

# Diario de Burgos



Lunes, 7 de marzo de 2022 | Número 42.118

1891 **130** 2021

1,70 €

**DÍA DE LA MUJER**  
Un 8-M contra la explotación  
BURGOS 16y17 PROVINCIA 22

**PREMIO**  
UNA BURGALESA CON RANGO DE LÍDER  
BURGOS 20



**BUNIEL**  
EL ETERNO BARRIO FANTASMA  
BURGOS 12y13



**URBANISMO** | SE DISPARAN LOS COSTES PARA LA CIUDAD

## Las expropiaciones que plantea el PGOU desbordan los cálculos municipales

Las 40 operaciones de suelo previstas en el Plan General se encarecerán para el Ayuntamiento tras la sentencia de la parcela de las traseras del Juan de Vallejo **BURGOS 6y7**

**LABORAL**

## La factura del paro en la pandemia alcanza los 414 millones

Las prestaciones abonadas en la provincia en mayo de 2020 marcaron el récord de los últimos 12 años, con 41 millones de euros. Este enero el coste para las arcas públicas bajó a niveles normales, 12 millones. **BURGOS 10y11**



## PRIMERA FINAL GANADA

El Hereda San Pablo se impone a un rival directo y abandona el último puesto de la tabla



## BURGOS CF Villalonquéjar, la otra opción para ejecutar la ciudad deportiva

La renovación de Michu está cada vez más cerca

**DAÑOS**

## Destroza las lunas de cinco coches junto a la Sala Andén y es detenido

BURGOS 9



**INVASIÓN RUSA** | LAS HOSTILIDADES CONTINÚAN

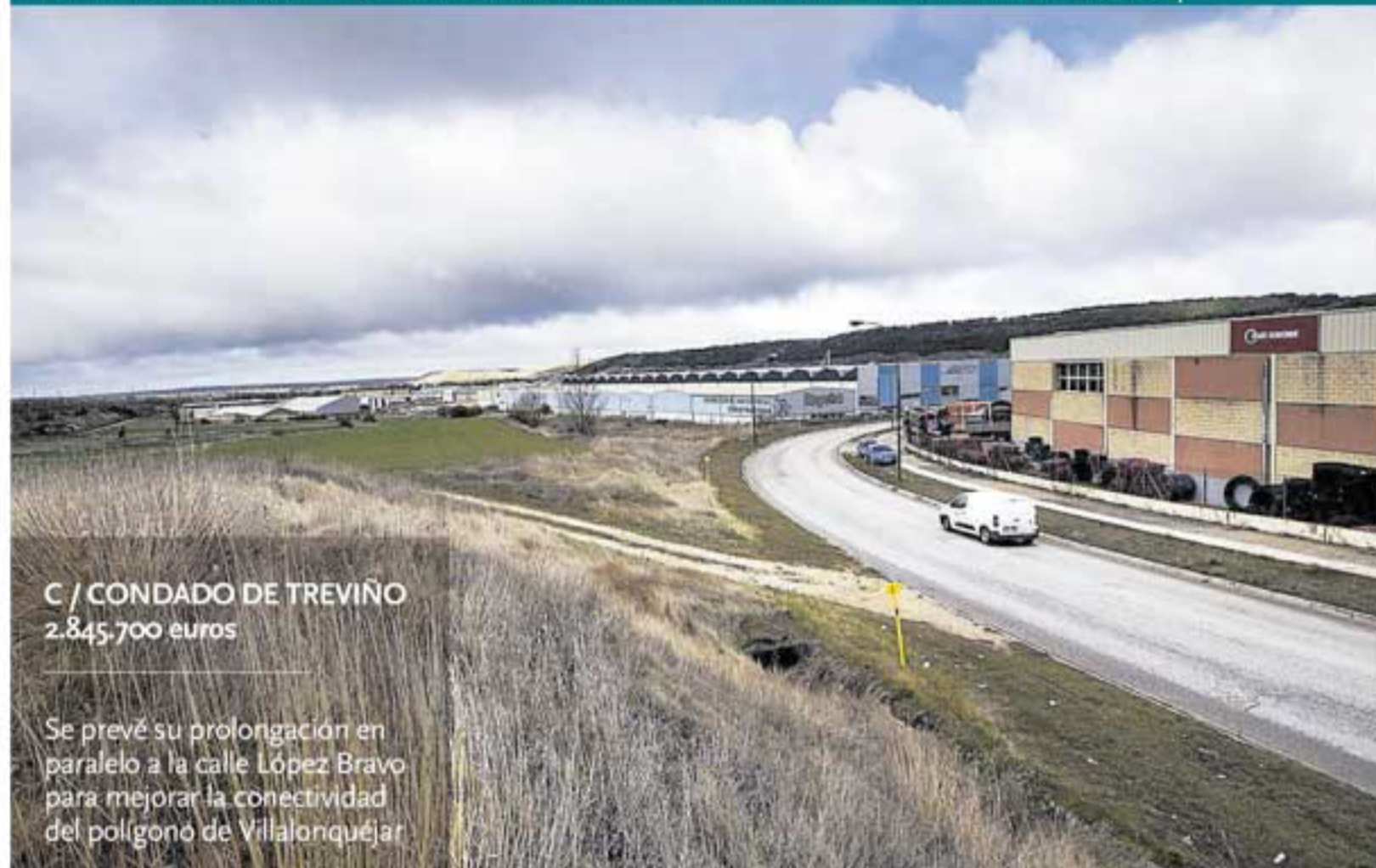
## Putin intensifica el cerco de Kiev y dice que solo parará si Ucrania se rinde

Rusia aviva los bombardeos y aterroriza a la población. Miles de civiles se ven atrapados en Mariúpol **MUNDO 32A35**



20307  
8 14 209 00 620 207  
FOTO: LOF

LAS TRES OPERACIONES MÁS CARAS SEGÚN LOS COSTES ESTIMADOS EN 2014



C / CONDADO DE TREVIÑO  
2.845.700 euros

Se prevé su prolongación en paralelo a la calle López Bravo para mejorar la conectividad del polígono de Villalonquéjar



C / DOCTOR FLEMING  
2.076.950 euros (en dos fases)

Continuidad de la calle hasta darle salida a Santa Clara mediante la apertura de una nueva plaza pública

## 40 expropiaciones previstas en el PGOU amenazan con costes multimillonarios para la ciudad

El caso de las traseras del Juan de Vallejo supone un aviso para el Consistorio, cuya previsión de 20 millones para obtener multitud de suelos ha quedado obsoleta

H. JIMÉNEZ / BURGOS

Al Ayuntamiento de Burgos le ha surgido un problema que no se esperaba. O no tanto, al menos. Ya se temía, porque había una sentencia previa del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, que podría encarecer la expropiación de unos terrenos en Gamonal situados en las traseras del Juan de Vallejo y cuya ubicación ha sido elegida para emplazar una central de recogida de neumática de residuos. Pero una reciente sentencia del Tribunal Supremo ha venido a confirmar los peores presagios.

La operación le va a costar a las arcas públicas 9 millones de euros cuando los primeros cálculos del PGOU estimaban alrededor de 1,4 y cuando los técnicos municipales habían acabado valorándolo en poco más de 2,3. Este periódico lo contó el jueves pasado y el asunto, pese a la cantidad de la que hablamos, ha sido tratado por los responsables municipales como si no

tuviera importancia. Son las ventas de una administración que hoy en día dispone de liquidez, al contrario de épocas pasadas cuando la misma situación habría sido un drama. Lo malo es que la ciudad puede enfrentarse a lo largo de los próximos años a unos cuantos casos de expropiaciones que multipliquen el quebradero de cabeza.

El Plan General de Ordenación Urbana aprobado en el año 2014 incluye 40 casos de las denominadas «actuaciones aisladas de expropiación», una figura que le permite a la administración ejecutar sistemas generales viarios, parques, dotaciones públicas, nuevas calles o incluso permite obligar a los propietarios del suelo a cumplir sus deberes urbanísticos.

En el caso de Burgos, el listado del Plan incluye desde grandes actuaciones con miles de metros cuadrados a pequeñas operaciones de 'cirugía' con solo unas decenas. La mayoría contemplan expropiar únicamente suelo y solo unas po-

cas añaden edificios ya construidos (vuelo) y para cada una se establece un coste estimado.

El volumen total de este importe asciende a casi 18,3 millones de euros pero todo el mundo sabe, tanto propietarios como administración, que ese valor no será real. Que será más, bastante más, aunque nadie es capaz de discernir cuánto. Dependerá de los acuerdos a los que pueda llegarse, de los justiprecios que se marquen, de lo que establezcan las comisiones de valoración y, en su caso, de lo que acabe resultando en los tribunales.

Curiosamente el suelo afectado por la reciente sentencia, que se agrupa entre dos unidades, no estaba entre los más caros según los cálculos iniciales (consultar tabla adjunta en esta misma página). Los tres primeros son una enorme bolsa de suelo para prolongar la calle Condado de Treviño (en el polígono de Villalonquéjar), el derribo de un edificio al final de la calle doctor Fleming para permitir su aper-

tura hacia Santa Clara y un parque de nueva creación junto al río Vena, en los límites del polígono de Villalonquéjar.

**DE OTRO TIEMPO.** Expertos jurídicos y técnicos consultados por este periódico descartan que el caso de las traseras del Juan de Vallejo sea extrapolable a todos ellos, ni mucho menos. No hablamos de que cualquier estimación del PGOU deba multiplicarse por más de tres. Pero sí apuntan a que las valoraciones previas tienen demasiados años de antigüedad y no han tenido en cuenta los factores particulares de cada zona.

Fueron estimaciones hechas con coyunturas socioeconómicas concretas, quizás en años de crisis inmobiliaria como los que sucedieron a la de 2008, y con una escala de trabajo que no analizaba los valores de cada barrio, la densidad o los precios de una zona exacta, sino pensando en el conjunto de la ciudad. Por el contrario, cuando se ejecutan esas actuaciones, el criterio pasa a ser el del presente: se analiza cuánto vale ahora, qué pasa en ese barrio y cuáles son los precios actuales, casi siempre mucho más altos.

Así las cosas, al Ayuntamiento de Burgos le espera una notable dosis de incertidumbre durante muchos años de aquí en adelante sobre las expropiaciones que él mismo ha previsto. Sucede además que la administración no se marca unos tiempos exactos para llevar a cabo todas y cada una de las obtenciones de suelo, y de hecho algunas de ellas proceden de planes generales anteriores a los que se van superponiendo nuevas normativas, pero la ley permite a los pro-

**El enorme desfase en el precio del terreno de Gamonal no es extrapolable pero preocupa**

**Las sucesivas corporaciones no han sido previsoras con este problema**

## al día Buen momento para expropiar



Las unidades de expropiación que contempla el PGOU -por mucho que el PSOE votara en contra en su día- solo tienen un objetivo, situar a la ciudad a la altura de estos tiempos, con mejoras en las conexiones entre distintas zonas de la capital o ganando espacios verdes y para el peatón. Es verdad que los distintos

equipos de Gobierno han de priorizar las actuaciones en función de muchos factores, entre ellos la disponibilidad presupuestaria. En estos momentos no falta el dinero en las arcas municipales -50 millones de remanentes hay para invertir hasta final de año- de modo que es buena época para adquirir parte de los terrenos privados necesarios para hacer de Burgos un lugar más habitable. /i.e.



PARQUE CALLE 30 DE ENERO DE 1964  
1.176.730 euros

Obtención de parcelas para crear un nuevo espacio libre junto al río Vena

ALBERTO RODRIGO

propietarios movilizar sus armas en casos de excesiva demora. Existe por ejemplo la figura de la expropiación «por el ministerio de la ley», que precisamente fue alegada por los propietarios del suelo de las traseras del Juan de Vallejo cuando ganaron la sentencia ante el Tribunal Superior de Justicia hace poco más de un año. Esto se aplica a suelos calificados como dotacional público, que llevan más de cuatro años calificados de esta forma sin que hayan sido expropiados.

**MELÓN POR ABRIR.** Al Consistorio se le pueden abrir muchos melones, y de hecho sus responsables políticos saben que hay ya varios casos en estudio o incluso en mar-

cha, con la reclamación a punto. Solo el tiempo dirá el tamaño de este melonar y a cuánto asciende su verdadero coste. Por de pronto el concejal de Fomento, Daniel Garabito, apunta que «el mecanismo de expropiaciones en sí no tiene ninguna connotación negativa porque puede ser útil para mejorar la ciudad», pero recuerda que el grupo socialista votó «en contra del PGOU de 2014 en su día ya dijimos que no era realista y el tiempo nos ha dado la razón».

Garabito explica que «lo que se dibuja en un Plan General tiene consecuencias, no es una mera declaración de intenciones, así que lo lógico habría sido ir dando los pasos para obtener esos suelos», por

lo que reprocha a «las sucesivas corporaciones» que nunca han reservado partidas presupuestarias para esas operaciones «y no se han creído el PGOU que se había aprobado».

Admitiendo que «algunas actuaciones son prioritarias y otras no tanto», subraya que en la próxima modificación presupuestaria prevista para el mes que viene «figurará una reserva de dinero para la prolongación de la calle doctor Fleming, porque esta sí que tiene todo el sentido», mientras aboga también por «utilizar los aprovechamientos que tiene el ayuntamiento para alcanzar un convenio cuando sea interesante» en lugar de abonar las expropiaciones con dinero.

### UNIDADES AISLADAS DE EXPROPIACIÓN

Nombre, coste estimado y área afectada según las fichas del PGOU

DENOMINACIÓN	IMPORTE (€)	SUELO (m <sup>2</sup> )	VUELO (m <sup>2</sup> )
Prolongación Condado de Treviño	2.845.700	13.680	
Calle Doctor Fleming	1.439.430	610	1.299
Parque calle 30 de Enero	1.176.730	4.723	
Paseo Pisones	1.019.260	3.269	
Parque Pisones	1.010.620	8.871	
Prolongación Eras de Villafraja	965.310	2.321	
<b>Juan de Vallejo</b>	<b>714.010</b>	<b>3.001</b>	<b>1.350*</b>
<b>Manuel Altolaquirre</b>	<b>674.640</b>	<b>3.474</b>	<b>310*</b>
Eras de San Francisco	652.700	1.487	
Calle Doctor Fleming II	637.520	167	733
Avenida Casa la Vega	609.750	741	
Bolera Villafraja Norte	607.720	588	324
Paseo de los Cubos	602.800	3.230	
Parque Lineal del Arlanzón	573.360	4.096	
Glorieta Pablo VI	541.650	2.355	
Mirabueno	460.690	1.730	
Calle López Gemenio	404.100	595	
Concepcionistas Franciscanas	383.460	2.739	
Calle La Parrala	371.920	394	
Glorieta Martín de la Bodega	325.780	1.003	
Calle Emperador	261.560	1.031	
Las Huelgas	250.590	1.511	
Eulogio Valladolid	230.290	564	907
Parque Bulevar	201.460	1.439	
Venerables	161.000	700	
Plaza Guadalajara	148.380	442	
Calle Maestro de Burgos	127.440	526	
Calle Duero	108.570	517	
Hospital Fuente Bermeja	103.270	449	
Benedictinas de San José	101.890	443	
Doña Constanza	100.000	434	
Eras de Villafraja	84.870	369	
Molino Salinas	73.220	523	
Asunción de Nuestra Señora	71.680	512	
Centro Municipal Villimar	68.430	248	
Cauce Molinar	63.280	452	
Calle Corazas	50.260	359	
Traseras Felipe de Abajo	43.010	187	
Plaza Juego de Bolos	11.730	51	
Plaza Rey San Fernando	10.010	77	

\* Este suelo es el que acaba de ser objeto de una sentencia del Tribunal Supremo que reconoce a sus propietarios 9 millones de euros en lugar del coste estimado inicialmente

FUENTE: PGOU de Burgos



DÍA INTERNACIONAL DE  
LA MUJER 8 DE MARZO

