

11 Gestión del Patrimonio de Suelo

Constituyen el Patrimonio Municipal de Suelo aquellos terrenos que, obtenidos por alguna de las formas previstas en la legislación vigente, permiten a los municipios según la propia Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid “crear reservas de suelo para actuaciones públicas y facilitar el cumplimiento de los fines de la ordenación urbanística”.

Tanto la legislación local como urbanística potencian la existencia de los patrimonios municipales de suelo no sólo cuantitativamente, sino también de forma cualitativa, en cuanto al destino que a los mismos ha de darse. Los terrenos integrados en estos patrimonios quedan vinculados primordialmente a la construcción de viviendas de protección oficial u otras finalidades de interés social.

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio Municipal de Suelo en el año 2007, constituyen el objetivo principal de este capítulo que se estructura en cuatro apartados: el Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo; actuaciones de transmisión de suelo; formalización de escrituras públicas y colaboración en materia de suelo entre el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda y la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo.

En general, la obtención del suelo a través de los distintos sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística se realiza en los distintos departamentos encargados de la gestión del planeamiento, dependientes de la Dirección General de Planeamiento Urbanístico. Una vez obtenido éste, el control del mismo se realiza por los diversos departamentos dependientes de la Dirección General de la Gestión Urbana.

11.1. El Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo

11.1.1. Características

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD 1372/86 de 13 de junio) es obligatorio para todas las Corporaciones Locales formar inventario de todos sus bienes y derechos. En el caso del Ayuntamiento de Madrid corresponde el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda gestionar el Patrimonio Municipal de Suelo.

Este Patrimonio se caracteriza por:

- Estar integrado por una categoría determinada de bienes inmuebles: los terrenos.
- El gran dinamismo que requiere su gestión, al producirse constantes variaciones frente al estatismo que caracteriza a otras categorías de bienes municipales que apenas si experimentan modificación alguna en el transcurso de los años.

Estas notas dan también unas determinadas peculiaridades al Inventario de este Patrimonio: es un documento vivo, que precisa de una actividad permanente de revisión, rectificación y actualización, porque es el instrumento que permitirá una correcta gestión patrimonial, siempre que figuren perfectamente identificados los bienes en cuanto a sus características físicas, económicas y jurídicas.

11.1.2. Rectificación del Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo

Como consecuencia de todo lo anterior, el Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo es actualizado permanentemente, produciéndose de forma anual y a efectos contables una rectificación de acuerdo con lo establecido en el citado Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Con fecha 28 de diciembre de 2007 fue aprobada, mediante resolución de la Directora General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, la rectificación del Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo correspondiente al año 2006. El siguiente cuadro expresa la situación de los principales conceptos del Inventario para 2006 y posibilita su comparación con los aprobados en años anteriores.

2003		
Concepto	Superficie m ²	Nº Fincas
Altas de Patrimonio Municipal de Suelo	2.900.069,48	316
Bajas de Patrimonio Municipal de Suelo	339.311,29	147
Bienes y Derechos Revertibles	2.768,00	1
Bienes adscritos a Servicios Públicos	14.993,68	3
Cesiones de Pleno Derecho	1.786,00	1
Bienes destinados a Uso General (Altas)	3.636.019,45	404
Bienes destinados a Uso General (Bajas)	74.037,83	42

2004		
Concepto	Superficie m ²	Nº Fincas
Altas de Patrimonio Municipal de Suelo	1.456.489,58	231
Bajas de Patrimonio Municipal de Suelo	1.103.204,81	121
Bienes y Derechos Revertibles	42.744,60	6
Bienes adscritos a Servicios Públicos	--	--
Cesiones de Pleno Derecho	16.560,89	11
Bienes destinados a Uso General (Altas)	4.649.772,44	614
Bienes destinados a Uso General (Bajas)	14.620,48	29

2005		
Concepto	Superficie m ²	Nº Fincas
Altas de Patrimonio Municipal de Suelo	1.735.119,70	434
Bajas de Patrimonio Municipal de Suelo	1.000.691,28	377
Bienes y Derechos Revertibles	25.203,20	4
Bienes adscritos a Servicios Públicos	--	--
Cesiones de Pleno Derecho	53.074,87	2
Bienes destinados a Uso General (Altas)	2.457.807,15	613
Bienes destinados a Uso General (Bajas)	881.247,79	64

2006		
Concepto	Superficie m ²	Nº Fincas
Altas de Patrimonio Municipal de Suelo	1.195.163,05	474
Bajas de Patrimonio Municipal de Suelo	1.111.107,49	465
Bienes y Derechos Revertibles	784.501,28	94
Bienes adscritos a Servicios Públicos	--	--
Cesiones de Pleno Derecho	17.563,60	5
Bienes destinados a Uso General (Altas)	1.428.856,73	321
Bienes destinados a Uso General (Bajas)	943.899,57	98

- Altas en el Patrimonio Municipal de Suelo. Recoge bienes patrimoniales clasificados conforme al planeamiento como Suelo Urbano, Urbanizable, Apto para Urbanizar y no Urbanizable.
- Bajas en el Patrimonio Municipal de Suelo. Refleja las alteraciones producidas por la salida de bienes del Patrimonio Municipal de Suelo, por los siguientes motivos: permutas, enajenaciones, reversiones...
- Bienes y Derechos Revertibles. Recoge la constitución de derechos reales sobre suelos municipales en favor de terceros por plazo determinado, mayoritariamente derechos de superficie y también concesiones administrativas.
- Bienes adscritos a Servicios Públicos. Se produce una baja en el Patrimonio Municipal de Suelo, una vez que materializa su destino de servicio público. Dado que lo que se da de baja es la parcela, aparece solamente valorada ésta, no teniéndose en cuenta a estos efectos lo construido.
- Cesiones de pleno derecho. Cesiones gratuitas a la Empresa Municipal de la Vivienda y otras empresas municipales, así como las cesiones gratuitas a favor de otros Organismos e Instituciones Públicas.
- Bienes destinados a uso general. Aparecen valorados urbanísticamente en función del aprovechamiento que el planeamiento les atribuye.

11.2. Actuaciones de Transmisión de Suelo

11.2.1. Permutas

Conforme a la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su art. 93.1 establece: "Los terrenos destinados a redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos podrán obtenerse mediante permuta forzosa con terrenos pertenecientes a una patrimonio público..." y en su art. 178.1 e) se refiere a "Los bienes de los patrimonios públicos de suelo clasificados como suelo urbano y urbanizable pueden ser: permutados por terrenos destinados a infraestructuras, equipamientos y servicios públicos".

De acuerdo con el articulado anterior durante el año 2007 se han ejecutado las permutas que se muestran a continuación.



Parcela Quinta Beatriz en c/ Arroyo de Pozuelo, permutada por tres parcelas municipales en el API.09.12 Emerenciana Zurilla



Parcelas 22, 23 y 26 del API.09.12 Emerenciana Zurilla de propiedad municipal, permutadas por la parcela Quinta Beatriz en c/ Arroyo de Pozuelo

a) Adquisiciones

Ámbito	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Valoración (€)	Uso	Fecha Acuerdo
Parc. Quinta Beatriz en c/ Arroyo de Pozuelo	19.203,50	--	6.887.405,37	Dotacional	08/05/07
Total	19.203,50	--	6.887.405,37	--	--

b) Enajenaciones

Ámbito	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Valoración (€)	Uso	Fecha Acuerdo
Parc. 22 del API.09.12 Emerenciana Zurilla	1.523,50	1.523,50	3.200.431,69	Residencial	08/05/07
Parc. 23 del API.09.12 Emerenciana Zurilla	1.449,00	1.449,00	3.093.615,00	Residencial	08/05/07
Parc. 26 del API.09.12 Emerenciana Zurilla	879,60	879,60	1.847.784,52	Residencial	08/05/07
Total	3.852,10	3.852,10	8.141.831,21	--	--

11.2.2. Enajenación por Concurso

De conformidad con lo dispuesto en el art. 178 a) de la Ley 9/2001 de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, se

han enajenado mediante concurso público las siguientes parcelas calificadas de residencial y pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo.

Ámbito	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Calificación	Fecha Acuerdo	Precio Adjudicación (€)
Parc. 6.22.2.A del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-6	1.232,75	4.585,73	Residencial	17/10/07	8.455.000,00
Parc. 6.22.1.A del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-6	3.066,50	10.257,80	Residencial	18/10/07	20.937.891,00
Parc. 6.22.1.B del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-6	1.867,50	6.525,33	Residencial	18/10/07	12.815.478,00
Parc. 5.35.D del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-5	1.390,25	5.513,13	Residencial	22/10/07	10.585.209,60
Parc. RC-4B del APR.20.04 Emilio Muñoz	1.440,76	5.076,53	Residencial	17/10/07	10.900.000,00
Parc. RC-2C del APR.20.04 Emilio Muñoz	987,68	4.199,68	Residencial	30/10/07	8.600.000,00
Parc. M3C del APE.09.24 Valdemarín Este. UE-5	7.123,72	2.137,12	Residencial	30/10/07	8.470.000,00
Parc. M1A del APE.09.24 Valdemarín Este. UE-5	2.236,81	671,04	Residencial	16/11/07	1.623.916,80
Parc. 7 (M-05-01) del API.21.11 Sector Norte de Corralesjos	3.271,82	4.640,73	Residencial	30/10/07	13.458.117,00
Parc. RVCL 2,5 del APR.02.04 c/ López Valcárcel	863,00	2.708,00	Residencial	30/10/07	6.993.739,00

Ámbito	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Calificación	Fecha Acuerdo	Precio Adjudicación (€)
Parc. 15 del API.20.11 Julián Camarillo Norte	4.033,63	12.100,89	Industrial	07/11/07	19.358.324,00
Parc. 7 del API.20.11 Julián Camarillo Norte	1.326,20	3.978,60	Industrial	07/11/07	6.763.622,00
Parc. IX del API.08.07 Polígono I Ctra. de Burgos	6.982,50	9.310,00	Industrial	16/11/07	24.578.400,00
Parc. TT-1F del API.20.09 Sector II/4 Las Rosas	1.021,00	4.071,00	Residencial	22/11/07	10.070.001,00
Parc. I.2.5-F2 del API.15.12 Avda. de Daroca, Barrio de Bilbao-Única	761,90	3.049,91	Industrial	23/11/07	4.308.419,16
Parc. 5,7 del UZI.0.07 Montecarmelo-Única	2.400,00	8.600,00	Terciario	17/12/07	16.383.000,00
Parc. MTO.01.1 del API.09.15 Cerro de los Gamos	7.916,46	9.000,00	Terciario	17/12/07	16.892.000,00
Total	47.922,49	96.425,49	--	--	201.193.117,56



Parcelas enajenadas por concurso. 1: (1) Parcela 6.22.1.A (2) Parcela 6.22.1.B (3) Parcela 6.22.2.A de la UE-6 del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas (4) Parcela 5.35.D de la UE-5 del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas



(1) Parcela RC-4B (2) Parcela RC-2C del APR.20.04 Emilio Muñoz



Parcela RVCL 2,5 del APR.02.04 c/ López Valcárcel



Parcela 7(M-05-01) del API.21.11 Sector Norte de Corraleros



(1) Parcela 7 (2) Parcela 15 del API.20.11 Julián Camarillo Norte

11.2.3. Enajenación por Concurso (Adjudicación Directa)

De los Concursos de Enajenación, dos se declararon desiertos y se tomó la resolución de efectuar una Adjudicación Directa.

Las parcelas adjudicadas por este procedimiento son las siguientes:

Ámbito	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Calificación	Fecha Acuerdo	Precio Adjudicación (€)
c/ Pléyades c/v a c/ Ana Teresa	4.032,25	1.400,00	Residencial	18/10/07	5.863.660,25
Parc. RC-2D del APR.20.04 Emilio Muñoz	861,68	1.286,82	Residencial	07/12/07	2.560.560,00
Total	4.893,93	2.686,82	--	--	8.424.220,25

11.2.4. Enajenación por Venta Directa (Apropiación)

En el artículo 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales se contempla la posibilidad de enajenación por venta directa al propietario colindante, de aquellas parcelas muni-

cipales que resulten inedificables por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento.

Durante este año se han enajenado por venta directa las siguientes parcelas:

Ámbito	Superficie m ²	Valoración (€)	Fecha Acuerdo
c/ Carlos Dubois, 19 y c/ Faustino Garijo, 20	145,65	214.167,39	05/01/07
c/ Emerenciana Zurilla, 25	29,92	51.095,88	09/02/07
c/ Real Betis, 11	24,95	116.605,82	09/02/07
c/ Julián Camarillo, 46	55,00	46.766,06	15/06/07
c/ Isla de Tabarca, 9	19,30	34.953,65	28/06/07
c/ Luis Muriel, 1 y 3 Porción Oeste	88,05	176.771,61	13/07/07
c/ Luis Muriel, 7 Porción Este	87,35	175.358,83	13/07/07
c/ Blanes, 29 c/v a c/ Marqués de Berna	61,80	84.604,01	08/11/07
Total	512,02	900.323,25	--

11.2.5. Enajenación Directa en Proindivisos

Ámbito	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Valoración (€)	Uso	Fecha Acuerdo
Parc. P-12 del API.15.07 Bº Bilbao Arcentales-Unica	5.731,77	6.560,00	1.001.575,85	Residencial	04/09/07
Parc. R-5.2-A del APR.13.02 Cocherón de la Villa Oeste. UE-1	1.112,05	4.427,62	1.223.572,31	Residencial	08/11/07
Total	6.843,82	10.987,62	2.225.148,16	--	--

11.2.6. Cesión de Derechos de Superficie

De conformidad con lo establecido en el artículo 179 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los Entes locales pueden constituir derechos de superficie en terrenos de su propiedad.

El derecho de superficie es un derecho real constituido sobre la propiedad del suelo que implica el uso y disfrute del mismo por un plazo limitado. Una vez finalizado el mismo, el suelo y las construcciones sobre él existentes revierten a favor municipal.

Para su forma de constitución se aplica lo establecido en el artículo 178 del citado texto legal relativo a la disposición de los bienes de los patrimonios públicos del suelo, a excepción de las solicitudes cursadas con anterioridad a la entrada en

vigor de la citada Ley 9/2001, en estos casos el derecho de superficie se cederá directamente, sin concurso en el caso de los privados, y sin convenio en el caso de los organismos públicos.

Así, según el artículo 178 1 c) podrán ser adjudicados por el precio fijado al efecto o en su caso cedidos gratuitamente, en uno y otros caso por concurso, a entidades de carácter benéfico social sin ánimo de lucro para la realización de fines de interés social; y según el artículo 178 1 d) del citado texto legal podrán ser cedidos gratuitamente, mediante convenio suscrito a tal fin, a cualquier administración pública o entidad de ella dependiente o adscrita, para la ejecución de Dotaciones públicas. Durante el año 2007 se han constituido los Derechos de Superficie que a continuación se relacionan, todos ellos de carácter gratuito.

ENTIDADES PÚBLICAS

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Valoración (€)	Uso	Fecha
Parc. R-2 c/ Quart de Poblet	CAM. Consejería Sanidad y Consumo	7.028,68	9.812.448,00	Equipamiento	09/01/07
Parc. DCEB del UZP.1.01 Ensanche de Barajas	CAM. Consejería Educación	18.314,00	15.076.084,80	Educativo	28/02/07
Parc. DOT1 del APR.12.05 Peugeot/Talbot-Única	CAM. Consejería Educación	22.889,00	20.188.392,00	Equipamiento	28/02/07
Parc. E-2 del API.17.10 Colonia Marconi	CAM. Consejería Educación	9.803,75	8.070.447,00	Educativo	28/02/07
Parc. 13 y E-1 del APE.02.05 Méndez Álvaro Sur-Única	CAM. Consejería Sanidad y Consumo	1.379,80	3.528.000,00	Equipamiento	05/03/07
Parc. 14 (parte) del APR.17.07 Orcasitas/M-40-Única	CAM. Consejería Sanidad y Consumo	3.000,00	2.469.600,00	Equipamiento	05/03/07
Parc. 4 del API.13.09 Martínez de la Riva. UE-2	CAM. Consejería Sanidad y Consumo	1.275,75	1.050.197,40	Equipamiento	05/03/07
Parc. EB-1 del APR.20.04 Emilio Muñoz	CAM. Consejería Educación	2.701,95	2.224.245,24	Equipamiento	06/03/07
Parc. ES-1 del API.09.08 El Disco-Única	CAM. Consejería Educación	2.000,00	1.176.000,00	Equipamiento	24/04/07
Parc. B del APE.21.03 c/ Alaro	CAM. Consejería Cultura y Deportes	1.574,44	1.296.081,36	Equipamiento	26/04/07
Parc. B-34 del UZI.0.08 Las Tablas-Única	CAM. Consejería Familia y Asuntos Sociales	20.000,00	11.760.000,00	Equipamiento	24/05/07
Parc. E.2.46 del API.13.10 Palomera Bajas-Madrid Sur	CAM. Consejería Educación	5.256,00	7.350.000,00	Educativo	31/07/07
Parc. 26.17 B (resto) del UZI.0.07 Montecarmelo-Única	CAM. Consejería Educación	4.650,00	3.827.880,00	Educativo	01/08/07
Parc. 2.74 del UZP.1.03 Ensanche de Valdecañas. UE-2	CAM. Consejería Sanidad y Consumo	11.176,00	6.571.488,00	Bienestar Social	06/11/07
Parc. C-2-A-2 del UZI.0.08 Las Tablas-Única	Fundación Aprocor	7.000,00	4.282.286,40	Equipamiento	21/12/07
Total	--	118.049,37	98.683.150,20	--	--

ENTIDADES PRIVADAS

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Valoración (€)	Uso	Fecha
Parc. XI (parte) del API.08.07 Polígono I Ctra. de Burgos	Fundación Padre Garralda	7.500,00	14.445.480,00	Equipamiento	21/12/07
Parc. EE-2.1 del API.08.05 Los Tres Olivos	Aleph-Tea	3.000,00	957.555,94	Educativo	21/12/07
Parc. C-2-A-1 del UZI.0.08 Las Tablas-Única	Fundación Rais	2.288,00	1.399.695,90	Equipamiento	21/12/07
Parc. EB-1 (parte) del APR.09.02 Camino de los Caleros	Afanias	7.000,00	5.995.200,96	Equipamiento	21/12/07
Parc. 2 del APE.02.15 c/ Cobre, 2	Apanefa	1.619,30	1.386.861,27	Equipamiento	21/12/07
Parc. UA-2 del API.19.01 Valdebernardo	Fundación Prodis	3.707,00	3.174.887,14	Equipamiento	21/12/07
Parc. ES.1 (51) del UZI.0.02 Los Coronales	Fundación Tutelar Apmib	3.677,18	3.149.346,36	Equipamiento	21/12/07
Parc. 6 Sector 2 del API.16.12 UA-2 del Eje Urbano de Hortaleza	Fundación Betesda	2.700,00	2.167.693,38	Equipamiento	21/12/07
Parc. EE-2.2 del API.08.05 Los Tres Olivos	Fundación Síndrome de Down	8.116,38	2.590.624,22	Educativo	21/12/07
Total	--	39.607,86	35.267.345,17	--	--



Derecho de Superficie de la Parcela E-2 del API.17.10 Colonia Marconi, a la Consejería de Educación de la CAM para un centro educativo



Derecho de Superficie de la Parcela EE-2.2 del API.08.05 Los Tres Olivos a la Fundación Síndrome de Down para un uso educativo

11.2.7. Cesiones

De conformidad con el art. 178.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid se contempla la posibilidad de ceder Bienes del Patrimonio Municipal del suelo mediante precio fijado por Convenio Interadministrativo suscrito a tal efecto a cualquier Administración Pública o Entidades de ellas dependientes, para el fomento de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública.

De esta manera se recogen en este apartado las transmisiones de suelo propiedad del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo a lo largo de 2007 para la construcción de viviendas con algún régimen de protección, en virtud del acuerdo de colaboración. La cesión, en todos los casos con carácter oneroso, de estas parcelas posibilita que la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo construya viviendas protegidas.

Con fecha 4 de noviembre de 1997 se suscribió el Convenio Marco de Colaboración, Regularización de Fincas y Cesión de Suelo entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Arzobispado de Madrid aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

con fecha 28 de noviembre de 1997, en virtud de cuya estipulación primera el Ayuntamiento se comprometía a ceder a título gratuito al Arzobispado de Madrid el pleno dominio de las parcelas contempladas en el citado convenio.

Durante el año 2007 se ha llevado a cabo la cesión de las parcelas que se muestran a continuación.

ENTIDADES PÚBLICAS

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Valoración (€)	Fecha Acuerdo
Parc. CPO 1 del UZP.1.01 Ensanche de Barajas	EMVS	6.200,00	9.035,00	3.449.107,80	27/09/07
Parc. CPO 2 del UZP.1.01 Ensanche de Barajas	EMVS	5.934,00	8.264,00	3.338.023,29	27/09/07
Parc. CPO 3 del UZP.1.01 Ensanche de Barajas	EMVS	2.251,00	2.854,00	775.704,07	27/09/07
Parc. CPT 1 del UZP.1.01 Ensanche de Barajas	EMVS	6.200,00	8.131,00	4.469.920,00	27/09/07
Parc. RC-1A (22) del UZP.1.02 Vicálvaro-La Catalana-Única	EMVS	2.393,00	6.524,00	1.957.574,59	27/09/07
Parc. VPPL del UZI.0.06 Arroyo del Fresno. UE-2	EMVS	--	33.656,00	14.323.070,00	11/12/07
Parc. UZP.3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros	EMVS	895.217,00	--	100.013.643,24	21/12/07
Parc. 25.6 del UZI.0.07 Montecarmelo-Única	EMVS	2.900,00	4.800,00	10.350.479,90	27/12/07
Total	--	921.095,00	73.264,00	138.677.522,89	--

ENTIDADES PRIVADAS

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Valoración (€)	Fecha Acuerdo
Parc. 26.5 (parte) del UZI.0.07 Montecarmelo-Única	Arzobispado de Madrid	1.596,00	2.264,40	1.313.827,20	19/02/07
Parc. B-14.A (parte) del UZI.0.08 Las Tablas-Única	Arzobispado de Madrid	2.000,00	2.000,00	1.176.000,00	19/02/07
Parc. 5.2. (parte 1) del UZI.0.10 Ensanche de Carabanchel. UE-1	Arzobispado de Madrid	1.128,00	2.000,00	1.176.000,00	19/02/07
Parc. 3.10.3.B.1 (parte) del UZI.0.10 Ensanche de Carabanchel. UE-2	Arzobispado de Madrid	1.000,00	1.600,00	940.800,00	19/02/07
Parc. 2.48 (parte) del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-2	Arzobispado de Madrid	1.661,23	2.128,45	1.251.528,60	19/02/07
Total	--	7.385,23	9.992,85	5.858.155,80	--



Cesión de Parcelas a la EMVS en el UZP.1.01 Ensanche de Vallecas para la construcción de viviendas protegidas (1) Parcela CPO 1 (2) Parcela CPO 2 (3) Parcela CPO 3 (4) Parcela CPT 1.

11.2.8. Autorizaciones de Ocupación

Al Patrimonio Municipal del Suelo pertenecen una serie de parcelas cuya clasificación es Dotacional. A estas parcelas se autoriza la ocupación por los diferentes órganos municipales con el fin que en ellos se construyan los diferentes equipamientos necesarios para el buen funcionamiento del municipio.

De la misma forma se puede autorizar la ocupación temporal de un bien del Patrimonio Municipal del Suelo por un tiempo determinado, a entidades privadas. Durante este año se han permitido los permisos de ocupación que se muestran a continuación.

ENTIDADES PÚBLICAS

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Uso	Fecha Acuerdo
Parc. EE (parte) del API.20.01 Polígono Las Mercedes	A.G. de Empleo y Servicios al Ciudadano	2.500,00	3.500,00	Equipamiento	09/01/07
APE.20.10 Colonia Fin de Semana. UE-2	J.M. San Blas	7.965,19	11.151,27	Equipamiento	07/03/07
Parc. 26.17 A (parte) del UZI.0.07 Montecarmelo-Única	CAM. Consejería de Educación	18.000,00	25.200,00	Educativo	13/03/07
Parc. E1 (resto) del APE.17.05 Puente Alcocer-Única	CAM. Consejería de Educación	2.405,45	3.367,63	Equipamiento	12/04/07
Parc. 6.3 del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-6	A.G. de Empleo y Servicios al Ciudadano	4.788,00	3.591,00	Educativo	31/05/07
Parc. DOT2 del APR.12.05 Peugeot/Talbot-Única	J.M. Usera	12.672,00	19.008,00	Deportivo	31/05/07
Parc. E1-2 del APE.17.05 Puente Alcocer-Única	A.G. de Empleo y Servicios al Ciudadano	2.000,00	2.800,00	Equipamiento	31/05/07
Parc. EE-3 (EP-3 EG-3) del API.20.09 Sector II/4 Las Rosas	A.G. de Empleo y Servicios al Ciudadano	3.000,00	4.200,00	Educativo	31/05/07
Parc. SB-1 (SU/L-1) del UZI.0.09 Sanchinarro-Única	A.G. de Economía y Participación Ciudadana	8.602,00	12.042,80	Abast. Alimentario	11/06/07
Parc. 6.34 (parte) del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-6	CAM. Consejería de Educación	13.500,00	10.124,80	Educativo	15/06/07
Parc. DOT-1B del APR.17.03 Estaciones de Villaverde. UE-1	A.G. de Familia y Servicios Sociales	1.150,00	1.610,00	Bienestar Social	04/09/07
Parc. 2.14 del UZI.0.10 Ensanche de Carabanchel. UE-2	A.G. de Hacienda y Administración Pública	1.118,00	1.789,00	Equipamiento	11/10/07
Parc. 4.17.2 del UZI.0.10 Ensanche de Carabanchel. UE-1	CAM. Consejería de Educación	15.419,87	24.672,28	Educativo	14/11/07
Parc. ED-10 (parte) del UZI.0.09 Sanchinarro-Única	CAM. Consejería de Educación	13.000,00	18.200,00	Educativo	27/11/07
Parc. 3.17 del UZI.0.10 Ensanche de Carabanchel. UE-2	J.M. Carabanchel	9.733,00	11.680,00	Deportivo	19/12/07
Total	--	115.853,51	152.936,78	--	--

ENTIDADES PRIVADAS

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Uso	Fecha Acuerdo
APR.02.06 Médez Álvaro Norte I	Zip Films	976,22	--	Vivienda Colectiva	21/05/07
Parc. 57.6 (provisional) del UZI.0.07 Montecarmelo-Única	FCC Construcciones, S.A.	252,00	176,40	Deportivo	27/06/07
Parc. 3.17 (parte) y 3.14 del UZP.1.03 Ensanche de Vallecas. UE-3	Ikea Ibérica, S.A.U.	39.300,00	22.022,50	Servicios Colectivos	23/07/07
c/ O'Donnell, 77	Radio Televisión Española, S.A.	822,48	1.151,47	Administración Pública	20/11/07
Parc. EQ 3 (provisional) del APR.09.01 Camino del Barrial	Junta de Compensación El Barrial	90,00	63,00	Equipamiento	20/11/07
Total	--	41.440,70	23.413,37	--	--

11.2.9. Adquisiciones por Cesión

Se adquiere por cesión gratuita al Convenio Marco de Colaboración, Regularización de Fincas y Cesión de Suelo, de 4 de noviembre de 1997, entre Ayuntamiento y Arzobispado de Madrid.

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Valoración (€)	Uso	Fecha Acuerdo
Parc. 1 del APR.01.07 Seminario Conciliar	Ayuntamiento de Madrid	704,65	151.126,29	Zonas Verdes	15/03/07
Parc. 2 del APR.01.07 Seminario Conciliar	Ayuntamiento de Madrid	395,35	84.790,71	Zonas Verdes	15/03/07
Total	--	1.100,00	235.917,00	--	--

11.2.10. Cesión de Uso a Entidades Públicas

Cesión de parcela conferida por IVIMA conforme al Convenio de Cesión Ayuntamiento-IVIMA, de fecha 24 de mayo de 2002.

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Valoración (€)	Uso	Fecha Acuerdo
Bloque B c/ Castillo de Uclés, 37	CAM. Consejería de Sanidad -Servicio Madrileño de Salud	618,99	2.086,46	985.988,88	Cultural	01/03/07

11.2.11. Transferencias

Se transfiere al Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid para que proceda al seguimiento de las siguientes parcelas.

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Destino	Fecha Acuerdo
Parc. N-1 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	600,88	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. N-12 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	600,00	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. N-13 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	600,00	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. N-14.1 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	146,88	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. N-5.A Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	235,58	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. N-5.B Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	368,95	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. N-6 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	600,00	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. N-8 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	600,00	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. N-9 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	599,10	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. S-10 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	600,00	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. S-15.1 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	289,48	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. S-15.2 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	310,52	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. S-16 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	613,00	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. S-4.1 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	420,00	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Parc. S-4.2 Local del API.16.08 Los Llanos	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	186,78	600,00	Bienestar Social	05/02/07
Pza. Duque de Alba, 2 (Casa Duquesa de Sueca)	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	2.753,26	--	Bienestar Social	06/02/07
Parc. A.2 Pº Alberto Palacios, 13	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	300,00	1.170,00	Equipamiento	20/02/07
Parc. A.3 c/ Aladierna (Pº Alberto Palacios, 13)	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	12,00	--	Vía Pública	20/02/07
Parc. A.4 Pº Alberto Palacios, 13-Pº de las Moreras	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	180,00	--	Vía Pública	20/02/07
APE.01.05 Costanilla de los Desamparados	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	614,00	1.915,68	Deportivo	12/03/07
c/ Alameda-c/ Atocha, 123	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	1.852,81	--	Equipamiento	08/05/07
Parc. M-1 del UZI.0.08 Las Tablas-Única	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	48.599,00	72.898,50	Salud	28/08/07
Parc. V-7-D del UZI.0.08 Las Tablas-Única	Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid	7.000,00	3.500,00	Deportivo	16/11/07
Total	--	68.082,24	88.484,18	--	--



Locales del API.16.08 Los Llanos, transferidos al Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Madrid para su seguimiento. (1) parc. N-1 (2) parc. N-5A (3) parc. N-5B (4) parc. N-6 (5) parc. N-14.1 (6) parc. N-13 (7) parc. N-12 (8) parc. N-9 (9) parc. N-8 (10) parc. S-4.1 (11) parc. S-4.2 (12) parc. S-16 (13) parc. S-10 (14) parc. S-15.1 (15) parc. S-15.2

11.2.12. Adscripción de Parcelas

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Valoración (€)	Uso	Fecha Acuerdo
Parc. DL del API.12.04 Rancho del Cordobés-Única	Agencia para el Empleo de Madrid (Área de Empleo y Servicios a la Ciudadanía)	4.422,00	6.190,80	3.640.190,40	Equipamiento	09/01/07
Parc. EE-5 (EM-1 Y EP-5) del API.20.09 Sector II/4 Las Rosas	Consortio para la Construcción, Puesta en Marcha y Gestión Centro Hostelería y Restauración	16.306,00	26.089,60	13.965.392,41	Educativo	19/07/07
Total	--	20.728,00	32.280,40	17.605.582,81	--	--

11.2.13. Aportación a Capital

La parcela se aporta al Capital de la empresa Madrid Espacios y Congresos, S.A. y, a cambio, se suscriben acciones nominativas de la empresa, que deberán integrarse en el Patrimonio Municipal del Suelo como fondos adscritos al mismo.

Ámbito	Adjudicatario	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Valoración (€)	Uso	Fecha Acuerdo
Parc. 50.1 del UZI.0.07 Montecarmelo	Madrid Espacios y Congresos, S.A.	4.000,00	10.300,00	19.569.942,30	Servicios Terciarios	12/12/07

11.3. Actuaciones de Obtención de Suelo

a) Ámbitos de Expropiación

En el año 2007 se han aprobado definitivamente dos Delimitaciones de Unidad de Ejecución por expropiación:

- Por un lado, la correspondiente al Plan Especial de “Nueva Avenida Alameda de Osuna-Ciudad Pegaso”, con una superficie aproximada de 96.324 m² de suelo y una inversión prevista de 14.204.705,39 €.
- Por otro lado, la Delimitación de Unidad de Ejecución de Plan Parcial de Reforma Interior del APR.06.02 “Paseo de la Dirección”, cuya gestión y ejecución se van a realizar por medio de una concesión administrativa adjudicada el 1 de septiembre de 2006 por concurso a Dragados, S.A. y formalizada por convenio firmado el 14 de marzo de 2007. El precio tipo es de 176.500.392,67 € y la superficie de 165.695,16 m² de suelo.

Asimismo, en 2007 se ha aprobado la Relación de Titulares y Descripción de Bienes y Derechos afectados por la expropiación, debido al incumplimiento de la función social de la propiedad, de dos edificios. Uno de ellos en el Paseo Infanta Isabel, 13, en el que se expropia el 79,31% de la propiedad de una finca de 1.372,20 m² de suelo. El otro en la calle Santiago el Verde, 13, con una superficie de 696,48 m².

En el mismo periodo se han invertido 3.069.789,15 € en diferentes Áreas de Planeamiento cuya gestión se ejecuta por expropiación, de los cuales 2.555.614,34 € corresponden a pagos por expropiación a propietarios de fincas y 514.174,81 € 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.

b) Obtención de parcelas resultantes

Dentro del proceso de gestión de suelo, una vez obtenido éste e inscritos los correspondientes títulos a favor municipal, se han de configurar las parcelas finalistas previstas en el planeamiento a fin de ejecutar sus determinaciones. Para ello se han de tramitar las licencias de parcelación correspondientes, así como las agrupaciones y segregaciones necesarias para obtener las parcelas resultantes con destino al patrimonio municipal del suelo.

En el año 2007 se han otorgado por la Dirección General de Gestión Urbanística seis licencias de parcelación, todas ellas relativas a ámbitos de expropiación, que representan una superficie total de 56.316,47 m² de suelo y una edificabilidad de 9.352 m².

Por otro lado, las parcelas resultantes obtenidas en este periodo han sido en los siguientes ámbitos:

- Sierra Toledana (APR.13.01): en este ámbito se ha continuado el proceso de configuración de parcelas resultantes. Así, se han obtenido 4 parcelas de uso residencial y el viario correspondiente, representando 2.058,93 m² de suelo y una edificabilidad residencial de 3.800 m²
- Olivar de la Hinojosa (Sector III) API.21.09: en 2007 se han configurado 3 parcelas dotacionales para equipamiento y el viario correspondiente, con 41.360,89 m² de suelo en total.
- Adelfas (API.03.05. UE-2): se ha continuado con la expropiación, obteniéndose una parcela residencial, representando una edificabilidad de 4.352 m² y una superficie de 911,65 m².

- Avenida de Pamplona (API.06.09): se ha configurado una parcela para uso residencial de 1.200 m² de edificabilidad con un total de 418 m² de suelo.

- Estación de Villaverde (APR.17.03. U.E-1): en este ámbito se han configurado 2 parcelas para equipamiento, otra para zona verde y viario, con una superficie de suelo de 11.567 m².911,65 m².

- Avenida de Pamplona (API.06.09): se ha configurado una parcela para uso residencial de 1.200 m² de edificabilidad con un total de 418 m² de suelo.

- Estación de Villaverde (APR.17.03. U.E-1): en este ámbito se han configurado 2 parcelas para equipamiento, otra para zona verde y viario, con una superficie de suelo de 11.567 m².

11.4. Formalización de Escrituras Públicas

Como consecuencia de haber finalizado la tramitación de aquellos expedientes de actuaciones administrativas municipales en materia de gestión de patrimonio de suelo, a lo largo de 2007 se han formalizado 65 escrituras.

Seguidamente se refleja una relación de las mismas referente a los distritos y m² escriturados en ellas.

Distrito	Nº escrituras	m ² escriturados
01. Centro	3	6.918,40
02. Arganzuela	2	2.242,80
03. Retiro	2	1.154,62
04. Salamanca	--	--
05. Chamartín	--	--
06. Tetuán	--	--
07. Chamberí	--	--
08. Fuencarral-El Pardo	11	16.129,67
09. Moncloa-Aravaca	10	44.540,41
10. Latina	--	--
11. Carabanchel	5	10.173,95
12. Usera	2	24.389,00
13. Puente de Vallecas	2	1.357,25
14. Moratalaz	--	--
15. Ciudad Lineal	1	5.731,77
16. Hortaleza	--	--
17. Villaverde	4	35.745,43
18. Villa de Vallecas	8	86.652,08
19. Vicálvaro	1	2.393,00
20. San Blas	5	6.320,19
21. Barajas	9	48.207,65
Total	65	291.956,22