



A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 12 de junio de 2019, D. Roberto García Herrero, en nombre de Residencial Camino de Santiago S.L., presenta "Proyecto de Urbanización del Sector S-11, Castañares Oeste, del PGOU de Burgos, para su tramitación.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento 22 de julio de 2019 D. Roberto García Herrero, en nombre de Residencial Camino de Santiago S.L., presenta escrito en el que dice que aporta documentación para acreditar la titularidad de las parcelas en el Sector.

Con fecha 30 de julio de 2019 la Jefa del Departamento de Gestión Administrativa emite informe en el que señala que para tramitar el Proyecto de Urbanización que promueve la mercantil Residencial Camino de Santiago S.L., ésta ha de adquirir la condición de urbanizador y que para adquirir esa condición con carácter definitivo deberá constituir una garantía de urbanización según dispone el artículo 258.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Con fecha 28 de noviembre de 2019 la Junta de Gobierno Local adoptó el siguiente acuerdo, cuya copia obra en el expediente:

"Primero.- Aprobar el Documento relativo a la Sustitución de la figura del urbanizador del Proyecto de Actuación del Sector S-11 Castañares Oeste a favor de Residencial Camino Santiago S.L.", promovido por Residencial Camino de Santiago S.L., registrado en la Gerencia de Fomento el día 18 de noviembre de 2019.

Segundo.- Otorgar a Residencial Camino de Santiago S.L., la condición de Urbanizador en el Sector S-11 "Castañares Oeste" del PGOU de Burgos, quien se subrogará en los derechos y deberes derivados de la condición de urbanizador establecidos en el Proyecto de Actuación del Sector S-11 "Castañares Oeste", aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2006.

Tercero.- Acordar la constitución de la garantía de urbanización a costa de referida mercantil por importe de 78.769,61 €, correspondiente al 6% de las obras de urbanización del Sector, por lo que Residencial Camino de Santiago S.L., deberá formalizar (y acreditar ante la Gerencia Municipal de Fomento) su constitución en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Burgos en el plazo máximo de UN MES a contar desde la notificación del Acuerdo por el que se apruebe la atribución a esta de la condición de Urbanizador, indicando que dicho Acuerdo de aprobación solo producirá efectos si se da cumplimiento al requisito de constitución de garantía en el plazo máximo establecido."



Se ha atendido el Dispositivo Tercero del acuerdo municipal, tal y como se acredita en el expediente, en el que obra carta de pago emitida por Tesorería en la que se recoge el ingreso de la cantidad de 78.769,61 €, en concepto de fianza de las obras de urbanización del Sector S-11.

Por otra parte, en antedicho informe se deja constancia de la existencia del expediente administrativo 42/04 relativo al Proyecto de Urbanización del Sector S-11 promovido por Construcciones Aragón Izquierdo S.L., sobre el que recayó acuerdo de aprobación inicial pero no definitiva, habiendo sido declarada esa mercantil en concurso mediante Auto del Juzgado Mercantil 1 en el procedimiento de concurso ordinario 0000147/2012, por lo que, habiendo sido reconocida la condición de urbanizador de Residencial Camino de Santiago S.L., procede el archivo de ese expediente.

Asimismo procede la notificación del acuerdo municipal que se adopte al Juzgado de lo Mercantil 1 así como a la administración concursal designada en ese Auto, teniendo en cuenta, entre otros extremos, que existe fianza definitiva constituida por Construcciones Aragón Izquierdo para garantizar los compromisos para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización en ese Sector, por importe de 13.106.160 pts, con un contravalor en euros de 78.769,61 euros.

Por otra parte, Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 16 de octubre de 2019 D. Julio César Miranda de Miguel en nombre de Residencial Camino de Santiago S.L., presenta separatas del proyecto de urbanización para la remisión a las unidades técnicas municipales, competentes por razón de la materia, así como para su remisión al Ministerio de Fomento.

Con fecha 28 de noviembre de 2019 el Jefe de la Unidad de Tráfico emite informe, en lo que se refiere a tráfico y seguridad vial, favorable, si bien condicionado al cumplimiento de las prescripciones reseñadas en el mismo.

Con fecha 23 de octubre de 2019 la Adjunta a Jefe de Sección Técnica del Servicio de Medio ambiente y Sanidad emite informe en el que realiza una serie de observaciones y se dice, respecto de la ubicación de los contenedores de recogida de residuos, que se deberá informar de la ubicación propuesta que reúna las condiciones indicadas en el mismo, al Servicio de Medio Ambiente y Sanidad para su aprobación definitiva.

Con fecha 19 de noviembre de 2019 el jefe del servicio de Medio Ambiente y sanidad y el Ingeniero Técnico Agrícola emiten informe en el que realizan una serie de observaciones.



Con fecha 4 de febrero de 2020 el Director Gerente de Aguas de Burgos emite informe favorable, condicionado al cumplimiento de las observaciones apuntadas en él.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 8 de junio de 2020 D. Roberto García Herrero, en nombre de Residencial camino de Santiago presenta un ejemplar del Proyecto de Urbanización de referencia.

Con fecha 30 de junio de 2020 la Arquitecto del Departamento de Planeamiento emite informe en el que realiza una serie de observaciones a tener en cuenta y corregir en el documento.

Con fecha 10 de julio de 2020 el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal y el Ingeniero Técnico de Obras Públicas emiten informe favorable a la aprobación inicial del proyecto de urbanización, cuyo tenor se transcribe seguidamente:

“Se emite el presente informe al respecto de la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del sector S-11 “Castañares Oeste”.

El pasado 13 de junio de 2019 se presentó proyecto de urbanización del sector S-11 junto a las separatas necesarias para el informe simultaneo de los distintos servicios técnicos, dicho documento fue informado por la Unidad de Tráfico el 28 de noviembre de 2019; por el Servicio de Medio Ambiente y Sanidad, el 23 de noviembre de 2019 en lo que respecta a la recogida de basuras y aseo urbano y el 19 de noviembre de 2019 por lo que a Parques y Jardines se refiere; Aguas de Burgos emitió su informe el 4 de febrero de 2020; y desde este Departamento de Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Fomento se han mantenido diversas reuniones con los redactores del proyecto al respecto de la definición del viario, las canalizaciones de servicios, tipología y calidades de los materiales, secciones tipo, etc.

Para materializar lo contemplado en las prescripciones de aquellos informes y lo indicado por el Departamento de Infraestructuras, el promotor presenta nuevo documento el pasado 9 de junio de 2020, dicho documento es el que ahora se informa.

Previo al presente informe, el Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emite otro en el ámbito de sus competencias de fecha 30 de junio de 2020.

Estudiado el documento presentado el 9 de junio de 2020 se comprueba que subsana las deficiencias indicadas en los distintos informes técnicos emitidos, así como las prescripciones indicadas por este Departamento de Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Fomento en la fase de tramitación del documento, por lo que se informa favorablemente su aprobación inicial.”

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 31 de julio de 2020 D. Valentín Álvarez Méndez, en calidad de técnico redactor, presenta documentos modificados del proyecto de urbanización de referencia, a fin de atender las observaciones reflejadas en el informe de la Arquitecta municipal.



Con fecha 7 de agosto de 2020 la Arquitecta Municipal emite informe favorable, cuyo tenor se transcribe seguidamente:

“Se procede a informar, desde el punto de vista del planeamiento, la documentación aportada al expediente de referencia con fecha 31 de julio de 2020 del Registro General de entrada de este Ayuntamiento y registrada en la Gerencia Municipal de Fomento con fecha 3 de agosto de 2020.

Dicha documentación, denominada “Documentación Contestación al Informe del Dpto. de Planeamiento de la Gerencia de Fomento”, sólo contiene las correcciones introducidas en la Memoria, en el apartado de justificación urbanística y en algunos de los planos del Proyecto de Urbanización del Sector S-11 “Castañares Oeste” presentado anteriormente, a fin de atender al informe emitido por quien suscribe con fecha 30 de junio de 2020 que obra en el expediente.

Examinada esta documentación, se pueden considerar subsanadas las deficiencias anteriormente detectadas, por lo que se informa favorablemente. No obstante, tal y como se recoge en el documento presentado, la ejecución de la conexión del carril bici del Sector con la trama urbana de Castañares prevista en el Proyecto de Urbanización sobre terrenos de suelo rústico con Protección Natural de Cauces y Riberas, requiere la tramitación de la correspondiente autorización de uso excepcional.

Asimismo, cabe señalar que esta documentación sólo contiene las correcciones sobre determinados aspectos del Proyecto de Urbanización del Sector S-11 “Castañares Oeste” presentado en el Registro General del Ayuntamiento con fecha 8 de junio de 2020 y registrado en la Gerencia Municipal de Fomento con fecha 9 de junio de 2020, de forma que, si se estima pertinente su aprobación inicial, el acuerdo habrá de referirse a ambos documentos.”

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 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En virtud de lo expuesto 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.– Archivar el expediente nº 42/04 correspondiente al proyecto de urbanización del Sector S-11 “Castañares Oeste”, promovido por Construcciones Aragón Izquierdo.

SEGUNDO.– Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector S-11 “Castañares Oeste”, promovido por Residencial Camino de Santiago S.L., según documentación técnica registrado de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 9 de junio de 2020, con las correcciones introducidas mediante la documentación registrada en antedicha Gerencia el día 3 de agosto de 2020 denominada “Documentación Contestación al Informe del Dpto. de Planeamiento de la



Gerencia de Fomento", con la observación recogida en el informe de la Arquitecto Municipal de fecha 7 de agosto de 2020 consistente en que, tal y como se recoge en el documento presentado, la ejecución de la conexión del carril bici del Sector con la trama urbana de Castañares prevista en el Proyecto de Urbanización sobre terrenos de suelo rústico con Protección Natural de Cauces y Riberas, requiere la tramitación de la correspondiente autorización de uso excepcional.

TERCERO.-Someter este asunto a información pública de un mes, mediante publicación de anuncio del acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como notificarlo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad

CUARTO.- Notificar este acuerdo al Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Burgos (ante quien se sigue, con el nº 147/2012, el procedimiento concursal frente a Construcciones Aragón Izquierdo S.L., y en su Sección Primera se ha dictado el día 31 de julio de 2012 Auto declarando en Concurso de Acreedores Voluntario a Construcciones Aragón Izquierdo S.L. y a la Administración Concursal de Construcciones Aragón Izquierdo, Sociedad Solvens Administradores Concursales S.L.) así como a la Sociedad Solvens Administradores Concursales S.L. Y ello toda vez que, de los datos obrantes en la Gerencia Municipal de Fomento se advierte que existe documento de fianza definitiva por la que Iberaval Sociedad de Garantía Recíproca avala a Construcciones Aragón Izquierdo S.L., en concepto de fianza definitiva para garantizar el cumplimiento de los compromisos para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de "urbanización por un importe del 6% del coste de las mismas y correspondientes al Plan Parcial Sector 11 Castañares Oeste", ante el Ayuntamiento de Burgos, por la cantidad de 13.106.160 pts, con un contravalor en euros de 78.769,61€.

QUINTO.- Facultar al Presidente del Consejo y en caso de ausencia, vacante o enfermedad al Vicepresidente, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente acuerdo.

 Ayuntamiento de Burgos
Junta de Gobierno Local

Sesión del día: **- 3 SEP. 2020**

La expresada Junta de Gobierno Local ACORDO aprobar la precedente propuesta. Certifico: EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO (En funciones de T.O.A.S.J.G.L.)

Fdo. Francisco Javier Pindado Minguela

No obstante, V.E. resolverá

Burgos, 1 de septiembre de 2020

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Fdo.: **Daniel Garabito López**

