

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Administración Local y Digitalización

- 29** *ACUERDO de 21 de septiembre de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se declara urgente la ocupación del bien sito en la calle Julio Romero, número 6, del municipio de Villalbilla (Madrid), afectado por el procedimiento de expropiación forzosa instruido por la Corporación Local.*

Con fecha 20 de mayo de 2022, tuvo entrada en la Dirección General de Reequilibrio Territorial, escrito del Ayuntamiento de Villalbilla en el que se pone en conocimiento que, “mediante Acuerdo adoptado por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 11 de marzo de 2022, se ha iniciado expediente de expropiación forzosa, por procedimiento de urgencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa (LEF), para la ocupación del bien sito en la calle Julio Romero, número 6, en el municipio de Villalbilla (Madrid), referencia catastral: 4859911VK7745N0001KY, por el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras de conservación [artículo 138.1.c).4.º y artículo 170.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio], así como el incumplimiento grave de las obligaciones de conservación de los Bienes de Interés Cultural (artículo 21 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid), ambos incumplimientos causas de interés social para su expropiación forzosa”.

Según consta en la documentación que constituye el expediente administrativo, el 25 de noviembre de 2019, se adoptó acuerdo por la Junta de Gobierno Local de inicio de expediente de orden de ejecución por incumplimiento en el deber de conservación de sus propietarios por seguridad y ornato público, del inmueble situado en calle Julio Romero, número 6, en el municipio de Villalbilla. Intentada sin éxito la notificación a los interesados se publica en el “Boletín Oficial del Estado” número 12, de 14 de enero de 2020.

Transcurrido el plazo de trámite de vista y audiencia, durante el cual no se presentaron alegaciones, por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 7 de febrero de 2020, se acordó ordenar al propietario del inmueble, que, en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación procediese a la reparación de la fachada, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística. Intentada sin éxito la notificación a los interesados se publica en el “Boletín Oficial del Estado” número 40, de 15 de febrero de 2020.

En sesión de 22 de octubre de 2021, la Junta de Gobierno Local del citado Ayuntamiento, en base al informe número 168/2021, emitido por el Arquitecto municipal con fecha 16 de agosto de 2021, acordó incoar expediente de ruina de la construcción, así como declarar el incumplimiento del deber de conservación de la referida edificación, de propietario desconocido, según certificación catastral posible anterior propiedad de Promociones Los Hueros, S. A., sociedad actualmente inexistente, dada la ausencia de mantenimiento con la debida diligencia a cargo de la propiedad, y no habiendo concurrido fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, de acuerdo con el artículo 171.3.a) y b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, declarando, igualmente, el incumplimiento grave de las obligaciones de conservación de los Bienes de Interés Cultural.

La descripción del inmueble es: Edificio construido, según catastro, en el año 1940. Consta de dos plantas, presenta dos fachadas, la principal a la calle Julio Romero y otra lateral por la que se tiene acceso a través de espacio público no urbanizado. Tiene tipología de edificación residencial unifamiliar en manzana cerrada. Valoración: Tasado en 14.212,21 euros.

La Subdirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, con fecha 8 de febrero de 2022, emitió informe acusando recibo de la orden de ejecución y mostrando conformidad con su contenido, estableciendo una serie de criterios de intervención en caso de contemplarse la demolición del inmueble.

Con fecha 25 de febrero de 2022 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villalbilla resolvió declarar la ruina urbanística total de la citada edificación con objeto de su demolición y sustitución por edificación municipal, tras expropiación, mediante nuevo proyecto con aprobación de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

El anuncio de notificación fue publicado en el “Boletín Oficial del Estado” número 56, del día 7 de marzo de 2022, al desconocerse el interesado en el procedimiento administrativo.

Con fecha 1 de marzo de 2022, el Arquitecto municipal realizó informe técnico de valoración del inmueble a efectos de su expropiación y con fecha 2 de marzo de 2022 redacta la memoria justificativa, informando entre otros extremos que la edificación se encuentra desocupada con huecos de ventanas tabicados y en estado de abandono prolongado en el tiempo, que afecta a la salubridad y la hacen inhabitable, con deterioro en los elementos constructivos que compromete la estabilidad estructural del edificio, afectando a la seguridad de personas y bienes, por lo que se considera necesario proceder a la expropiación por el procedimiento de urgencia.

Vistos todos los antecedentes, con fecha 11 de marzo de 2022, la Secretaría General del Ayuntamiento de Villalbilla emitió certificado de acuerdo adoptado por el Pleno Municipal, celebrado en la misma fecha, de la declaración de necesidad de ocupación en expropiación forzosa del precitado inmueble por el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras de conservación [artículo 138.1.c).4.º y artículo 170.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio], así como el incumplimiento grave de las obligaciones de conservación de los Bienes de Interés Cultural (artículo 21 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid).

Asimismo, en dicho Acuerdo se aprobó la determinación concreta, individualizada y valorada del bien a ocupar necesariamente a los efectos de la expropiación forzosa y proceder a la publicación del mismo en la forma a que se refiere el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa, abriendo información pública durante un plazo de quince días en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, sede electrónica de este Ayuntamiento, tablón de anuncios y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a los interesados y con notificación individual al Ministerio Fiscal.

Con fecha 16 de marzo de 2022 se envió anuncio al BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID relativo al mencionado Acuerdo, notificándose, además, con fecha 18 de marzo de 2022 al Ministerio Fiscal, informando que el referido bien inmueble consta actualmente de titularidad desconocida. Con fecha 30 de marzo se recibió contestación de conformidad al respecto por parte de la Fiscalía de Alcalá de Henares.

Dicho Anuncio se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 76, de 30 de marzo de 2022, en el Diario “Marca” de 23 de marzo de 2022, en la sede electrónica, en el portal de transparencia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, desde el 30 de marzo hasta el 22 de abril de 2022, sometiéndose a exposición pública el inicio del expediente de expropiación forzosa referenciado para que en el plazo de quince días se pudieran formular alegaciones aportando cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores en la relación de propietarios y bienes afectados.

Con fecha 26 de abril de 2022 la Secretaria emite Certificado comunicando que a fecha de finalización del plazo no se han presentado alegaciones.

El 20 de mayo de 2022 se remitió escrito por la Dirección General de Reequilibrio Territorial, a la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitando informe previo a su elevación la Comisión de Urbanismo, relativo al referido expediente.

Con fecha 16 de junio de 2022, se emitió informe-propuesta favorable por la Dirección General del Suelo.

En virtud del contenido del anterior informe y demás documentación obrante en el expediente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1 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, la Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de junio de 2022, adoptó el Acuerdo número 44/2022, en los siguientes términos:

Primero

Informar favorablemente, a los efectos previstos en el artículo 10 del Decreto 69/1983, de 30 de junio, con carácter previo a su elevación al Consejo de Gobierno, el expediente remitido por la Consejería de Administración Local y Digitalización a instancia del Ayuntamiento de Villalbilla, relativo a la Declaración de Urgencia del expediente de expropiación “Expropiación forzosa para la ocupación del bien sito en la calle Julio Romero, 6, en el municipio de Villalbilla”.

Segundo

Remitir el expediente de referencia junto con el informe favorable, en su caso, de la Comisión de Urbanismo, a la Consejería de Administración Local y Digitalización para que, previos los trámites que sean procedentes, se proceda por la misma a su elevación al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con el fin de que, si ello fuera pertinente, se adopte acuerdo relativo a la expresada declaración de urgencia, conforme al artículo 6.10 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».

Asimismo, con fecha 5 de septiembre de 2022, 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 6.2.v) “La tramitación de la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por entidades locales” del Decreto 198/2021, de 3 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Administración Local y Digitalización.

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 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa y a los efectos de los artículos 20 de la Ley 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 necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados.

En consecuencia, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Administración Local y Digitalización, previa deliberación en su reunión de 21 de septiembre de 2022,

ACUERDA

Primero

Declarar urgente la ocupación del bien sito en la calle Julio Romero, número 6, del municipio de Villalbilla (Madrid), afectado por el procedimiento de expropiación forzosa instruido por la Corporación Local.

Segundo

Comunicar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Villalbilla, que deberá notificarlo a los interesados.

Tercero

Este Acuerdo se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
Lo que se acuerda en Madrid, a 21 de septiembre de 2022.

El Consejero de Administración Local y Digitalización,
CARLOS IZQUIERDO TORRES

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO
(03/19.249/22)

