

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

57**ALCOBENDAS**

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada con fecha 7 de marzo de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Con fecha 24 de febrero de 2023, ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de D. Rafael Olabarrí Gortázar, actuando en su calidad de presidente de la Junta de Compensación del Sector S-1 “Los Carriles”, del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (Madrid), solicitando que se incoe la expropiación de la Finca Registral 2.044, inscrita al Tomo 27, Libro 23, folio 65 (parcela catastral 278, del polígono 20), mediante la tramitación de un expediente individual para la determinación de justiprecios, en cuanto sus titulares no se encuentran adheridos a la Junta de Compensación del Sector S-1.

Se acompaña a dicha solicitud Memoria de expropiación de titulares no adheridos a la Junta de Compensación del Sector S-1 “Los Carriles”, acompañada de los correspondientes anexos y en la que se recoge textualmente que “la declaración de utilidad pública se encuentra implícita, en los términos previstos en el artículo 10 de LEF, en la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector S-1 “Los Carriles”, que incluye la delimitación de su Unidad de Ejecución, así como en la posterior constitución de la Junta de Compensación de dicho sector. Respecto de la necesidad de ocupación, se tiene en cuenta lo establecido en los artículos 15 y concordantes de la LEF. En todo caso, a efectos de determinar a los interesados en el expediente expropiatorio, procede señalar que nos encontramos ante una única finca a expropiar. Por tanto, en el presente se concretan de manera individualizada los titulares de la finca (nombres, residencia y domicilio), junto con el resto de los aspectos materiales jurídicos relacionados con la misma, incluidos los posibles titulares de algún derecho o interés indemnizable afectados a la expropiación. Todo ello con la finalidad de que se abra el correspondiente expediente individual para la determinación del justiprecio, en los términos previstos en el artículo 26.2 de la LEF».

En consecuencia, a la vista de lo anterior, es por lo que, en el marco de lo dispuesto en los artículos 138 y siguientes de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el artículo 168 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Ley de Expropiación Forzosa, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, que aprueba el Reglamento de Valoraciones, y en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, esta Junta de Gobierno Local

ACUERDA

1. Incoar expediente de expropiación forzosa de la Finca Registral 2.044, inscrita al Tomo 27, Libro 23, folio 65 (parcela catastral 278, del polígono 20), mediante la tramitación de un expediente individual para la determinación de justiprecios, en cuanto sus titulares no se encuentran adheridos a la Junta de Compensación del Sector S-1 “Los Carriles”.

2. Aprobar inicialmente la siguiente Relación de Bienes y Derechos de la expropiación, en la que se concretan las características materiales y jurídicas de la única finca a expropiar:

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE TITULARES NO ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR S-1												
DATOS DE TITULARIDAD			DATOS REGISTRALES				DATOS CATASTRALES			SUPERFICIE EXPROPIACIÓN (m2s)		Situación del suelo a efectos de valoración
Titular	Domicilio	%titularidad	FR	Superficie total (m2s)	% Titularidad	Derechos reales	Parcela	Referencia catastral	Superficie total (m2s)	Afección	Superficie (m2s)	
Díaz Aguado, Gabriel (Hrédos.)	C1 Flor, nº4, CP/28100 de Alcobendas (Madrid)	100,000%	2.044	780	100,000%	---	278	28006A0200027800 00EK	1.000,00	Total	850,24	RURAL
TOTAL									850,24			

Se acompaña al presente Acuerdo el Anexo III. Relación de Bienes y Derechos de la Memoria de expropiación de titulares no adheridos a la Junta de Compensación del Sector S-1 “Los Carriles”.

3. Hacer pública la relación de bienes o derechos junto con los nombres de los propietarios o de sus representantes y abrir trámite de información pública, por plazo de quince días, mediante anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en diario oficial, en la sede electrónica y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con notificación individual a los interesados, para que los titulares de bienes y derechos afectados por la expropiación puedan aportar por escrito cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen en la relación publicada, u oponerse a la ocupación o disposición de los bienes y derechos por motivos de forma o fondo, que han de fundamentar motivadamente.

En caso de que no se produjeran alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio, siguiéndose el mismo por sus trámites.

4. Notificar la presente resolución a la Junta de Compensación del Sector S-1 “Los Carriles” como beneficiaria de la expropiación.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Departamento de Urbanismo (segunda planta), así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

6.3. ANEXO III

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

La Relación de Bienes y Derechos (RByD) de la expropiación de titulares no adheridos a la Junta de Compensación del Sector S-1 del PGPU de Alcobendas, se corresponde con una única finca registral cuyos titulares no se encuentran adheridos a la referida entidad urbanística.

Por tanto, en la RByD se concretan las circunstancias materiales y jurídicas de la finca a expropiar, estableciendo, en todo caso, los datos necesarios para identificar a los interesados en el expediente expropiatorio, de conformidad con lo establecido a estos efectos en la Ley de Expropiación Forzosa y el Reglamento que la desarrolla.

En consecuencia, se inserta a continuación un cuadro comprensivo de los siguientes datos:

- Datos de titularidad: incluyendo los nombres, NIF y domicilios que, en su caso, consten en relación con los titulares expropiados a efectos de notificaciones.
- Datos catastrales.
- Datos registrales.
- Superficie real de la finca y, en su caso, descripción técnica.
- Superficie total objeto de expropiación.
- Situación del suelo expropiado a efectos valorativos, en los términos regulados en el TRLSRU'15.

Debe tenerse en cuenta que no se dispone de los datos del titular registral de la finca objeto de expropiación, tales como NIF y domicilio, necesarios a efectos de notificaciones y demás comunicaciones que deriven del expediente, por lo que, se señala su domicilio fiscal a efectos de las correspondientes notificaciones.

Por otra parte, para el establecimiento de la superficie que es objeto de expropiación en virtud del presente procedimiento y dado que, según se dirá, no existe una exacta correspondencia entre la parcela catastral respecto de la descripción registral de la finca con la que se identifica, se ha acudido a efectuar una medición técnica siguiendo la metodología que, a grandes rasgos, se describe a continuación.

En primer lugar, se ha procedido a estudiar la configuración parcelaria de la zona mediante el análisis contrastado de las cartografías históricas digitales y catastrales respecto del histórico de las distintas descripciones registrales, de tal modo que ello ha permitido disponer de un esquema de la estructura parcelaria de lo que hoy constituye la Unidad de ejecución del sector S-1, identificando las distintas fincas que lo conforman.

A la vista de lo anterior, se ha procedido a efectuar una medición técnica sobre el plano de delimitación del sector S-1 debidamente georreferenciado, ajustando el replanteo de la finca a la realidad, toda vez que los linderos físicos así lo han permitido.

De este modo, se incluye en la Relación de Bienes y Derechos de la expropiación la superficie de la finca a expropiar, que asciende a 850,24 m².

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE TITULARES NO ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR S-1												
DATOS DE TITULARIDAD			DATOS REGISTRALES				DATOS CATASTRALES			SUPERFICIE EXPROPIACIÓN (M2S)		SITUACIÓN DEL SUELO A EFECTOS DE VALORACIÓN
TITULAR	DOMICILIO	% TITULARIDAD	FR	SUPERFICIE TOTAL (M2S)	% TITULARIDAD	DERECHOS REALES	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL (M2S)	AFECCIÓN	SUPERFICIE (M2S)	
Díaz Aguado, Gabriel (Hrdos.)	C/ Flor, nº4, CP/28.100 de Alcobendas (Madrid)	100,000%	2.044	780	100,000%	---	278	28006A020002780000EK	1.000,00	Total	850,24	RURAL
TOTAL											850,24	

Alcobendas, a 23 de febrero de 2023.—El alcalde-presidente, Aitor Retolaza Izpizua.
(02/4.162/23)

