



Comunidad de Madrid

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE SUELO, POR LA QUE SE HACE PÚBLICA LA ORDEN 4172/2025, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR, POR LA QUE SE DECLARA URGENTE LA OCUPACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL “PROYECTO DE SANEAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, Y SE CONVOCA A LOS INTERESADOS AL LEVANTAMIENTO DE LAS ACTAS PREVIAS A LA OCUPACIÓN. EXPEDIENTE Nº 432.

En aplicación de los artículos 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y 20 de su Reglamento de ejecución, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, se hace público que la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ha dictado la Orden por la que se declara la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por el “Proyecto de saneamiento de la Urbanización Ciudalcampo”, en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, y se convoca a los interesados al levantamiento de las actas previas a la ocupación, expediente nº 432, que se transcribe a continuación:

El proyecto tiene por objeto la anulación del vertido de aguas residuales de la urbanización Ciudalcampo en la antigua Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de la propia urbanización. Se proyecta la conexión de las aguas residuales de la urbanización al sistema general de saneamiento y depuración de Canal de Isabel II, mediante la construcción de un nuevo colector de saneamiento que conecta las aguas residuales de la urbanización Ciudalcampo con el sistema de saneamiento general de Arroyo Quiñones.

Con fecha 19 de julio de 2023, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior informa que, siempre que se cumplan las condiciones establecidas por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales en su informe de fecha 28 de febrero de 2023, el Proyecto de referencia no precisa someterse a ninguna evaluación de impacto ambiental de las establecidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Mediante Resolución de 22 de marzo de 2024, de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, se hizo público el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Infraestructuras del Proyecto de saneamiento de la urbanización Ciudalcampo. Se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (en adelante BOCM) nº 83, de 8 de abril de 2024.

Por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 31 de octubre de 2024, se aprueba definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras del “Proyecto de





Comunidad de Madrid

saneamiento de la Urbanización Ciudalcampo", en el término municipal de San Sebastián de los Reyes. Se hizo público en el BOCM nº 277, de 20 de noviembre de 2024.

La Orden 2843/2025, de 4 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, dispuso someter a información pública la relación de bienes y derechos afectados por este proyecto, siendo la entidad beneficiaria del expediente expropiatorio Canal de Isabel II. Se publicó en el BOCM nº 166, de 14 de julio de 2025, en el diario ABC, de 24 de julio de 2025, y fue expuesta durante quince días en el tablón de edictos del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. Asimismo, se publicó un anuncio en el Boletín Oficial del Estado, en adelante BOE, nº 220, de 12 de septiembre de 2025, para que sirviera de notificación a los interesados desconocidos, de ignorado domicilio, o a los que, intentada la notificación, ésta no se pudo practicar, de conformidad a lo previsto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Dentro del plazo establecido para el trámite de información pública, se han formulado nueve alegaciones en las que, entre otras cuestiones, se designan representantes y domicilios a efectos de notificación, se solicita la identificación de redes de servicios existentes en las fincas, el mantenimiento del acceso a las fincas durante las obras, la modificación del trazado, la reposición de aparcamientos, la realización de las obras en un determinado periodo de tiempo o el cierre del vallado perimetral en los períodos de inactividad para garantizar la seguridad de las instalaciones al tiempo que se comunica la existencia de arrendatarios.

Se ha tomado nota en el expediente de los arrendatarios, representantes y domicilios acreditados y, en el resto de los casos, se ha solicitado la presentación de la documentación necesaria. Así mismo, se ha informado que se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para identificar las redes de servicios existentes en las fincas, mantener el acceso a las fincas durante las obras, reponer los aparcamientos que resulten afectados o mantener cerrado el vallado perimetral en los períodos de inactividad para garantizar la seguridad de las instalaciones. En algunos de los casos se ha concretado el momento en que se realizarán las obras al objeto de minimizar los perjuicios que pueden causar. Por último, se han aceptado algunas de las modificaciones del trazado solicitadas y realizado la oportuna modificación de las afecciones en la relación de bienes y derechos contenida en el anexo de esta Orden. Consta en el expediente la contestación individualizada a los interesados.

La urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados por el proyecto viene motivada por la necesidad inaplazable de anular el vertido de aguas residuales de la urbanización Ciudalcampo en la EDAR de la propia urbanización, mediante la conexión del vertido de la urbanización al sistema general de Arroyo Quiñones.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid.dcsy>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0888918581445835838562



Comunidad de Madrid

En este sentido, a los efectos de los artículos 20 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, en adelante LEF, y 19 de su Reglamento de ejecución aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, y con base en los antecedentes administrativos citados, se estima procedente ratificar todas las actuaciones habidas hasta la fecha, y en consecuencia declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos comprendidos en la relación que acompaña la presente Orden, confirmando las afecciones por resultar indispensables para el cumplimiento del objeto del Proyecto.

La declaración de utilidad pública del Proyecto se considera realizada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la LEF.

De conformidad con lo establecido en el apartado 1º del artículo 52 de la LEF, se entiende cumplido el trámite de necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados por el Proyecto.

En el expediente consta la existencia de crédito suficiente para hacer efectivo el pago de las indemnizaciones expropiatorias, en atención a lo previsto en el artículo 52 de la LEF.

En su virtud, y en aplicación de los artículos 52 de la LEF y 19.3 de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, y a propuesta de la Dirección General de Suelo 24 de octubre de 2025.

RESUELVO

Primero.- Declarar urgente la ocupación de los bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación forzosa relativo al Proyecto de saneamiento de la Urbanización “Ciudalcampo”, en el término municipal de San Sebastián de los Reyes. La relación detallada de los bienes y derechos afectados figura en el Anexo a esta Orden, siendo extensiva esta declaración, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, a los bienes que pudieran verse afectados por los reformados posteriores al proyecto.

En relación con aquellos bienes que se acrediten como de dominio público, se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial sobre su uso.

Segundo.- Notificar a los interesados el lugar, día y hora en que han de comparecer para el levantamiento del Acta Previa a la Ocupación. La relación de interesados, los Ayuntamientos y la fecha de convocatoria se detallan, asimismo, en el Anexo a esta Orden.

Tercero.- La presente Orden será publicada en el BOCM, así como en dos de los diarios de mayor difusión y, además, comunicada a los Ayuntamientos en cuyo término radiquen los bienes o derechos objeto de la expropiación, para su exposición en el tablón de anuncios. Asimismo, para que sirva de notificación a los interesados desconocidos, de ignorado domicilio, o





Comunidad de Madrid

a los que, intentada la notificación, ésta no se pueda practicar, de conformidad a lo previsto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se publicará un anuncio en el BOE.

Cuarto.- Los interesados, una vez publicada la relación y hasta el momento del levantamiento del acta previa, podrán presentar alegaciones a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan padecido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación, que deberán dirigir a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Conforme al artículo 14 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, para la realización de cualquier trámite del procedimiento expropiatorio,

1.- Las personas físicas interesadas podrán elegir, en todo momento, si se van a comunicar con la Administración expropiante o con la entidad beneficiaria a través de medios electrónicos o no; salvo que actúen en ejercicio de una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en cuyo caso es obligatorio su uso.

2.- En todo caso, están obligados a relacionarse a través de medios electrónicos, las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica, así como sus representantes, debidamente acreditados.

El formulario genérico podrá descargarse y tramitarse electrónicamente en el enlace correspondiente de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid, <https://sede.comunidad.madrid/prestacion-social/formulario-solicitud-generica>.

En el caso de personas físicas que no hayan optado por el uso de los medios electrónicos, una vez impreso y completado el formulario, se remitirá a la oficina de Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, calle Alcalá, 16, 28014 Madrid, preferentemente, desde cualquiera de las oficinas de asistencia en materia de registro de la Comunidad de Madrid, de otras administraciones, de representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero, así como desde las oficinas de correos, previo pago de la tarifa correspondiente en este último caso.

Quinto.- Contra la citada Orden, que pone fin a la vía administrativa, en lo relativo a las circunstancias que justifican declarar la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, se podrá interponer recurso de reposición, ante el propio órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación o, en su defecto, su publicación, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

El formulario “Recurso potestativo de reposición contra actos administrativos de la Comunidad de Madrid que pongan fin a la vía Administrativa de la Consejería de Medio Ambiente,





Comunidad de Madrid

Agricultura e Interior", podrá descargarse y tramitarse electrónicamente en el enlace correspondiente de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid, conforme a lo señalado en el apartado cuarto.

En Madrid, a día de la fecha de la firma.

EL DIRECTOR GENERAL DE SUELO,

Fdo.: Ramón Cubián Martínez.





Comunidad de Madrid

ANEXO: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL “PROYECTO DE SANEAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, A LA VISTA DE LAS COMPARÉNCIAS HABIDAS EN EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA, SIN PERJUICIO DE LOS ERRORES QUE PUDIERAN EXISTIR Y QUE PODRÁN SUBSANARSE HASTA EL LEVANTAMIENTO DE ACTAS PREVIAS A LA OCUPACIÓN (ARTÍCULO 56 DEL REGLAMENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA); CON EXPRESIÓN DE LA FECHA DE LA CONVOCATORIA PARA EL LEVANTAMIENTO DE LAS ACTAS PREVIAS A LA OCUPACIÓN.

Abreviaturas utilizadas: MANZ: Manzana; POL: Polígono; PARC: Parcela; EXP: Expropiación en pleno dominio; SP1: Servidumbre de paso y acueducto; SP2: Servidumbre de paso; OT: Ocupación temporal; SUNS: suelo urbanizable no sectorizado; SU: suelo urbano.

TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES. EXPEDIENTE 432-1

Nº FINCA	MANZ O POL	PARC	TITULAR	EXP (m2)	SP1 (m2)	SP2 (m2)	OT (m2)	NATURALEZA/ CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	FECHA / HORA
1	3	5	FORJA EQUITY PARTNERS, S.L.	54	3711	364	14884	Pastos/ SUNS	13/01/2026 10:30
2	3	1	RIAGUAS, S.L.	10	1330	242	3668	Aparcamiento de caravanas y coches /SUNS	13/01/2026 10:30
2AR	3	1	INDUSTRIALIZACIONES ARRIVAL, S.L.	10	1330	242	3668	Aparcamiento de caravanas y coches /SUNS	13/01/2026 10:30
4	3	2	Mª LUISA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ; TANIA DE LA FUENTE MENDIZÁBAL; Mª DE LOS ÁNGELES (O PATRICIA), JAIME Y JOSÉ FELIPE FERNÁNDEZ-ARCHE CANO; Mª VICTORIA Y LUZ Mª MENDIZÁBAL CANO; CONCEPCIÓN, CARMEN, FÁTIMA, Mª LUISA, VICTOR JOSÉ Y ALFONSO JOSÉ CANO SORDO; IVÁN Y FERNANDO MENDIZÁBAL HERRERO	26	4057	232	12858	Pastos/ SUNS	13/01/2026 11:30
6	3	4	REAL AUTOMÓVIL CLUB DE ESPAÑA	0	30	0	116	Camino/ SUNS	13/01/2026 11:30
7	3	3	INMUEBLES TECNOLÓGICOS TEKNOBILIA, SL	6	589	0	4243	Pastos/ SUNS	13/01/2026 12:30
7AR	3	3	GRUPO FARMASIERRA, S.L.	6	589	0	4243	Pastos/ SUNS	13/01/2026 12:30
8	4	88	INMUEBLES TECNOLÓGICOS TEKNOBILIA, SL	8	958	0	3030	Pastos/ SUNS	13/01/2026 12:30
8AR	4	88	GRUPO FARMASIERRA, S.L.	8	958	0	3030	Pastos/ SUNS	13/01/2026 12:30
9	4	89	INMUEBLES TECNOLÓGICOS TEKNOBILIA, SL	2	313	0	1078	Pastos/ SUNS	13/01/2026 12:30
9AR	4	89	GRUPO FARMASIERRA, S.L.	2	313	0	1078	Pastos/ SUNS	13/01/2026 12:30
10	00170	01	INMUEBLES TECNOLÓGICOS TEKNOBILIA, SL	12	1423	0	2791	Vial y aparcamiento/ SUNS	13/01/2026 12:30
10AR	00170	01	GRUPO FARMASIERRA, S.L.	12	1423	0	2791	Vial y aparcamiento/ SUNS	13/01/2026 12:30
11	11559	14	ORYECO DI, SL	14	1022	0	2676	Improductivo/ SU	14/01/2026 10:00
12	11559	02	ORYECO DI, SL	0	1	0	58	Jardín/SU	14/01/2026 10:00
13	11559	13	ORYECO DI, SL	4	175	0	291	Jardín/SU	14/01/2026 10:00
13AR	11559	13	ORYECO, SL	4	175	0	291	Jardín/SU	14/01/2026 10:00





Comunidad de Madrid

14	11559	12	AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	4	198	0	971	Vial/SU	15/01/2026 13:00
15	11559	03	ORYECO DI, SL	0	1	0	10	Jardín/SU	14/01/2026 10:00
16	11559	04	AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	0	32	0	74	Rotonda/SU	15/01/2026 13:00
17	11559	07	AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	4	431	0	450	Zona verde/SU	15/01/2026 13:00
18	11559	09	AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	2	421	0	454	Zona verde/SU	15/01/2026 13:00
19	11559	16	ORYECO DI, SL	2	115	0	548	Vial/SU	14/01/2026 10:00
19AR	11559	16	ORYECO, SL	2	115	0	548	Vial/SU	14/01/2026 10:00
20	11559	08	ORYECO DI, SL	4	142	0	395	Vial/SU	14/01/2026 10:00
20AR	11559	08	ORYECO, SL	4	142	0	395	Vial/SU	14/01/2026 10:00
22	4	72	M ^a JESÚS RODRÍGUEZ-MORCÓN CAMACHO; GASPAR JUAN Y M ^a JESÚS GARCÍA-AGUDO RODRÍGUEZ-MORCÓN	4	599	172	1880	Labor secano/SUNS	13/01/2026 13:30
23	4	4	HIJOR, SL; HRDOS. DE JUAN MANUEL MANZANARO GARCÍA; MIGUEL, SUSANA VICTORIA, JUAN, NATALIA E INÉS MARÍA MANZANARO BONET; ELENA, M ^a ESPERANZA, JOSÉ LUIS Y CARLOS MARÍN BONET	12	1609	0	5073	Labor secano/SUNS	14/01/2026 11:30
24	4	84	ANTONIO Y ALMUDENA PRIETO HERRERO	6	815	242	2525	Labor regadio/SUNS	14/01/2026 11:30
25	4	5	M ^a ASUNCIÓN PALOMA, M ^a PILAR Y M ^a INMACULADA CONCEPCIÓN LAMELA PRIETO	12	1933	241	6078	Labor regadio y labor secano/SUNS	14/01/2026 12:30
26	4	6	CASMEN, SL	4	556	0	1768	Labor secano/SUNS	15/01/2026 10:00
27	4	12	CASAS MÓVILES JARAMA, SL	6	727	0	2292	Labor secano/SUNS	15/01/2026 10:00
28	4	17	MARGARITA, M ^a BELÉN Y RAFAEL GARCÍA PRIETO	10	1293	0	4043	Labor secano/SUNS	14/01/2026 12:30
29	4	21	M ^a CARMEN Y M ^a TERESA GIBAJA AGUADO; M ^a LUISA Y ALICIA GIBAJA DEL PORTILLO; FÉLIX Y MIGUEL ÁNGEL GIBAJA BAENA (titulares catastrales) FÉLIX, FRANCISCO Y MIGUEL ÁNGEL GIBAJA BAENA; M ^a TERESA GIBAJA AGUADO (titulares registrales)	2	226	0	1228	Labor secano/SUNS	15/01/2026 11:00
31	4	9003	AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	0	0	0	56	Camino de La Alberca/SUNS	15/01/2026 13:00
32	4	22	M ^a CARMEN Y M ^a TERESA GIBAJA AGUADO; M ^a LUISA Y ALICIA GIBAJA DEL PORTILLO; FÉLIX Y MIGUEL ÁNGEL GIBAJA BAENA (titulares catastrales) FÉLIX, FRANCISCO Y MIGUEL ÁNGEL GIBAJA BAENA; M ^a TERESA GIBAJA AGUADO (titulares registrales)	0	0	0	142	Labor secano/SUNS	15/01/2026 11:00





Comunidad de Madrid

34	20	9009	AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	0	62	0	230	Camino de Barajas a Torrelaguna/ SUNS	15/01/2026 13:00
35	4	9002	AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	0	0	0	78	Camino viejo de La Arroyada/ SUNS	15/01/2026 13:00
36	4	73	ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE CHALETS Y PARCELAS "EL FRENSO" DE FUENTE DEL FRENSO	0	0	0	658	Improductivo/ SUNS	15/01/2026 12:00
37	20	35	M ^a ASUNCIÓN PALOMA, M ^a PILAR Y M ^a INMACULADA CONCEPCIÓN LAMELA PRIETO	2	132	0	221	Labor secano/ SUNS	14/01/2026 12:30
39	20	29	MENBALO, SL (titular catastral) PILAR MÉNDEZ GIBAJA (titular registral)	0	1	0	168	Labor secano/ SUNS	15/01/2026 12:00
40	20	9005	AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	2	37	0	284	Camino de La Alberca/ SUNS	15/01/2026 13:00
41	20	36	M ^a ASUNCIÓN PALOMA, M ^a PILAR Y M ^a INMACULADA CONCEPCIÓN LAMELA PRIETO	0	0	0	552	Labor secano/ SUNS	14/01/2026 12:30

