

5 Gestión de Suelo

La ejecución del planeamiento urbanístico aprobado precisa la puesta en marcha de alguno de los sistemas de actuación previsto en la legislación vigente: Cooperación, Compensación, Expropiación, Ejecución Forzosa y Convenio Urbanístico. En todos los casos, la tramitación de los distintos expedientes de ejecución de planeamiento corre a cargo de la Dirección General de Gestión Urbanística y de forma específica de la Subdirección General de Promoción de Suelo.

La gestión de los sistemas de Cooperación, Compensación, Ejecución Forzosa y Convenio Urbanístico se lleva a cabo en ésta misma Dirección General por los Departamentos del Servicio de Gestión de Suelo Privado. La gestión por Expropiación corre a cargo de los Departamentos del Servicio de Gestión de Suelo Público, tanto si se trata de polígonos completos como si es para la obtención de suelo de redes públicas generales o locales. En caso de expropiación a favor de Juntas de Compensación, la gestión se realiza por los departamentos anteriormente citados.

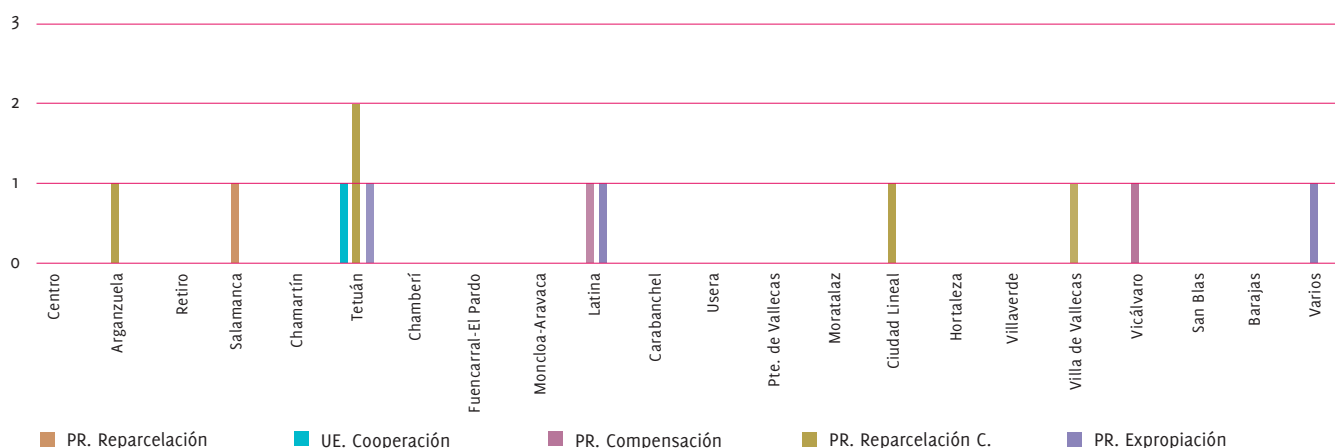
Los datos de la gestión de suelo realizada durante el período contemplado se han agrupado en los apartados que a continuación se detallan:

- Ámbitos de Cooperación.
- Ámbitos de Compensación.
- Ámbitos de Expropiación.
- Convenios Urbanísticos.



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.15.07 avda. de Daroca y c/ Pedrezuela. Distrito de Ciudad Lineal

UNIDADES DE EJECUCIÓN Y PROYECTOS APROBADOS EN 2008



5.1. Ámbitos de Cooperación

Se relacionan aquí los ámbitos gestionados por el sistema de actuación de Cooperación, es decir, aquellos en los que el protagonismo de la ejecución del Planeamiento corresponde a la Administración, si bien cuenta con la colaboración de los propietarios privados mediante la constitución de éstos en Asociaciones Administrativas de Propietarios.

Durante el año 2008 se han aprobado definitivamente la Delimitación de una Unidad de Ejecución y un Proyecto de Reparcelación.

5.1.1. Delimitación de Unidades de Ejecución

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APR. 06.03 Cocheras de Bravo Murillo	03/04/08	29/09/08

5.1.2. Proyectos de Reparcelación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
ED.04.02 Hotel Fénix	15/01/07	10/01/08



Terrenos correspondientes al ámbito de cooperación APR.06.03 Cocheras de Bravo Murillo. Distrito de Tetuán

5.2. Ámbitos de Compensación

Son aquéllos en los que el sistema de actuación fijado por el planeamiento, o por la unidad de ejecución delimitada al efecto, es el de Compensación; sistema éste en el que el protagonismo en la gestión y ejecución del planeamiento corresponde a los privados (constituidos en Juntas de Compensación o Sociedades Mercantiles) y donde la Administración asume exclusivamente un papel de control y fiscalización.

Durante el período de análisis se ha Formalizado la Iniciativa en tres ámbitos y aprobado definitivamente las Bases y Estatutos de siete ámbitos.

Se han constituido cuatro Juntas de Compensación y aprobado dos Proyectos de Compensación.

Asimismo, se han aprobado inicialmente dos Proyectos de Reparcelación y definitivamente tres.

5.2.1. Formalización de la Iniciativa

Denominación	Fecha Aprobación
c/ Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna	30/04/08
APE.20.20 Norte de Torre Arias	30/04/08
APE.17.02 Parque Central de Ingenieros	31/10/08

5.2.2. Bases y Estatutos de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APE.16.07 Cárcavas (c/ Villanueva de Arosa y otras)	27/07/06	28/02/08
APE.11.08 Casco de Carabanchel Alto. UE-4	21/09/06	16/05/08
APR.09.05 Mutualidad de la Policía	19/04/07	21/02/08
APR.21.03 Alameda de Osuna	26/07/07	14/02/08
APR.10.01 La Medina	18/10/07	22/05/08
APE.09.22 Valdemarín-Nudo del Barrial	22/05/08	06/11/08
UZP.3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros	31/07/08	18/12/08

Las fechas resaltadas corresponden al periodo analizado



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.11.01 Parque Avda. de los Poblados. Distrito de Carabanchel



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.17.02 Parque Central de Ingenieros. Distrito de Villaverde



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.02.11 c/ Maestro Arbós y c/ del Soto. Distrito de Arganzuela

5.2.3. Constitución de Juntas de Compensación

Denominación	Fecha Aprobación
API.18.02.01 Casco Histórico de Villa de Vallecas UA-3.1	22/05/08
APR.06.07 Santiago Cordero	17/07/08
APR.09.05 Mutalidad de la Policía	04/09/08
APR.21.03 Alameda de Osuna	28/11/08

5.2.4. Proyectos de Compensación

Denominación	Fecha Aprobación
APE.19.08 Camino Viejo de Vicálvaro	14/02/08
APE.10.02 N-V Padre Piquer	21/02/08

5.2.5. Expropiación a favor de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
UNP.4.01 Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas	17/07/08	18/12/08
UZI.0.06 Arroyo del Fresno (UE-2)	04/12/08	-

5.2.6. Disolución de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APE.11.01 Parque Avda. de los Poblados	31/05/07	27/03/08
APE.09.24/UE-1 Tapia del Hipódromo	07/12/07	24/04/08
API.16.22 Arroyo del Santo	13/12/07	06/11/08
API.11.08 Avda. Poblados-Vía Lusitana	26/06/08	06/11/08
API.15.11 Borde Sur García Noblejas	24/07/08	26/02/09
Unidad de Actuación 8.5-2 Industrial Isla Jamaica	24/07/08	-
APE.08.07 Casco Histórico de Fuencarral UA-1	30/10/08	12/03/09
APE.16.02 Calle Francisco José Arroyo	26/12/08	-

5.2.7. Proyectos de Reparcelación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APR.06.05 c/ Matadero	30/01/08	16/05/08
APR.02.11 c/ Maestro Arbós y c/ Del Soto	08/05/08	25/09/08
APR.06.04 Almansa-Tenerife	10/06/08	-
UZP.1.04 Vallecas-La Atalayuela	31/07/08	-
APE.15.07 Avda. de Daroca y c/ Pedrezuela	19/09/08	18/12/08

5.3. Ámbitos de Expropiación

En la gestión de estos ámbitos la iniciativa y el protagonismo es exclusivo de la Administración.

Durante el 2008 se han sometido a información pública tres Proyectos de Expropiación por tasación conjunta con la relación de Bienes y Derechos.

En el mismo período se han invertido 13.623.499 € en diferentes Áreas de Planeamiento cuya gestión se ejecuta por expropiación, de los cuales 13.606.671 € corresponden a pagos por expropiación a propietarios de fincas y 16.828 € por indemnización de otros bienes y derechos; todo ello a fin de

dar cumplimiento al planeamiento de las diferentes Áreas y obtener suelo para uso residencial, así como equipamientos y zonas verdes.

Asimismo, se ha procedido a la expropiación de 168.260 m² de suelo para Redes Públicas Generales y Locales con un coste de 44.224.696 €, desglosándose como sigue:

- Convenio Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento:
 - Superficie adquirida 14.273 m². Presupuesto 497.067 €.
- Sistemas Generales y Dotaciones Locales:
 - Superficie adquirida 152.609 m². Presupuesto 43.391.182 €.
- Convenio M-40 Tramo III:
 - Superficie adquirida 1.378 m². Presupuesto 336.478 €.

5.3.1. Proyectos de Expropiación

Denominación	Información Pública
Nueva avda. Alameda de Osuna-Ciudad Pegaso	31/01/08
APR.06.02 Paseo de la Dirección	19/06/08
c/ Gallur	13/11/08

5.3.2. Inversión en ámbitos de Expropiación

Ambitos de Expropiación	Inversión en exprop. a propiet. de fincas	Indem. de otros bienes y derechos	Total Inversión
APR.02.06 Méndez Alvaro Norte I. UE-1	0,00	3.606,06	3.606,06
APR.13.01 Sierra Toledana	0,00	10.818,18	10.818,18
API.11.17 Camino Alto de San Isidro Oeste	9.119.564,29	0,00	9.119.564,29
API.13.01 Josefa Díaz, José Paulete	667.230,15	0,00	667.230,15
API.13.15 c/ Doctor Sanchez	248.807,96	0,00	248.807,96
API.02.18 El Aguila-Alcatel. UE-3	2.011.632,88	0,00	2.011.632,88
APE.09.02 c/ Isla de Long	0,00	2.404,04	2.404,04
APE.19.10 Valderribas	1.463.330,53	0,00	1.463.330,53
Olivar de la Hinojosa. UE-3	96.104,68	0,00	96.104,68
Total	13.606.670,49	16.828,28	13.623.498,77

Las fechas resaltadas corresponden al periodo analizado



Expropiación en la Avda. de la Hispanidad-Nudo de Eisenhower. Distrito de Barajas

5.3.3. Expropiaciones de Suelo para Redes Públicas Generales y Locales

a) Convenio MOPU, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento

Denominación Proyecto	Superficie m²	Presupuesto (€)
Conexión de la CN-V y la CN-401. Distribuidor Sur	14.273,00	497.067,42
Total	14.273,00	497.067,42

b) Sistemas Generales y Dotaciones Locales

Denominación Proyecto	Sup. m²	Presup. (€)
c/ Cuesta de las Descargas	464,80	75.471,75
c/ Luna, 32	-	426.459,86
c/ Cabeza, 14	524,50	129.879,47
Avda. Alfonso XIII, 122 esquina Avda. Aster	953,00	486.409,76
Conexión c/ Ventisquero de la Condesa con Nudo M-40	806,50	1.727,27
Ctra. Boadilla del Monte	252,00	399.793,05
c/ Fray José de Cerdeiriña	588,32	36.151,28
c/ Puerto de Canfranc	54,91	8.829,53
Colonia Santa Catalina	5.229,00	4.140.183,63
Avda. de la Albufera (M-303.a)	5.276,42	15.162,01
Sitio de Valleuncoso y Las Pilillas	4.055,94	3.803.390,46
Cuesta del Sagrado Corazón-Avenida de América	5.331,62	9.040.292,09
Avda. Real de Pinto	810,00	403.000,92
Nuevos accesos a los vertederos de Madrid. Tramo de Valdemingómez	28.590,00	357.843,37
Avda. de la Hispanidad-Nudo de Eisenhower	8.453,30	6.930.868,86
Avda. de los Poblados	1.598,00	59.309,08
Avda. Pablo Neruda	2.280,00	1.759.497,32
Parcela F-1 del APD 14/2 Norte avda. de la Albufera	235,20	1.288,84
c/ Vital Aza c/v Ezequiel Solana	-	35.026,75
APE.17.04 Parque Lineal del Manzanares Tramo II	56.807,00	596.061,58
Parque Deportivo de Canillejas nº 1 Camino Real de Alcalá	30.298,94	14.684.535,51
Total	152.609,45	43.391.182,39

c) Convenio M-40 Tramo III

Denominación Proyecto	Superficie m²	Presupuesto (€)
M-40 Distribuidor Norte Tramo III	1.378,24	336.477,73
Total	1.378,24	336.477,73

5.4. Convenios Urbanísticos

Los Convenios Urbanísticos están regulados en la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La Comunidad de Madrid y los municipios comprendidos en su territorio pueden suscribir convenios con personas públicas o privadas, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios urbanísticos, se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

Durante el año 2008 se han ratificado los textos definitivos de los siguientes Convenios Urbanísticos.

Las fechas resaltadas corresponden al periodo analizado

5.4.1. Convenios Urbanísticos

Denominación	Ratificación Ayto. Pleno
APR.02.12 c/ Carabaña	31/03/08
API.06.02 Plaza de la Remonta	30/05/08



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.06.05 c/ Matadero. Distrito de Tetuán



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.20.20 Norte de Torre Arias. Distrito de San Blas



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.19.08 Camino Viejo de Vicálvaro. Distrito de Vicálvaro

ÁMBITOS GESTIONADOS POR COOPERACIÓN

Delimitación de unidades de ejecución por cooperación

- 01 APR.06.03 Cocheras de Bravo Murillo

Proyectos de reparcelación

- 02 ED.04.02 Hotel Fénix

ÁMBITOS GESTIONADOS POR COMPENSACIÓN

Constitución de juntas de compensación

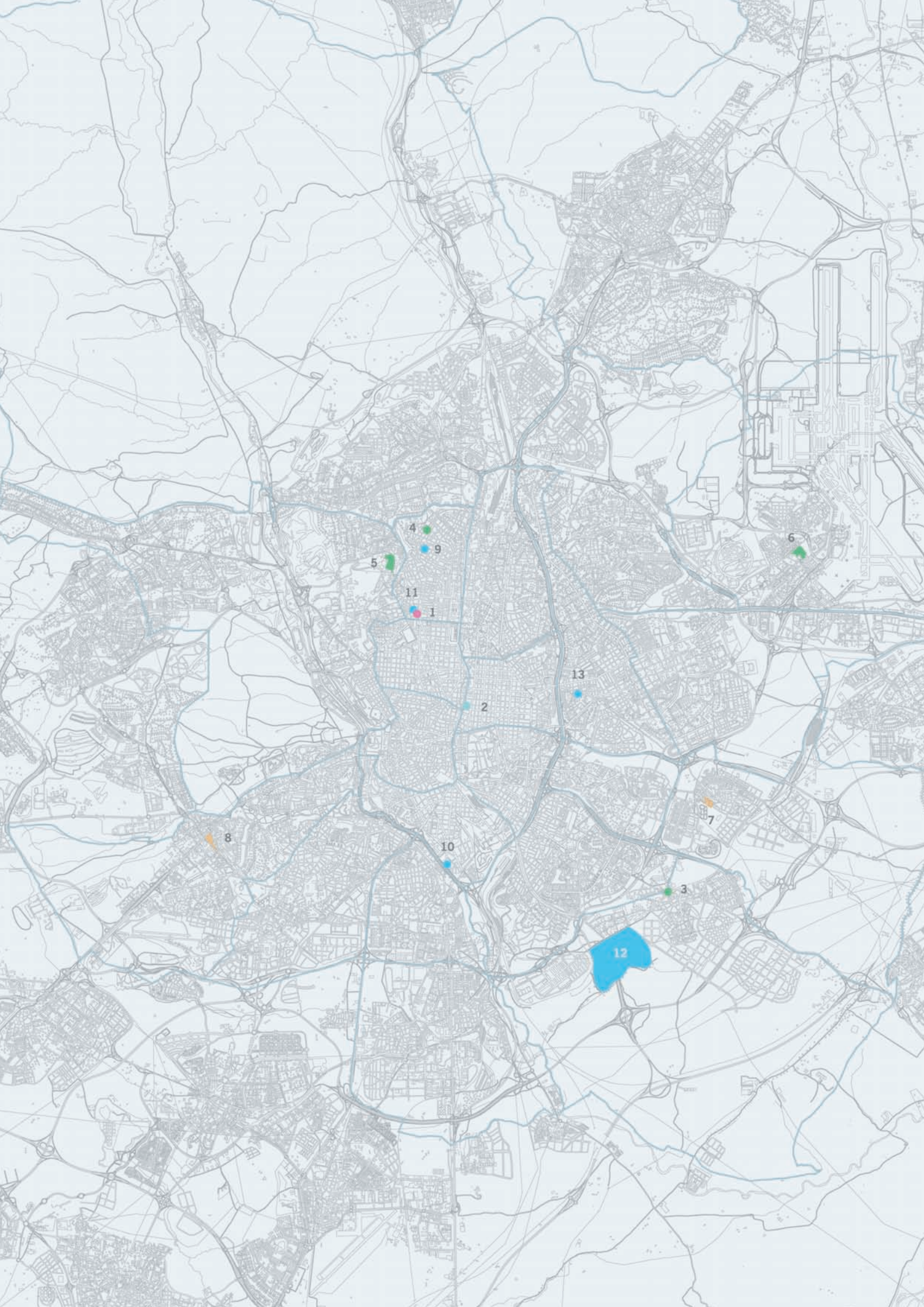
- 03 API.18.02.01 Casco Histórico de Villa de Vallecas UA-3.1
- 04 APR.06.07 Santiago Cordero
- 05 APR.09.05 Mutalidad de la Policía
- 06 APR.21.03 Alameda de Osuna

Proyectos de compensación

- 07 APE.19.08 Camino Viejo de Vicalvaro
- 08 APE.10.02 N-V Padre Piquer

Proyectos de reparcelación C

- 09 APR.06.05 c/ Matadero
- 10 APR.02.11 c/ Maestro Arbós y c/ Del Soto
- 11 APR.06.04 Almansa-Tenerife
- 12 UZP.1.04 Vallecas-La Atalayuela
- 13 APE.15.07 Avda. de Daroca y c/ Pedrezuela



ÁMBITOS GESTIONADOS POR EXPROPIACIÓN

Proyectos de expropiación

- 01 Nueva avda. Alameda de Osuna-Ciudad Pegaso
- 02 APR.06.02 Paseo de la Dirección
- 03 c/ Gallur

Inversión en ámbitos de expropiación

- 04 APR.02.06 Méndez Alvaro Norte I. UE-1
- 05 APR.13.01 Sierra Toledana
- 06 API.11.17 Camino Alto de San Isidro Oeste
- 07 API.13.01 Josefa Díaz, José Paulete
- 08 API.13.15 c/ Doctor Sanchez
- 09 API.02.18 El Aguila-Alcatel. UE-3
- 10 APE.09.02 c/ Isla de Long
- 11 APE.19.10 Valderribas
- 12 Olivar de la Hinojosa. UE-3

Expropiación de suelo para redes públicas generales y locales

Convenio Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento

- 13 Conexión de la CN-V y la CN-401. Distribuidor Sur

Sistemas Generales y Dotaciones Locales

- 14 c/ Cuesta de las Descargas
- 15 c/ Luna, 32
- 16 c/ Cabeza, 14
- 17 Avda. Alfonso XIII, 122 esquina avda. Aster
- 18 Conexión c/ Ventisquero de la Condesa con Nudo M-40
- 19 Ctra. Boadilla del Monte
- 20 c/ Fray José de Cerdeiriña
- 21 c/ Puerto de Canfranc
- 22 Colonia Santa Catalina
- 23 Avda. de la Albufera (M-303.a)
- 24 Sitio de Valleuncoso y Las Pilillas
- 25 Cuesta del Sagrado Corazón-Avenida de América
- 26 Avda. Real de Pinto
- 27 Nuevos accesos a los vertederos de Madrid. Tramo de Valdemingómez
- 28 Avda. de la Hispanidad-Nudo de Eisenhower
- 29 Avda. de los Poblados
- 30 Avda. Pablo Neruda
- 31 Parcela F-1 del APD 14/2 Norte avda. de la Albufera
- 32 c/ Vital Aza c/v Ezequiel Solana
- 33 APE.17.04 Parque Lineal del Manzanares Tramo II
- 34 Parque Deportivo de Canillejas nº 1 Camino Real de Alcalá

Convenio M-40 Tramo III

- 35 M-40 Tramo III

