



N.º Expediente **17838/2025**

Asunto: Expropiación forzosa con declaración de urgente ocupación
Proyecto de enlace de la M-607 en su cruce con la M-625

Vista la providencia de alcaldía de fecha 8 de noviembre de 2025 por la que se solicita informe técnico sobre el documento "Expediente de Expropiación" se emite el siguiente:

INFORME

1.- ANTECEDENTES

Mediante resolución de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid se concedió autorización al AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO para realizar Ejecución del "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO. MADRID" en las carreteras M-607, en el pk 33+800, ambas márgenes, y la M-625, en el pk 0+000, ambas márgenes, en tramo interurbano en el término municipal de Colmenar Viejo,

Mediante Decreto 2393, de 17/09/2025, se adjudica a la empresa TPF Ingeniería S.L. el servicio de gestión de expropiación para la ejecución del Proyecto de enlace de la M-607 en su cruce con la M-625.

Con fecha de registro general de entrada 7 de noviembre de 2025, y n.º de anotación 31868, se ha presentado documento fechado el 6 de noviembre de 2025 denominado <<Expediente de expropiación forzosa para la ejecución de las obras del "Proyecto de construcción: enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo">>. Este documento consta de:

1. Anejo de expropiaciones contenido en el proyecto de obras.
2. Relación concreta e individualizada de bienes o derechos de necesaria expropiación.
3. Fichas de campo de cada expediente individual.
4. Información registral. Notas simples obtenidas de fincas afectadas.
5. Información catastral. Certificaciones catastrales de las parcelas afectadas.
6. Informe justificativo de la urgente ocupación.



7. Estudio de valoración. Presupuesto de las expropiaciones.

Con fecha de registro general de entrada 17 de noviembre de 2025, y n.º 32513 de anotación, se ha presentado nuevo documento, fechado el 17 noviembre de 2025 denominado <<Expediente de expropiación forzosa para la ejecución de las obras del “Proyecto de construcción: enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo”>>. Este documento consta de los siguientes anexos:

1. Anejo de expropiaciones contenido en el proyecto de obras. (1 bis modificación necesaria en planos de expropiaciones del proyecto)
2. Relación concreta e individualizada de bienes o derechos de necesaria expropiación.
3. Fichas de campo de cada expediente individual.
4. Información registral. Notas simples obtenidas de fincas afectadas.
5. Información catastral. Certificaciones catastrales de las parcelas afectadas.
6. Informe justificativo de la urgente ocupación.
7. Estudio de valoración. Presupuesto de las expropiaciones.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa, en adelante LEF.
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, en adelante RLEF.
- 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, en adelante TRLS.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, en adelante RVLS.

3.- ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE EXPROPIACIÓN

El documento sobre el cual se realiza el análisis es el último, presentado por registro con fecha 17 de noviembre de 2025 y n.º de anotación 32513. Este



documento difiere sensiblemente del presentado inicialmente en los siguientes aspectos:

- Se han incluido dos nuevas fincas afectadas, con números de orden 18 y 19.
- Se ha corregido la referencia catastral de la finca descrita en la orden 4.
- Se han ajustado las superficies de todas aquellas parcelas que en su momento se vieron afectas por la expropiación del carril bici de la M-607.

El nuevo documento presentado incluye la relación concreta e individualizada de bienes o derechos cuya ocupación o disposición se consideran necesarias conforme a lo dispuesto en el art. 16 del RLEF.

Conforme a lo dispuesto en el art. 34.1.b) del TRLS las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones y los derechos constituidos sobre o en relación con ellas, se rigen por lo dispuesto en esa Ley cuando tengan por objeto la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de esta y la legislación que la motive.

Según consta en el apartado 6 referido a los “criterios de valoración” del “Documento 7 Estudio de valoración, presupuesto de las expropiaciones” <<A los efectos de tasación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en 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, el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, hasta tanto en cuanto son se desarrolle el reglamento del Real Decreto Legislativo, cualquier a que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime>>

Según consta en el apartado “6.1. Valoración en virtud de la clasificación urbanística de los terrenos” del “Documento 7” descrito anteriormente, se ha identificado la clasificación urbanística de los terrenos afectados así la situación básica en la que se encuentran, de conformidad con lo dispuesto en el art. 21 del TRLS.

4. CONCLUSIÓN

El documento de expropiación presentado con fecha de registro general de entrada 17 de noviembre de 2025 (n.º anotación 32513) contiene la relación concreta e individualizada de bienes o derechos cuya ocupación o disposición se consideran necesarias y el método de valoración empleado se ajusta a los criterios fijados en el TRLS y en el RVLS.



Colmenar Viejo

Señalar que en el documento se hace la siguiente advertencia:

<<Asimismo, se ha de comentar que no se han considerado otros derechos distintos a los contenidos en el presente Informe, tales como posibles arrendamientos, derechos reales, existencia de negocios en funcionamiento, etc.>>

Lo que se informa a los efectos oportunos.

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Firma, fecha y CSV al margen