

Diario de Burgos Digital

Martes, 18 de Enero de 2011

Briviesca 18/01/2011 Ordenación territorial / Nuevos desarrollos

La Junta no retirará El Fontanal y queda a la espera de las alegaciones

Desde la Delegación Territorial se insiste en que «a nadie se le quita su propiedad, ni se le expropia, ni nada parecido» ya que «son y seguirán siendo propietarios en pleno dominio»

M.J.F. / Briviesca

Ante la preocupación que está generando en la capital burebana el Plan Regional de Actuación de Urbanización El Fontanal promovido por la Junta de Castilla y León para permitir la construcción de algo más de 700 viviendas en el futuro, sobre un área de 252.000 metros cuadrados, DB ha contactado con la Delegación Territorial para arrojar luz sobre las principales dudas que en los últimos días han expresado varios propietarios del suelo. Dos son los temores primordiales: creen que ellos tendrán que pagar la urbanización llegando a indicar una cifra de 15 millones de euros y que además perderán parte de sus terrenos.

Fuentes de la Junta niegan que los propietarios del suelo deban pagar la urbanización y explican que

«ese no es el objeto del plan». Según señalan «tanto la valoración económica (cuánto cuesta), como el sistema de actuación (quién financia, quién ejecuta) son cuestiones propias de la fase de gestión urbanística, que solo comenzaría una vez que se aprobara el plan».

Por otro lado, se afirma que «el plan solo contiene una estimación no vinculante del coste de las obras previstas, pero no es un proyecto de urbanización». En opinión de las fuentes de la Junta, «quizás aquí hay una confusión sobre la naturaleza del plan: no es un proyecto de obras que se vaya a ejecutar directa e inmediatamente (como podría ser, por ejemplo, un proyecto de una carretera); es un plan que diseña una operación a medio y largo plazo, que se desarrollará en fases conforme a la evolución del mercado inmobiliario y a las necesidades socio-económicas de La Bureba».

Sistema de actuación

Asimismo, desde la Junta afirman que «el plan ni siquiera deja cerrado cual habría de ser el sistema de actuación» de tal manera que «los propietarios estarían legitimados para promoverlo por su cuenta, como iniciativa privada» y «si no lo hacen, la Administración puede decidir si lo desarrolla como iniciativa pública» aunque este segundo caso solo sucedería en el horizonte de medio plazo, una vez aprobado el plan. «Llegado el caso de que se abordara la gestión pública, los propietarios se encontrarían con un abanico de opciones: vender sus terrenos, contribuir a la actuación con una parte de sus terrenos (reteniendo otra parte, que recibirían urbanizada sin coste alguno) o invertir en la actuación», según explican desde la Junta que insisten en que «a nadie se le quita su propiedad, ni se le expropia, ni nada parecido» ya que «son y seguirán siendo propietarios en pleno dominio de sus terrenos, con plena capacidad para venderlos o lo que quieran hacer». Una vez aprobado el plan, sus terrenos serían suelo urbanizable ordenado. «Eso implica que tendrían un precio de mercado muy superior al actual. Así que se puede decir que obtienen un beneficio, aunque solo se materializa si se plantea una venta o si se presenta el terreno como activo para obtener un



La mayor parte de los 252.000 metros cuadrados afectados se ubican a derecha e izquierda del final de la avenida Reyes Católicos (carretera Cornudilla).

M.J.F.

crédito», indican desde la Junta.

En los últimos días, varios de los propietarios están recogiendo firmas para que se retire el plan urbanístico al entender que «no tiene interés público» y que además «no respeta el derecho de propiedad». En este sentido, fuente de la Junta indican que «un expediente administrativo sometido a información pública y audiencia a las administraciones no se puede retirar» y añaden que «lo lógico es esperar a que termine el plazo de información pública y audiencia para recibir todos los informes y alegaciones». Las mismas fuentes agregan que «si se interrumpiera el plazo, se privaría de voz a los que aún no hubieran alegado».

Contactos con el Ayuntamiento

El periodo de información pública acaba el 22 de enero y una vez concluido, indican desde la Junta, «habrá que analizar el contenido de las alegaciones e informes recibidos, como base para tomar cualquier decisión». Por otro lado, desde la Junta de Castilla y León informan que ha habido tres reuniones en el Ayuntamiento para abordar el asunto de El Fontanal «con presencia del alcalde». Las fechas son: 22 de enero de 2008, 29 de septiembre de 2009 y 6 de octubre de 2010. Asimismo, agrega que hay cinco documentos que se han ido remitiendo o entregando al Consistorio. Se trata de: informe previo sobre selección del ámbito de actuación (enero 2008), avance de ordenación (julio 2008), documento de inicio (enero 2009), comunicación de la suscripción del contrato de asistencia técnica para la elaboración del Plan (agosto 2009) y documento dispuesto para su tramitación (octubre 2010). Ello «sin mencionar los numerosos contactos informales del equipo técnico con los técnicos municipales», indican desde la Junta.
