

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.

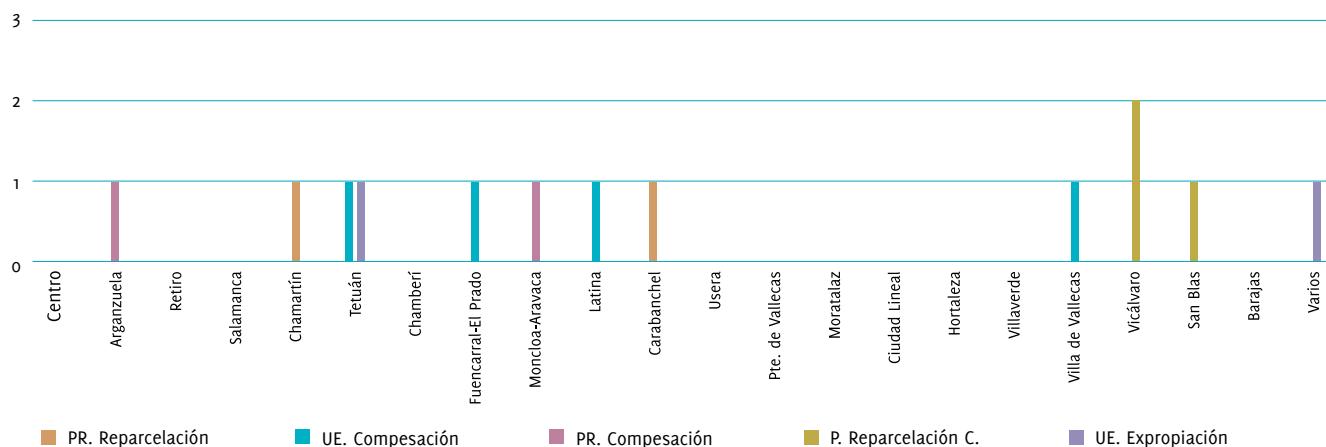
Los datos de la gestión de suelo realizada durante el período contemplado se han agrupado en los apartados que a continuación se detallan:

1. Ámbitos de Cooperación.
2. Ámbitos de Compensación.
3. Ámbitos de Expropiación.
4. Convenios Urbanísticos.



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.21.03 Alameda de Osuna.
Distrito de Barajas

UNIDADES DE EJECUCIÓN Y PROYECTOS APROBADOS EN EL 2007



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 2007 se han aprobado definitivamente dos Proyectos de Reparcelación. Asimismo se ha aprobado definitivamente una Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.

5.1.1. Proyectos de Reparcelación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APE.11.08 Casco Histórico de Carabanchel Alto. UE-2	1-08-2006	28-09-2007
API.05.11 Prolongación Príncipe de Vergara. UA-1	9-03-2007	18-10-2007

5.1.2. Cuenta de Liquidación Definitiva

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APE.03.01 c/ Pajaritos	11-01-2007	19-04-2007

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 dos ámbitos y aprobado la Delimitación de cuatro unidades de ejecución definitivamente.

Se han aprobado inicialmente las Bases y Estatutos de tres ámbitos y definitivamente en dos.

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

Asimismo se han aprobado tres Proyectos de Reparcelación definitivamente.

5.2.1. Formalización de la Iniciativa

Denominación	Fecha Aprobación
APR.09.05 Mutualidad de la Policía	24-01-2007
APE.09.22 Valdemarín-Nudo del Barrial	27-09-2007

5.2.2. Delimitación de Unidades de Ejecución

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APR.10.01 La Medina	30-06-2005	30-04-2007
UZP.3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros	17-02-2006	28-03-2007
APR.06.07 Santiago Cordero	7-12-2006	17-05-2007
c/ Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna	14-12-2006	17-05-2007

5.2.3. Bases y Estatutos de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APR.06.07 Santiago Cordero	7-12-2006	17-05-2007
APR.09.05 Mutualidad de la Policía	19-04-2007	21-02-2008
APR.21.03 Alameda de Osuna	26-07-2007	14-02-2008
APR.10.01 La Medina	18-10-2007	--
APE.09. 24/UE. 4 km 9 de la A-6	3-06-1999	26-07-2007

5.2.4. Constitución de Juntas de Compensación

Denominación	Fecha Aprobación
APR.08.01 c/ Cantalejos	7-06-2007
APR.19.01 Industrial La Marsala	28-06-2007

Las fechas resaltadas corresponden al período analizado



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.09.24/UE-4 km 9 de la A-6. Distrito de Moncloa-Aravaca



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.19.01 Industrial La Marsala. Distrito de Vicálvaro



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.09.05 Mutualidad de la Policía. Distrito de Moncloa-Aravaca

5.2.5. Proyectos de Compensación

Denominación	Fecha Aprobación
APE.02.16 Tomás Bretón-Parque Tierno Galván	12-07-2007
APE.09.24/UE-4 Km.9 de la A-6	30-08-2007

5.2.6. Expropiación a favor de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
UZP.1.04 Vallecas-La Atalayuela	25-05-2006	24-05-2007
UZP.2.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales	12-01-2007	--
UZP.2.01 Estrategia del Este -El Cañaveral	26-01-2007	19-07-2007

5.2.7. Disolución de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
UZI.0.02 Los Coronales	25-05-2006	4-01-2007
UZI.0.01 La Resina	24-05-2007	20-12-2007
APE.11.01 Parque Avda. de los Poblados	31-05-2007	27-03-2008
API.20.09 Sector II/4 Las Rosas	5-07-2007	--
APE.09.24/UE-1 Tapia del Hipódromo	7-12-2007	24-04-2008
API.16.22 Arroyo del Santo	13-12-2007	--

5.2.8. Proyectos de Reparcelación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APR.19.04 La Dehesa	19-07-2006	4-01-2007
APR.20.07 Iveco Pegaso	17-11-2006	28-03-2007
APE.19.04 Las Gallegas-Avda. de Daroca	24-11-2006	19-04-2007

5.3. Ámbitos de Expropiación

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

Durante el 2007 se han aprobado definitivamente dos unidades de ejecución.

En el mismo período se han invertido 3.732.260 € en diferentes Áreas de Planeamiento cuya gestión se ejecuta por expropiación, de los cuales 3.184.065 € corresponden a pagos por expropiación a propietarios de fincas y 548.195 € 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 70.808 m² de suelo para Redes Públicas Generales y Locales con un coste de 12.528.608 €, desglosándose como sigue:

- Convenio Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento:
 - Superficie adquirida 50.962 m².
 - Presupuesto 1.208.874 €.

Sistemas Generales y Dotaciones Locales:

- Superficie adquirida 17.169 m².
- Presupuesto 11.143.016 €.

Convenio M-40 Tramo III:

- Superficie adquirida 2.677 m².
- Presupuesto 176.718 €.

5.3.1. Delimitación de Unidades de Ejecución

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
Nueva Avenida Alameda de Osuna-Ciudad Pegaso	28-03-2007	29-11-2007
APR.06.02 Paseo de la Dirección	24-05-2007	29-11-2007

5.3.2. Inversión en ámbitos de Expropiación

Ámbitos de Expropiación	Inversión en expropiación a propietarios de fincas	Indemnización de otros bienes y derechos	Total Inversión
APR.02.06 Méndez Alvaro Norte I. UE-1	515.261,20	354.287,17	869.548,37
APR.13.01 Sierra Toledana	309.911,64	2.404,04	312.315,68
API.03.05 Adelfas. UE-2	--	134.645,22	134.645,22
API.13.15 c/ Doctor Sanchez	266.267,85	1.202,02	267.469,87
API.02.18 El Aguila Alcatel. UE-3	823.489,43	--	823.489,43
API.09.03 Ofelia Nieto	6.875,31	--	6.875,31
API.16.10 Barrio del Carmen	633.808,91	--	633.808,91
APE.09.02 c/ Isla de Long	--	21.636,36	21.636,36
Olivar de la Hinojosa. UE-3	628.450,62	34.020,00	662.470,62
Total	3.184.064,96	548.194,81	3.732.259,77

Las fechas resaltadas corresponden al período analizado



Expropiación en c/ Caños de San Pedro. Distrito de Vicálvaro

5.3.3. Expropiaciones de Suelo para Redes Públicas Generales y Locales

a) Convenio MOPU, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento

Denominación Proyecto	Superficie m ²	Presupuesto (€)
Ampliación Tramo Sur del Bypass	2.895,00	8.112,42
Ampliación Tramo Norte del Bypass	16.050,00	290.179,04
Conexión de la N-II y Distribuidor Este	32.017,20	910.582,17
Total	50.962,20	1.208.873,63

b) Sistemas Generales y Dotaciones Locales

Denominación Proyecto	Superficie m ²	Presupuesto (€)
c/ Cuesta de las Descargas	464,80	1.056.604,43
c/ Cabeza, 14	524,50	2.661.240,31
Plaza Peñuelas, 12	334,00	475.448,82
c/ Arroyo del Fresno con Avda. del Cardenal Herrera Oria	1.158,94	1.221.813,66
c/ Ramón Gómez de la Serna	17,50	17.915,40
Avda. de la Victoria P.K.11,500	530,00	152.186,09
Ctra. al Barrio de la Fortuna desde Anillo Sur Carabanchel hasta la M-40	2.555,55	81.639,52
c/ Carmen Barrios, 5,7,12,14 y 16	142,30	135.187,70
Ctra. de Boadilla del Monte	748,00	574.064,57
c/ Gorrión	156,80	11.894,68
c/ Enrique Velasco, 19	332,78	668.178,18
c/ San Juan de la Peña, 17	455,00	86.988,72
Prolongación Puerto de Canfranc	89,31	13.549,03
Enlace M-40 en el Pau de las Tablas	1.817,79	599.427,00
c/ Domingo Párraga c/v c/ Alberto Palacios	662,00	247.627,97
c/ Caños de San Pedro	5.461,00	1945.272,42
c/ Alcalá, 690	1.562,87	990.563,35
c/ Ayerbe (1ª Fase)	156,00	202.414,66
Total	17.169,14	11.143.016,51

c) Convenio M-40 Tramo III

Denominación Proyecto	Superficie m ²	Presupuesto (€)
M-40 Tramo III	2.677	176.717,74
Total	2.677	176.717,74

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.



Terrenos correspondientes al ámbito de expropiación APR.06.02 Paseo de la Dirección. Distrito de Tetuán

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

Durante el año 2007 se han sometido a información pública los siguientes Convenios Urbanísticos.

5.4.1. Convenios Urbanísticos

Denominación	Información Pública
APR.02.12 c/ Carabaña	11-01-2007
Hospital de Vallecas (viario)	12-12-2007
API.08.14M Subestación Arroyo del Fresno	22-03-2007

Las fechas resaltadas corresponden al período analizado

ÁMBITOS GESTIONADOS POR COOPERACIÓN

Proyectos de repartelación

- 01 APE.11.08 Casco Histórico de Carabanchel Alto. UE-2
- 02 API.05.11 Prolongación Príncipe de Vergara. UA-1

ÁMBITOS GESTIONADOS POR COMPENSACIÓN

Delimitación de unidades de ejecución por compensación

- 03 APR.10.01 La Medina
- 04 UZP.3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros
- 05 APR.06.07 Santiago Cordero
- 06 C/ Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna

Constitución de juntas de compensación

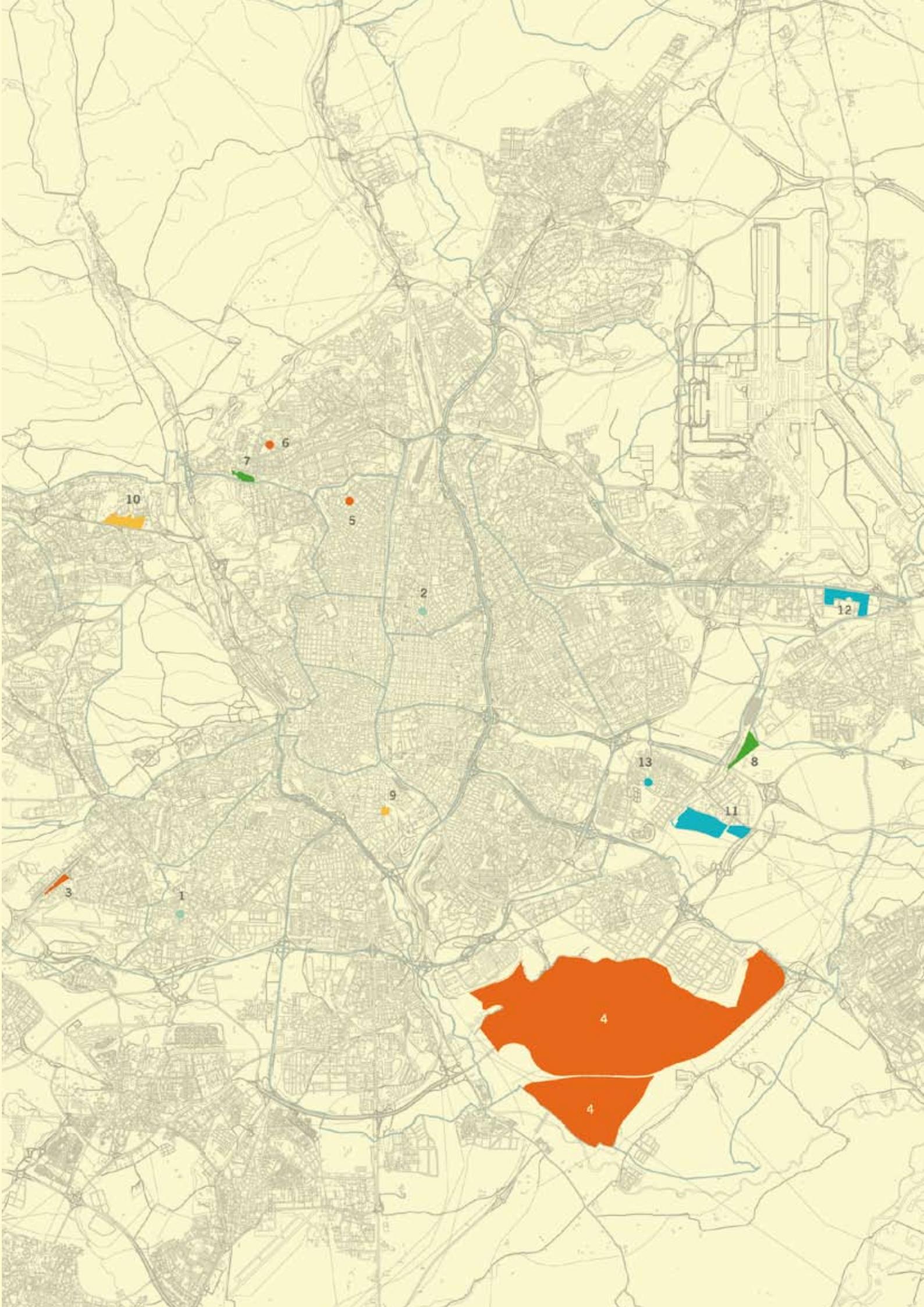
- 07 APR.08.01 c/ Cantalejos
- 08 APR.19.01 Industrial La Marsala

Proyectos de compensación

- 09 APE.02.16 Tomás Bretón-Parque Tierno Galván
- 10 APE.09.24/UE-4 Km.9 de la A-6

Proyectos de repartelación C

- 11 APR.19.04 La Dehesa
- 12 APR.20.07 Ivecu Pegaso
- 13 APE.19.04 Las Gallegas-Avda. de Daroca



ÁMBITOS GESTIONADOS POR EXPROPIACIÓN

Delimitación de unidades de ejecución

- 01 Nueva Avenida Alameda de Osuna-Ciudad Pegaso
- 02 APR.06.02 Paseo de la Dirección

Inversión en ámbitos de expropiación

- 03 APR.02.06 Méndez Alvaro Norte I. UE-1
- 04 APR.13.01 Sierra Toledana
- 05 API.03.05 Adelfas. UE-2
- 06 API.13.15 c/ Doctor Sanchez
- 07 API.02.18 El Aguila-Alcatel. UE-3
- 08 API.09.03 Ofelia Nieto
- 09 API.16.10 Barrio del Carmen
- 10 APE.09.02 c/ Isla de Long
- 11 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

- 12 Ampliación Tramo Sur del Bypass
- 13 Ampliación Tramo Norte del Bypass
- 14 Conexión de la N-II y Distribuidor Este

Sistemas Generales y Dotaciones Locales

- 15 C/ Cuesta de las Descargas
- 16 C/ Cabeza, 14
- 17 Plaza Peñuelas, 12
- 18 C/ Arroyo del Fresno con avda. del Cardenal Herrera Oria
- 19 C/ Ramón Gómez de la Serna
- 20 Avda. de la Victoria P.K.11,500
- 21 Ctra. al Barrio de la Fortuna desde Anillo Sur Carabanchel hasta la M-40
- 22 C/ Carmen Barrios, 5,7,12,14 y 16
- 23 Ctra. de Boadilla del Monte
- 24 C/ Gorrión
- 25 C/ Enrique Velasco, 19
- 26 C/ San Juan de la Peña, 17
- 27 Prolongación Puerto de Canfranc
- 28 Enlace M-40 en el Pau de las Tablas
- 29 C/ Domingo Párraga c/v c/ Alberto Palacios
- 30 C/ Caños de San Pedro
- 31 C/ Alcalá, 690
- 32 C/ Ayerbe (1ª Fase)

Convenio M-40 Tramo III

- 33 M-40 Tramo III

