

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN PATRIMONIAL  
DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID 31 DE DICIEMBRE 2014**

**Madrid, 31 de diciembre de 2014**

1. Por acuerdo del Pleno de fecha 28 de marzo de 2012, se aprueba el Plan de Ajuste 2012-2022 del Ayuntamiento de Madrid, en aplicación del Real Decreto –Ley 4/2012

Para dar cumplimiento a dicho Plan, la Dirección General de Gestión y Defensa del Patrimonio elaboró un Plan de Gestión Patrimonial, que fue aprobado por Resolución de 3 de Mayo de 2.012. Con el cumplimiento de dicho Plan de Gestión, se pretende dar cumplimiento a los cuatro objetivos establecidos por el mismo:

- Optimizar al máximo la ocupación de los edificios de propiedad municipal.
- Analizar los inmuebles de propiedad municipal, seleccionando los que no sean imprescindibles para servicios u oficinas municipales y los que puedan ser susceptibles de enajenación en el mercado inmobiliario, o estudio para explotación por terceros.
- Resolver el mayor número de contratos de arrendamientos vigentes.
- Renegociar los contratos de arrendamiento que no puedan resolverse para adecuar su renta a los precios de mercado

En el presente informe de seguimiento, se procede a analizar las actividades realizadas durante el segundo semestre del 2014 en relación con los cuatro objetivos establecidos por dicho Plan.

## **2. OPTIMIZACIÓN DE ESPACIOS.**

Durante el año 2013 (25 de julio de 2013) se aprobó un **Protocolo de determinación de índices de ocupación** de referencia de los inmuebles de uso administrativo del patrimonio del Ayuntamiento y sus Organismos autónomos, que ha permitido realizar los procesos de nuevas implantaciones bajo parámetros estandarizados, homogéneos y con costes controlados. En dicho documento se especifican criterios generales de utilización de los espacios, sus características y los módulos básicos de superficie útil asignados a cada uso dentro del programa de necesidades, de tal forma que puedan preverse y controlarse los costes de implantación.

En junio de 2014 se han terminado las obras del edificio de propiedad municipal situado en la calle Príncipe de Vergara 140. Esta actuación permite el traslado a dicho edificio de 232 nuevos empleados públicos, maximizando la ocupación del edificio municipal y permitiendo que se ponga fin a los contratos de arrendamiento de Paseo de Recoletos, 5 (ya resuelto) y de Alcalá, 21 y Goya, 24 (se resuelven a su finalización, en el primer semestre de 2015).

Durante el segundo semestre del año se han iniciado las obras para la ejecución del proyecto de la Ciudad de la Seguridad, que adaptará para uso administrativo varios pabellones del antiguo Recinto Ferial de la Casa de Campo, en los que se ubicarán diversas unidades del Área de Gobierno de Seguridad y Emergencias entre 2014 y 2016, con un total aproximado de 670 empleados públicos.

Esta rehabilitación de edificios propios permitirá la resolución a vencimiento del contrato de alquiler de Albarracín, 31 (4.430.638,5 euros de gasto anual de alquiler) y facilitará otros movimientos sucesivos, que permitirán a su vez resolver a vencimiento el contrato de Juan Esplandiú, 11 (2.263.341,48 euros de gasto anual de alquiler).

En este semestre han comenzado también las obras de adaptación del edificio municipal de Paseo de la Chopera, 41, al que se trasladará en el último trimestre de 2015 la sede del Área de Gobierno de Familia, Servicios Sociales y Participación Ciudadana, pudiendo con ello poner fin al actual arrendamiento del edificio de José Ortega y Gasset, 100, con un ahorro de 3.280.658 €.

### **3. VENTA DE EDIFICIOS. EXPLOTACIÓN POR TERCEROS.**

La venta de un inmueble de la Administración presenta muchas dificultades debido a los prolijos trámites que exige la normativa vigente, la imposibilidad de negociar con los posibles interesados y la necesidad de sujetarse a las tasaciones oficiales realizadas por los técnicos conforme a las normas aplicables, que en ocasiones no permiten ajustarlos a la realidad cambiante del mercado.

A ello se une la atonía que sigue existiendo en el actual mercado inmobiliario, que hace difícil que cualquier entidad pública o privada enajene o alquile sus inmuebles, o al menos que lo haga en condiciones económicas razonables.

No obstante, y de acuerdo con la normativa reguladora del patrimonio público, se ha procedido a la enajenación directa de algunos inmuebles cuyas reiteradas subastas quedaron desiertas.

Así, se formalizó el 4 de febrero de 2014 la escritura pública de venta del local situado en la calle Divino Pastor nº 7, por el precio de su última subasta de 380.000€.

En el segundo semestre de 2014 se han formalizado las escrituras públicas de:

- El local situado en la calle Divino Pastor nº 9, por el precio de su última subasta de 1.862.952,08€, con fecha 1 de agosto.

- El solar de la calle Londres nº 63, por el precio de su última subasta de 1.362.283,17€, con fecha 20 octubre

En cuanto a las concesiones sobre inmuebles municipales para su explotación por terceros, se ha impulsado el proyecto del edificio de la Plaza Mayor nº 3 Casa de la Carnicería, mediante la convocatoria de un procedimiento abierto a la libre concurrencia para el otorgamiento de una concesión demanial que permita la implantación y explotación del uso de Servicios Terciarios en su clase de Hospedaje previsto por el Plan General.

#### 4. ARRENDAMIENTOS RESUELTOS Y NEGOCIADOS DURANTE 2014

Durante este periodo de 2014 se continuó realizando el estudio de los contratos de arrendamiento cuya resolución podría plantearse.

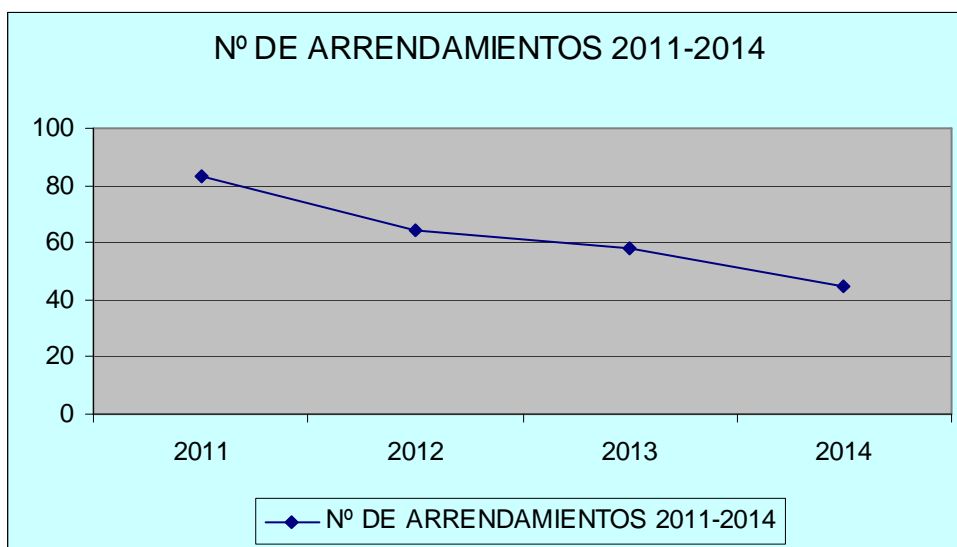
Durante 2014 se ha resuelto cinco contratos, por lo que se computan ya 38 contratos resueltos.

Se especifica en el siguiente cuadro los ahorros que la resolución de estos alquileres ha supuesto

<b>ALQUILERES RESUELTOS EN 2014</b>				
<b>UBICACIÓN</b>	<b>RESOLUCIÓN</b>	<b>RENTA MENSUAL (todo incluido)</b>	<b>RENTA ANUAL AHORRADA (todo incluido)</b>	<b>AHORRO EN EL EJERCICIO 2014</b>
PASEO DE RECOLETOS Nº 5	22/06/2014	86.764,06	1.041.334,4	543.807,99
PARKING CASA DE CAMPO	01/01/2014	5.014,00	60.168,00	60.168,00
CALLE LOPE DE VEGA Nº 10	01/07/2014	153,54	1.842,44	921,22
LATINA, 11 (DOS LOCALES Y 8 PZAS DE GARAGE)	24/09/2014	5.306,03	63.672,36	16.979,30
LUCHANA, 23 1º PLANTA	02/11/2014	6.113,78	73.365,39	12.227,57
		<b>TOTALES</b>	<b>1.240.382,63</b>	<b>634.104,07</b>

Este esfuerzo constante en la mejora de la gestión del patrimonio municipal permite ofrecer un ahorro superior al previsto inicialmente en el Plan de Ajuste 2012/2022 (en la medida número 16.6 “ahorro de alquileres de inmuebles”).

En el siguiente gráfico se puede apreciar la continuidad del esfuerzo de reducción del número de los alquileres en orden a la mejora de la sostenibilidad económica del Ayuntamiento de Madrid, que han pasado de 83 inmuebles en 2011, primer año del presente mandato, a 45 a finales de 2014.



En cuanto a los contratos renegotiados en este período, en 2014 se han renegotiado a la baja las rentas en nueve inmuebles, tres de ellos con efectos dentro del primer semestre:

- Julián Camarillo, 6 Edificio II.
- San Pancracio, 1
- Soto Hidalgo 22.

y seis con efectos dentro del segundo semestre:

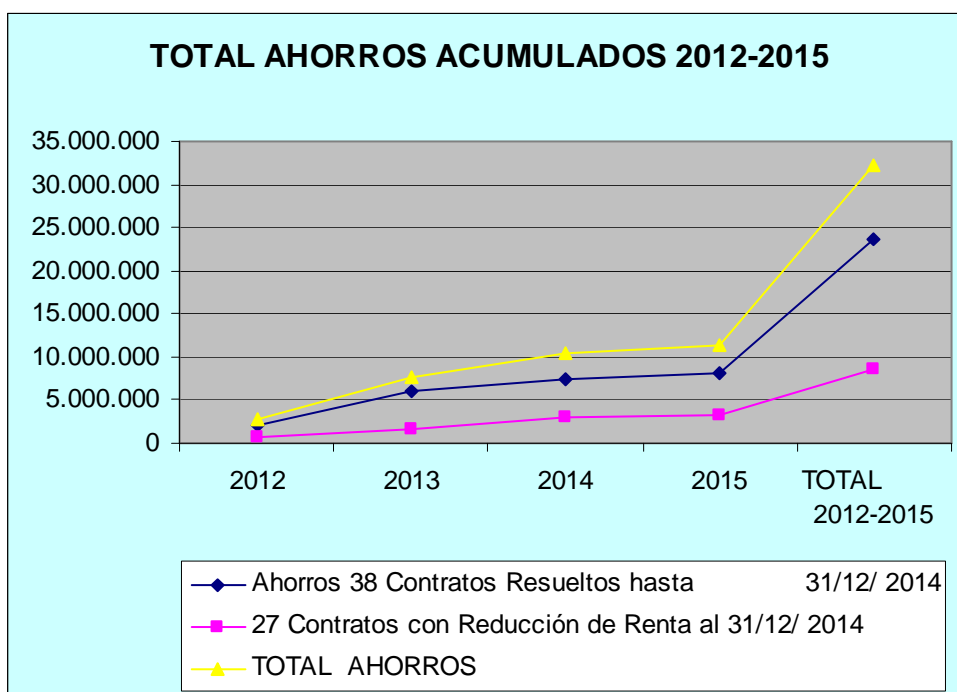
- Paseo del Molino, 7.
- Paseo de Muñoz Grandes, 10.
- Avenida de la Industria, 22.
- Lago Titicaca, 10.

- Federico Salmón, 7
- Atocha, 70

Se resume en el siguiente cuadro el estado actual del Plan de Ajuste respecto a resoluciones y renegociaciones de alquileres, con los ahorros acumulados previstos hasta 2015.

TOTAL AHORROS ACUMULADOS 2012-2015					
	2012	2013	2014	2015	TOTAL 2012-2015
Ahorros 38 Contratos Resueltos hasta 31/12/ 2014	2.098.873,99	5.951.376,08	7.448.197,87	8.054.476,43	23.552.924,37
27 Contratos con Reducción de Renta al 31/12/ 2014	782.834,77	1.600.500,20	3.000.599,36	3.280.486,49	8.664.420,83
<b>TOTAL AHORROS</b>	<b>2.881.708,76</b>	<b>7.551.876,28</b>	<b>10.448.797,23</b>	<b>11.334.962,92</b>	<b>32.217.345,20</b>

Con las resoluciones de contratos y la negociación para reducir los alquileres vigentes, se ha conseguido una disminución de gasto acumulada de **32.217.345,20** euros.



EL DIRECTOR GENERAL  
DE GESTIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO

José M<sup>a</sup> Ortega Antón