

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local

- 16** *ACUERDO de 15 de enero de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se declara urgente la ocupación de los bienes afectados por el procedimiento de expropiación forzosa para el desarrollo de los sistemas generales adscritos al sector A2NP del Plan General de Ordenación Urbana de Algete (parte del vial V.6, rotonda R1.4 y espacio libre L1.6; y parte vial V7.2).*

El vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Algete, fue aprobado mediante Resolución de 23 de febrero de 1999 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BOCM, en adelante) de 25 de marzo de 1999 y sus sucesivas subsanaciones. Posteriormente se produce la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 10, con fecha 14 de noviembre de 2000 y del Plan Parcial del Sector Único del Área 2, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 25 de enero de 2002.

Según lo dispuesto en el planeamiento, el sector Único del Área 2 tiene pendiente la ejecución de los sistemas generales que rodean el ámbito por el lado norte. Concretamente hay que ejecutar el vial V1.6 y la rotonda R1.4, así como el espacio libre L1.6. Igualmente es necesario expropiar una pequeña superficie del vial V7.2 del Sector A-1, para completar la conexión viaria de la rotonda R1.4 con la calle Pelaya.

Estos sistemas generales han de ser objeto de expropiación de acuerdo al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Algete y la Junta de Compensación del Sector 10 con fecha 28 de diciembre de 2009 para la obtención de los terrenos y la ejecución de las obras de urbanización necesarias.

El Pleno del Ayuntamiento de Algete, en su sesión de fecha 18 de octubre de 2021, adoptó Acuerdo por el que aprobó, con carácter inicial, el proyecto de expropiación forzosa de los terrenos afectados correspondientes a sistemas generales del Sector A2NP del Plan General de Ordenación Urbana (parte del vial V.6, rotonda R1.4 y espacio libre L1.6; y parte vial V7.2) de Algete, así como la relación de los bienes y derechos de los propietarios que iban a resultar afectados y la apertura del trámite de información pública.

Se llevó a cabo el período de información pública de la aprobación inicial del expediente de expropiación a través de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID n.º 287, de 2 de diciembre de 2021, el diario “20 minutos” de 3 de diciembre de 2021 y en el tablón de edictos del Ayuntamiento del 10 al 24 de octubre de 2021, así como la notificación individualizada a los propietarios afectados. Por medio de anuncio en el “Boletín Oficial del Estado” de 25 de marzo de 2022 se publicaron las notificaciones infructuosas a los interesados.

El Pleno del Ayuntamiento de Algete, en su sesión de fecha 31 de agosto de 2023, adoptó Acuerdo por el que desestimó la alegación presentada, en la que se solicitaba que se valorase la parcela de su propiedad como suelo urbano, pero la misma no se encuentra urbanizada por lo que, según la legislación estatal aplicable, procede valorarla como suelo rústico. En el mismo Acuerdo se aprobó con carácter definitivo el proyecto de expropiación forzosa de los terrenos afectados correspondientes a sistemas generales del Sector A2NP del Plan General de Ordenación Urbana de Algete (parte del vial V.6, rotonda R1.4 y espacio libre L1.6; y parte vial V7.2).

El acuerdo definitivo fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 20 de noviembre de 2023, el diario “20 minutos” de 27 de noviembre de 2023 y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento desde el 1 de octubre de 2024, así como la notificación individualizada del mismo a los propietarios afectados. Por medio de anuncio en el “Boletín Oficial del Estado” de 1 de diciembre de 2023 se publicaron las notificaciones infructuosas a los interesados.

Con fecha 10 de mayo de 2024, se emite informe de los servicios técnicos urbanísticos por el que se evalúa técnicamente la necesidad de urgente ocupación de los terrenos afectados por el proyecto de expropiación de los Sistemas Generales adscritos al Sector 10 y se concluye la procedencia de declaración de la misma.

Respecto a la aplicación del procedimiento de urgencia para la expropiación de los bienes afectados cabe señalar lo siguiente:

La Memoria Justificativa realizada por la arquitecta Municipal de 10 de mayo de 2024, de conformidad con el artículo 139 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, pone de manifiesto que dentro del Sector Único del Área 2 de Algete se ha completado la ejecución del vial, resultando necesario ejecutar el resto de Sistemas Generales que rodean la manzana para la conexión rodada de toda el área. Asimismo, hace constar en dicho informe que en el Área 2 se está simultaneando la construcción de distintas industrias, conllevando un lógico incremento de la demanda de las infraestructuras de servicios públicos dependientes de las administraciones públicas, que implican la necesidad de dar soluciones inmediatas a la demanda prevista.

El informe de la Concejalía de Infraestructuras sobre los daños causados por la lluvia del 19 de octubre de 2023 y los días siguientes en el municipio de Algete señala “la precariedad de la canalización construida en los 80 del siglo pasado, que circula bajo la vía de servicio hasta la proximidad de la calle Portal, donde gira al norte y de nuevo al este a volver a ser un cauce abierto. Es evidente que la incorporación de una nueva vía en la que se incorporen los servicios de recogida de aguas pluviales de las aguas procedentes de los sectores no puede sino suponer un reparto de las escorrentías que alivien las situaciones de desbordamiento que se vienen produciendo.” Por ello, ante ese riesgo de desbordamiento e inundación, señala que es necesario declarar la urgencia del proyecto de expropiación.

Consta en el expediente la valoración del justiprecio calculado en virtud de las reglas previstas para su determinación en los artículos 34 y siguientes del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, así como en el Reglamento de valoraciones del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

De conformidad con lo previsto en el artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa (LEF, en adelante), consta Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Algete de fecha 29 de agosto de 2024, de aprobación inicial de la modificación de créditos n.º 28/2024, en la modalidad de crédito extraordinario por importe de 29.696,75 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 459-60000 Inversiones en terrenos.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, la Comisión de Urbanismo acordó informar favorablemente, a los efectos previstos en el artículo 10 del Decreto 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad de Madrid, el expediente remitido a instancia del Ayuntamiento de Algete, referido a la Declaración de Urgencia del presente expediente de expropiación.

Con fecha 12 de diciembre de 2024, se emitió Informe favorable por la Dirección General de Reequilibrio Territorial en el ejercicio de las competencias atribuidas a esta Dirección General en el artículo 13.4 n) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

Señalado lo anterior, se indica, a continuación, la relación de bienes afectados por el procedimiento de expropiación:

Nº	REF. CATASTRAL	SUP. EXPROPIAR (m²)	OCUPACIÓN TEMPORAL	TITULARES
1	28009*007000010000GX Parcela 1 polígono 7	7344		Team Inver Renta S.L. Isabel Arranz Martín Leticia Isabel y Mª Elena Martín Arranz Elisa Veronica Ceballos Fernández María Isabel, Rocío Pilar y Rogelio Manuel Fuertes Fernández Jose Javier, Mª Nuria y Eduardo Manuel García- Esquinas Segura y Mª Luisa Maisonave González
2	28009A009000170000GI 28009A009000170000HO 28009A0090000170000GI 28009A009000170000HO Parcela 17 polígono 9	3620 1203 506 805	1281 m²	Herederos de Beltrán Alfonso Osorio y Díez de Rivera (Juan Miguel, Teresa y María Osorio Beltran y María Cristina y María Rosa Osorio Malcampo)
3	28009A009500170000GX Parcela 50017 polígono 9		39 m²	Canal Isabel II
4	28009A009100170000GB Parcela 10017 polígono 9	108		Nivel Inmobiliario S.A.
5	28009A009600170000GA Parcela 17 polígono 9		61 m²	Canal Isabel II
6	28009A009000880000GZ Parcela 88 polígono 9		87 m²	Canal Isabel II
7	20009A009000870000GS Parcela 87 polígono 9	122		Herederos de Beltrán Alfonso Osorio y Díez de Rivera (Juan Miguel, Teresa y María Osorio Beltran y María Cristina y María Rosa Osorio Malcampo)
8	28009A009000860000GE Parcela 86 polígono 9		141 m²	Canal Isabel II

Por todo ello, en aplicación del artículo 2, en relación con el apartado B 5.7, del Anexo I del Real Decreto 3351/1983, de 20 de julio, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Madrid en materia de Administración Local, a propuesta del Ayuntamiento interesado, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acordar la declaración de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados de conformidad con lo establecido en el artículo 6.10 del Decreto 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el artículo 52 de la LEF y a los efectos de los artículos 20 de la LEF y 19 de su Reglamento de ejecución aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957. Con este Acuerdo se entiende cumplido el trámite de declaración de necesidad de la ocupación de los bienes que hayan de ser expropiados conforme el proyecto.

En su virtud, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local, previa deliberación en su reunión de 15 de enero de 2025,

### ACUERDA

#### Primero

Declarar urgente la ocupación de los bienes afectados por el procedimiento de expropiación forzosa para el desarrollo de los sistemas generales adscritos al Sector A2NP del Plan General de Ordenación Urbana de Algete (parte del vial V.6, rotonda R1.4 y espacio libre L1.6; y parte vial V7.2).

#### Segundo

Comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Algete, que deberá notificarlo a los interesados.

#### Tercero

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Madrid, a 15 de enero de 2025.

El Consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local,  
MIGUEL ÁNGEL GARCÍA MARTÍN

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/932/25)

