio Arquitectónico”, donde se describe la muralla por tramos, en planos y en fichas, con descripción de los materiales y sistemas constructivos, así como intervenciones arqueológicas recientes y el capítulo séptimo, con el título “Conservación y Restauración. Estudios de Patologías”, en el que se efectúa el diagnóstico de las lesiones que presenta el bien (suciedad, degradación superficial de la piedra, colonización vegetal, reintegraciones y rejuntados con mortero de cemento, pérdida de rejuntado, pérdida de material, eflorescencias salinas y otras lesiones), se recogen los criterios de intervención y las tipologías más



comunes de estas (tratamiento de la vegetación, limpieza de las piedras, tratamiento de las juntas, recuperación de volúmenes y eliminación de humedades) con descripción de intervenciones concretas que se detectan necesarias, cuya ejecución se programa en un plazo de cinco años las de prioridad alta, aquellas en las que el lienzo o elemento sobre el que hay que intervenir presenta un estado de deterioro importante en relación con su valor histórico o artístico (entre otras, actuaciones en la Puerta de San Martín, lienzo y torre junto a la Iglesia de San Gil, lienzo y torre en la calle San Lesmes, cubierta de la Puerta de San Esteban), en un plazo de ocho años las de prioridad media y de doce años las de prioridad baja, entre las que se encuentra la recuperación del paseo de ronda; este capítulo contiene un apartado sobre "valoración económica de las intervenciones programadas, 21 fichas relativas al estudio patológico y diagnóstico del estado actual de la muralla por tramos y descripción en planimetría del contenido del estudio patológico y diagnóstico. El **tomo tercero** se organiza en 10 capítulos, del octavo al decimoséptimo, relativos, el capítulo ocho a "Estudio Urbanístico" (contiene un análisis histórico urbanístico de la evolución de la muralla, de la ciudad, análisis de la normativa que afecta a la muralla, estudio del tráfico rodado y análisis urbanístico de los tramos de la muralla), el capítulo nueve sobre "Propuesta Urbanística" (propuesta de reducción de la altura de algunos edificios, rediseño de fachadas, correcciones a incluir en actuaciones aisladas ya previstas en el planeamiento urbanístico, etc., recuperación del Paseo de Ronda en el Paseo de los Cubos o creación del Centro de Interpretación de la muralla junto a la puerta de San Esteban), el capítulo diez sobre "Estudio Jurídico y Legal de titularidad", el capítulo once sobre "Estudio Medioambiental, territorial y del paisaje", el capítulo doce sobre "Gestión cultural y difusión", el capítulo trece sobre "Estudio de accesibilidad", el capítulo catorce sobre "Gestión de conservación y mantenimiento", el capítulo quince, de "Conclusiones", el capítulo dieciséis, "Cronograma" y el capítulo diecisiete, "Bibliografía".

En cuanto a la propuesta jurídica para la protección del bien y su entorno y estudio de titularidad recogida en el capítulo 10, el documento propone *"crear una zona de amortiguamiento que permita una mejor y mayor protección del bien patrimonial, promoviendo la declaración de la muralla como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento. Para ello se propone la creación de un entorno de protección específico para la muralla con el objeto de tramitar su declaración como BIC con la categoría de monumento de forma individualizada"*. Según el documento esta propuesta se iniciará a instancias del Ayuntamiento de Burgos, tomando como base la documentación planimétrica (plano 6.30 del documento) e histórica aportada en el Plan Director, a efectos de justificar la necesidad de la declaración.

En cuanto al estudio de titularidad, el documento señala lo siguiente:

"La Muralla de la ciudad de Burgos, en los tramos en que todavía conserva de forma parcial o íntegra su formación original

I. No se encuentra inscrita en el Inventario de Bienes Municipales.

II. No se encuentra inscrita en el registro de la Propiedad nº 1 de Burgos, que es al que pertenecería su inscripción por cuestión geográfica o territorial.

III. No se encuentra catastrada como finca independiente."

Partiendo de los datos obtenidos del Registro de la Propiedad nº 1 de Burgos y del Catastro, previa confirmación de que la muralla como inmueble no consta inscrita, el Plan Director realiza un análisis de la información obrante en el Registro de la Propiedad respecto de las fincas colindantes con la muralla, contrastándola con la obtenida en el Catastro, sin que los datos obtenidos resulten, finalmente, concluyentes.



Conforme a esta situación de partida, el documento analiza diferentes opciones legales que permiten considerar la parte de muralla que aún se conserva como un bien de dominio público, e indica al respecto que *“la muralla de Burgos, al ser un elemento que no ha sido utilizado para la defensa nacional desde tiempo inmemorial, en los tramos en los que no se encuentra hoy en día desafectada, por haber sido dismantelada en su totalidad o parcialmente y ocupada o sustituida por otras edificaciones, es posible que sea propiedad de la Administración del Estado.”*. Por otra parte, reconoce que en la parte del trazado donde esta ha desaparecido se ha producido una fragmentación de la propiedad que ha dado lugar a fincas nuevas propiedad de terceros particulares con usos privados.

En relación con la titularidad de la muralla resulta así mismo relevante lo que recoge el capítulo 8 de la memoria, página 711, donde se indica que *“El tramo del Paseo de los Cubos comprendido entre la antigua puerta de Barrantes y el Arco de San Martín se conserva según Real Orden de 3 de agosto de 1852 del Ministerio de la Guerra, en la que se acuerda entregarlo al Ayuntamiento porque sirve de muro de sostenimiento de(l) terrenos en que está asentada una parte de la ciudad.”*, lo que permite justificar su titularidad municipal, al menos en ese tramo del trazado.

En todo caso, sobre la titularidad municipal de toda o de parte de la muralla, se debe estar a lo que se indique por la Sección de Hacienda, Contratación y Patrimonio del Ayuntamiento.

En conclusión, este documento no aporta información concluyente sobre la titularidad de la muralla, si bien, al no ser el Plan Director un documento ejecutivo, todas las cuestiones relativas a la titularidad y tramitación pueden relegarse y completarse en la siguiente entrega correspondiente a la fase del Proyecto, como así indica la Arquitecta municipal en su informe.

Este capítulo 10 del documento incluye además 122 fichas correspondientes a otras tantas fincas catastrales situadas sobre la muralla (por demolición de esta), o lindantes o próximas a su trazado, en las que se describen la titularidad de la finca catastral y del tramo de muralla aún existente, lindante o próxima a esta.

En todo caso, el contenido general del documento ha sido analizado pormenorizadamente en el informe emitido por la Arquitecta Municipal el 14 de octubre de 2025, cuyo resumen final se transcribe a continuación:

“RESUMEN

Una vez examinado y analizado el documento presentado del Plan Director de la Muralla de Burgos a continuación, de modo sintético, y a criterio de este técnico que informa, se recuerdan los aspectos más importantes a tener en cuenta y alguna sugerencia para su desarrollo. En todo caso, será la Corporación con su superior criterio quien decidirá las actuaciones que considere más oportunas en cada momento y la manera de proceder.

- 1) *Planes y Programas siguientes al Plan Director: los siguientes pasos a seguir tras la aprobación del Plan Director se refieren al **Proyecto de Gestión Cultural**, que debiera ser impulsado por la Gerencia Municipal de Cultura y Turismo de este Ayuntamiento, y **Programa de Conservación y mantenimiento anual** que debería llevarse desde la Sección de Hacienda, Contratación y Patrimonio de este Ayuntamiento, que es el área encargada del mantenimiento de los edificios*



e instalaciones públicas municipales. Huelga decir que para que estos planes y programas sean una realidad, el ayuntamiento debe comprometerse en dotarlos de medios personales y económicos.

- 2) Programa de intervenciones por orden de prioridad: antes de poder ejecutar cualquier intervención en la muralla se requiere la elaboración previa de un **Proyecto técnico** redactado por técnicos competentes que recoja todas las condiciones del Plan Director y que deberá autorizarse por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, previamente a la obtención de licencia o ser aprobado por el Ayuntamiento de Burgos. Una vez aprobado el Proyecto, su presupuesto servirá de base para la licitación de obras. El Ayuntamiento deberá valorar acometer con carácter de urgencia las intervenciones que el Plan Director categoriza con prioridad alta y dotarlo de los medios económicos necesarios.
- 3) Actuaciones relevantes: Son varias las actuaciones que propone el Plan Director, pero entre todas destacan dos:
 - a) **Recuperación del Paseo de Ronda** en la zona del Paseo de los Cubos y la ejecución de un ascensor de uso público/privado en la Puerta de la Judería o Doña Lambra, que supone desarrollar la actuación aislada de expropiación AA-E-28.07, lo que implica la expropiación de algunos suelos de propiedad privada, la redacción del Proyecto para la recuperación y puesta en valor de ese tramo de la muralla para el disfrute público con la posibilidad de hacer accesible el Paseo de Ronda sobre la coronación de la muralla y, una vez aprobado el proyecto, la licitación de las obras.
 - b) **Puesta en valor de la zona de San Esteban**, que tiene una doble vertiente, por un lado, la construcción de un aparcamiento en la zona alta del casco histórico y, por otra parte, la construcción de un Centro de Interpretación de la Muralla junto a la Puerta de San Esteban. Como una simple sugerencia, se podría plantear el desarrollo de estas dos actuaciones a través de la convocatoria de un Concurso de Proyectos con dos lotes independientes, por un lado, el lote 1 para el Proyecto del Aparcamiento y, por otro lado, el lote 2 para el Proyecto del Centro de Interpretación, de manera que cada proyecto se pudiera tramitar de manera independiente, ya que, el aparcamiento implica el desarrollo del área de intervención AI-34.01 y el Centro de Interpretación se ubicaría en una parcela dotacional privada que implica la obtención previa de los suelos. Una vez aprobados los proyectos se tendría que sacar la licitación de las obras.
- 4) Entorno BIC: el Plan Director propone promover la declaración expresa de la muralla como Bien de Interés Cultural (BIC) con la **categoría de monumento** y, para ello propone la creación de un **entorno de protección** específico para la muralla con el objeto de tramitar su declaración expresa. Esta propuesta debe iniciarse a instancias del Ayuntamiento de Burgos presentando la solicitud a la administración competente.
- 5) Modificaciones del PGOUB: como resultado de los estudios de historia y arqueología de la muralla, se ha conseguido concretar con mayor precisión el **trazado real de la muralla** y ello supone una serie de cambios que alteran, en parte, el trazado que el PGOUB vigente ordena en los planos. Sobre esta cuestión, se sugiere que, una vez aprobado el Plan Director el plano con el trazado definitivo de la muralla se cargue en la base cartográfica de la herramienta gráfica municipal del Visor Cartográfico y que su incorporación al PGOUB se tramite, en su momento, en alguna modificación o revisión del Plan General.



Por otra parte, la mayoría de las propuestas del Plan Director que suponen modificar el Plan General, se refiere a situaciones en que determinadas edificaciones afectan negativamente a la muralla y que van encaminadas a mejorar la visibilidad de la muralla en algunos tramos, proponiendo rebajar la altura de algunos edificios reduciendo el número de plantas. Dado que la aplicación efectiva de estos cambios está sometida a la concesión de una licencia de obra mayor en esa parcela, y esto no parece que vaya a suceder a corto ni medio plazo, no parece que sea urgente la tramitación expresa de un expediente de modificación de plan general para estos supuestos, por lo que se sugiere que estas propuestas se tramiten de manera conjunta en algún futuro expediente de modificación de plan general que se vaya a tramitar.

- 6) Reserva presupuestaria: atendiendo al programa de intervenciones por orden de prioridades y a otras actuaciones singulares, todas ellas encaminadas a la recuperación y puesta en valor de la muralla, así como impulsar el Proyecto de Gestión Cultural y el Programa de Conservación y mantenimiento anual, el ayuntamiento deberá **reservar partida presupuestaria** anual en los presupuestos municipales del Ayuntamiento de Burgos, que sea suficiente para acometer tanto las intervenciones urgentes propuestas, como resto de actuaciones singulares, planes y programas, y procurando respetar los plazos señalados.
- 7) Presentación final: considerando que el documento de la Fase 3 del Plan Director de la Muralla presentado con RGE28953 se considera suficiente para continuar con su tramitación, el redactor deberá presentar un **dispositivo USB con los archivos nativos y los archivos en PDF**, con el mismo índice y estructura que el documento presentado el 08/04/2025"

Quinta. – Procedimiento de tramitación y aprobación.

Con carácter general, el artículo 4.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local establece que "en su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, corresponden en todo caso a los municipios (...) c) La potestad de programación o planificación".

Por otra parte, el artículo 25 atribuye a los municipios competencia propia en materia de protección y gestión del Patrimonio histórico.

Ante la falta de regulación expresa en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, del órgano que tiene atribuida la competencia para la aprobación de los Planes Directores municipales, atendiendo al contenido de este Plan Director (de estudio, programación, conservación y gestión de las propuestas de intervención que contiene), parece oportuno atribuir dicha competencia a la Junta de Gobierno Local, por asimilación a la competencia que esta tiene atribuida en virtud del artículo 127.1.d) de referida Ley 7/1985, de 2 de abril para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

En cuanto al procedimiento a seguir, al no establecer la normativa un procedimiento tasado, este deberá acomodarse a los principios generales del procedimiento administrativo y de la normativa sobre régimen local, por lo que procede acordar en primer lugar su aprobación inicial, considerando conveniente someter el documento así aprobado a información pública y necesario requerir informe de organismos de otras Administraciones competentes por razón de la materia (Subdirección General del Instituto de Patrimonio Cultural de España – IPCE y Servicio Territorial de Cultura de Burgos, dependiente de la Junta de Castilla y León); finalmente, a la vista de las



correcciones o cambios que proceda introducir como consecuencia de los trámites anteriores, procede adoptar acuerdo para su aprobación definitiva.

Por todo lo expuesto procede, si así lo considera la Corporación Municipal, la aprobación inicial de la documentación presentada el día 8 de abril de 2025 en el Registro Electrónico de este Ayuntamiento con REG28953, relativa al Documento Refundido de la Fase 3 del Plan Director de la Muralla de Burgos, presentada por D. José Manuel Álvarez Cuesta como Director del equipo multidisciplinar encargado de la redacción del citado documento”.

Por todo ello **se propone someter a la Junta de Gobierno Local**, en cuanto órgano competente según establece el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, **el siguiente acuerdo:**

PRIMERO. - Aprobar inicialmente la documentación presentada el día 8 de abril de 2025 en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Burgos, con REG28953, relativa al Documento Refundido de la Fase 3 del Plan Director de la Muralla de Burgos, presentada por D. José Manuel Álvarez Cuesta como Director del equipo multidisciplinar encargado de la redacción del citado documento.

SEGUNDO. - Disponer la apertura de un periodo de información pública de un mes mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León y requerir informe a la Subdirección General del Instituto de Patrimonio Cultural de España (IPCE) y al Servicio Territorial de Cultura de Burgos, de la Junta de Castilla y León.

TERCERO. - Facultar al Presidente 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.

Aprobado por Junta de Gobierno Local.