

# 10 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 2010, 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 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 Gestión Urbanística. Una vez obtenido éste, el control del mismo se realiza por el Servicio de *Inventario de Suelo* dependiente de la Subdirección General del Patrimonio Municipal de Suelo.

## 10.1. El Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo

### 10.1.1. 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) y artículo 32 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas 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 que está regulado en el art. 38 y ss. del RDL 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y art. 173 y ss. de la Ley 9/200, de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Este Patrimonio se caracteriza por:

- Estar integrado por los bienes, recursos y derechos que adquiere la Administración con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.
- 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.

### 10.1.2. 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 23 de diciembre de 2010 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 2009. El siguiente cuadro expresa la situación de los principales conceptos del Inventario para 2009 y posibilita su comparación con los aprobados en años anteriores.

2006		
Concepto	Superficie m <sup>2</sup>	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
2007		
Concepto	Superficie m <sup>2</sup>	Nº Fincas
Altas de Patrimonio Municipal de Suelo	914.119,70	615
Bajas de Patrimonio Municipal de Suelo	1.193.311,02	102
Patrimonio Adscrito y Cedido	31.252,23	9
Bienes y Derechos Revertibles	315.591,14	32
Altas de Bienes de Dominio Público	1.378.683,30	187
Bajas de Bienes de Dominio Público	14.495,20	8
2008		
Concepto	Superficie m <sup>2</sup>	Nº Fincas
Altas de Patrimonio Municipal de Suelo	517.625,70	310
Bajas de Patrimonio Municipal de Suelo	66.618,61	65
Patrimonio Adscrito y Cedido	10.075,16	2
Bienes y Derechos Revertibles	172.538,81	24
Altas de Bienes de Dominio Público	378.184,12	153
Bajas de Bienes de Dominio Público	8.698,65	3
2009		
Concepto	Superficie m <sup>2</sup>	Nº Fincas
Altas de Patrimonio Municipal de Suelo	480.722,18	101
Bajas de Patrimonio Municipal de Suelo	1.121.781,26	80
Patrimonio Adscrito y Cedido	3.498,75	4
Bienes y Derechos Revertibles	161.766,69	20
Altas de Bienes de Dominio Público	668.074,60	189
Bajas de Bienes de Dominio Público	92.963,87	23

Se expone a continuación el contenido de cada epígrafe del cuadro:

- 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...
- Patrimonio adscrito o cedido. Cesiones gratuitas a la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo y otras empresas municipales, así como las cesiones gratuitas y adscripciones a favor de otros Organismos e Instituciones Públicas.
- 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.
- Altas de bienes de dominio público. Recoge los bienes de dominio público obtenidos en ejecución del planeamiento.
- Bajas de bienes de dominio público. Recoge la regularización y cambio de naturaleza de bienes de dominio público.

## 10.2. Actuaciones de Transmisión de Suelo

### 10.2.1. 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 y art. 40 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, los Entes locales pueden constituir derechos de superficie en terrenos de su propiedad.

El derecho de superficie es un derecho real que atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas. Una vez finalizado el mismo, el propietario del suelo hace suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna.

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.

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 2010 se han constituido los Derechos de Superficie que a continuación se relacionan:

## ENTIDADES PÚBLICAS

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
UZI.0.10 - Ensanche de Carabanchel (PP II.6)		C.M. - Consejería Educación	3.190,00	5.104,00	3.247.246,46	Equipamiento Alternativo	19/02/2010
UZI.0.09 - Sanchinarro (PP II.4)	Avda. Niceto Alcalá Zamora 43	C.M.- Consejería Educación	20.698,12	28.977,37	18.435.860,07	Equipamiento Educativo	08/03/2010
APR.06.01 - La Ventilla	C/Joaquin Dicenta 20, C/ Palmera,C/Mártires de La Ventilla	C.M.- Consejería de Familia y Asuntos Sociales	6.201,00	11.800,00	7.562.856,00	Centro Social de Mayores	22/10/2010
UZI.0.02 - Los Coronales (PP II.1)	C/Bahía de Cadiz 25	C.M. - Consejería Educación	10.001,13	16.001,81	8.973.892,65	Equipamiento Educativo	10/11/2010
APR.08.04 - Ciudad Deportiva	Pº de La Castellana 259 E	Empresa Municipal Madrid, Espacios Y Congresos S.A.	33.325,56	70.000,00	79.030.000,00	Palacio de Congresos y Exposiciones	27/12/2010
<b>Total</b>			<b>73.415,81</b>	<b>131.883,18</b>	<b>117.249.855,18</b>		

## ENTIDADES PRIVADAS

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
NZ 3.2 - Volumetría Específica	C/ General Romero Basart 149, C/Garapalo 1, C/ Larango 1,C/Vidauba 28	Iberdrola Distribucion Electrica S.A.U.	1.933,00	480,00	679.311,11	Subestación Eléctrica	15/01/2010
API.19.04 - Polígono Industrial de Vicálvaro	Avda. del Parque c/v C/ Rivas	Fundación Laboral de la Construcción	9.980,00	15.968,00	9.961.924,22	Equipamiento Básico	22/01/2010
API.16.12 - UA 2 del Eje Urbano de Hortaleza	C/Gran Vía de Hortaleza c/v C/Sánchez Guerrero c/v C/Baltasar	Iglesia Evangélica "Cristo Vive"	1.185,39	1.659,55	1.035.340,14	Centro de Culto	19/02/2010
API.21.11 - Sector Norte de Corralesitos	C/Boiro,C/Borox,C/Baza	Iglesia Bautista de Alameda de Osuna	1.500,00	2.100,00	1.310.122,80	Centro de Culto	19/02/2010
APE.18.03 - Puerto Pozal 2	C/Puerto de Pozal	Testigos Cristianos de Jehová	1.274,05	1.783,67	1.112.774,64	Centro de Culto	19/02/2010
API.16.12 - UA 2 Del Eje Urbano de Hortaleza	C/Gran Vía de Hortaleza c/v C/Haro	Iglesia Ortodoxa Rusa Patriarcado de Moscú	756,00	1.058,40	660.301,89	Centro de Culto	25/05/2010
<b>Total</b>			<b>16.628,44</b>	<b>23.049,62</b>	<b>14.759.774,80</b>		



Derecho de Superficie de la parcela VE-2 del APR06.01 "La Ventilla" cedida a la Comunidad de Madrid para la construcción de una residencia y centro de día para personas mayores.



Derecho de Superficie de la parcela M 14.2 parte1 del API 19.04 "Polígono Industrial de Vicálvaro" cedida a la Fundación Laboral de la Construcción para la edificación de equipamientos educativos.

### 10.2.2. 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 2010 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.

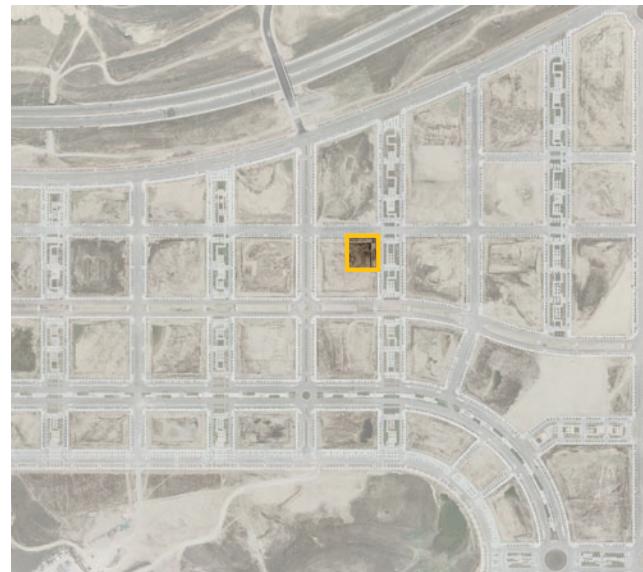
Durante el año 2010 se ha llevado a cabo la cesión de las siguientes cinco parcelas a entidades públicas, concretamente a la EMVS.

#### ENTIDADES PÚBLICAS

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
UZP.1.03 – Ensanche de Vallecas		E.M.V.S.	1.390,25	5.434,75	30.976,49	Vivienda Protegida	19/02/2010
NZ 3.2 - Volumetria Específica	C/Sicilia, C/ Puerto Tarancon	E.M.V.S.	1.139,00	2.385,00	803.820,36	Vivienda Libre	08/03/2010
NZ 3.2 - Volumetria Específica	C/Sicilia, C/ Puerto Tarancon, C/ Miguel Palacios	E.M.V.S.	652,92	1.276,44	430.401,82	Vivienda Libre	22/10/2010
API.06.09 - Avda de Pamplona	Avda de Pamplona, C/ Juan de la Encina	E.M.V.S.	1.031,00	2.700,00	909.644,04	Vivienda Libre	10/11/2010
UNP.4.01 - Ciudad Aeroportaria y Parque de Valdebebas		E.M.V.S.	9.773,42	27.750,67	13.056.082,91	Vivienda Protegida	27/12/2010
<b>Total</b>			<b>13.986,59</b>	<b>39.546,86</b>	<b>15.230.925,62</b>		



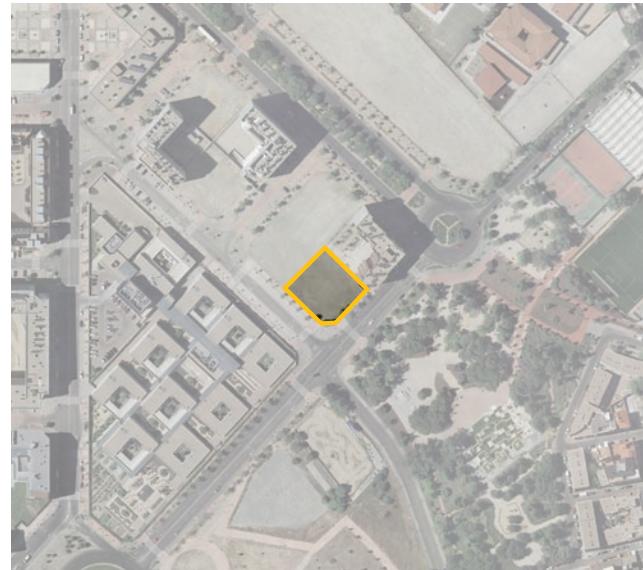
Parcelas 1 Sicilia II y 2 Sicilia III "NZ 3.2", cedidas a la EMVS para la construcción de viviendas en régimen de protección pública para arrendamiento.



Parcela RES 03-131-A del UNP 4.01 "Ciudad Areportuaria y Parque de Vadebebas" cedidas a la EMVS para la construcción de viviendas en régimen de protección pública.



Parcela P-2 del API 06.09 "Avda. de Pamplona" cedida a la EMVS para la construcción de viviendas en régimen de protección pública.



Parcela 1.20.C parte 2 deUZP 1.03 "Ensanche de Vallecas", cedida a la EMVS para la construcción de viviendas en régimen de protección pública.

### 10.2.3. Autorizaciones de Ocupación

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

#### ENTIDADES PÚBLICAS

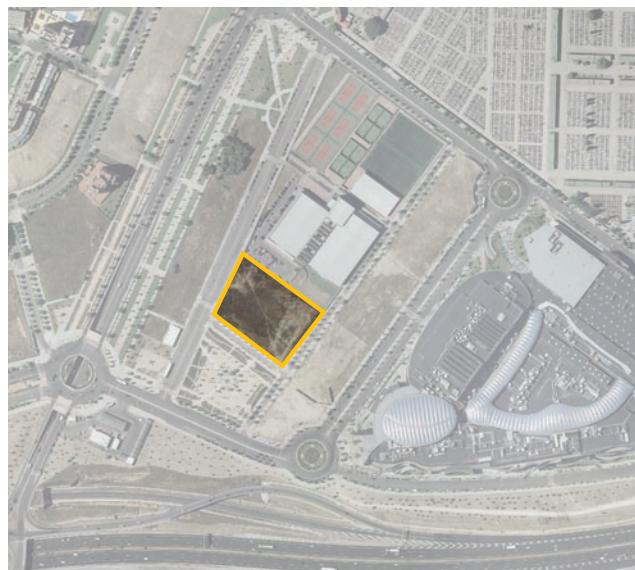
Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
NZ 1.5 - Protección del Patrimonio Histórico	C/ Olivar 48-50	A. G. de Hacienda y Administración Pública	329,80	-	-	Escuela Infantil	25/01/2010
NZ 1.5 - Protección del Patrimonio Histórico	C/Cabeza 14 C/V C/Lavapies 5	A.G. de Hacienda Y Administracion Pública	524,50	1.366,97	-	Centro Social de Mayores	25/01/2010
APE.19.10 - Valderivas	Avda. Gran Vía del Este,C/Titánio,C/ Omega	Comunidad de Madrid - Consejería Educación	5.511,71	12.886,00	15.880.054,40	Escuela Infantil	05/02/2010
APE.02.12 - C/Bolívar y C/Cobre	C/Bronce, C/ Plomo,C/ Rodio, C/ Onice	Comunidad de Madrid - Consejería Educación	2.842,59	3.979,63	2.531.904,28	Ampliación Colegio	09/02/2010
APR.19.04 - La Dehesa		A.G. de Economía, Empleo Y Participación Ciudadana	10.975,00	10.771,00	-	Factoría Industrial	11/02/2010
APR.17.11 - Boetticher	C/ Cifuentes 5	A.G. de Economía, Empleo Y Participación Ciudadana	15.718,00	-	-	Centro de Nuevas Tecnologías	09/03/2010
API.20.01 - Polígono Las Mercedes	C/Navariades, C/ Samaniego	A.G. de Economía, Empleo Y Participación Ciudadana	3.560,52	4.984,73	3.194.813,15	Escuela Infantil	20/05/2010
API.17.12 - Ctra.San Martín de la Vega.	C/Esteponita	Comunidad de Madrid - Consejería Educación	9.717,05	4.858,52	-	Escuela Infantil	21/06/2010
UZI.0.10 - Ensanche de Carabanchel (PP II.6)		A. G. de Hacienda y Administración Pública	11.303,82	18.086,11	11.591.749,92	Centro de Atención Social	22/06/2010
UZI.0.10 - Ensanche de Carabanchel (PP II.6)		A. G. de Hacienda y Administración Pública	6.305,18	10.088,00	6.465.600,96	Centro de Atención Social	22/06/2010
UZI.0.10 - Ensanche de Carabanchel (PP II.6)	C/Treseta	A. G. de Hacienda y Administración Pública	7.600,00	12.160,00	7.793.587,20	Ampliación Polideportivo	29/10/2010
<b>Total</b>			<b>74.388,17</b>	<b>79.180,96</b>	<b>47.457.709,91</b>		



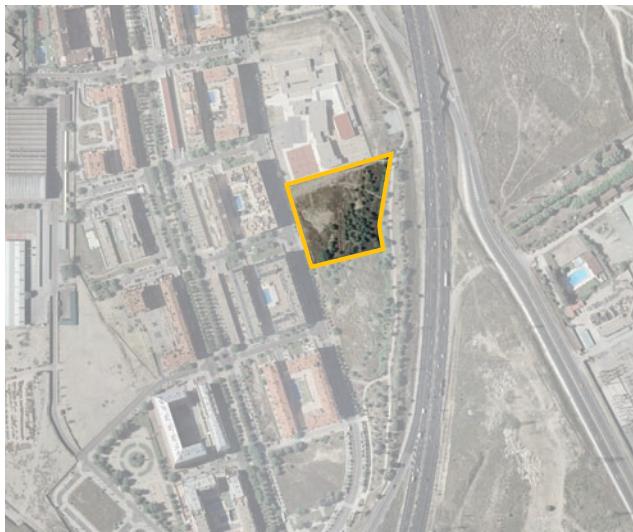
Autorización de ocupación de la parcela 11.3 del APE 19.10 "Valderivas" a la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid para la construcción de un centro de educación infantil y primaria.

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 2010 se han permitido los siguientes permisos de ocupación:



Autorización de ocupación de las parcela 5.6.1 del UZI 0.10 "Ensanche de Carabanchel" para la ampliación de polideportivo.



Autorización de ocupación de la parcela 402 parte1 del API 17.12 "Ctra. San Martín de la Vega" para la ampliación del centro de educación infantil y primaria "El Greco".



Autorización de ocupación de la parcela "La Catedral" (parte) del APR 17.11 "Boetticher" para la instalación del centro de expresión e innovación de nuevas tecnologías.

#### ENTIDADES PRIVADAS

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
APR.09.09 - Talleres Talgo	Avda. del Talgo	Mapfre Informática Aie	8.100,00	5.670,00	88.500,00	Aparcamiento Provisional	12/03/2010
APE.17.04 - Manzanares Sur tramo 2.	Ctra. San Martín de la Vega	Unión Fenosa Distribución S.A.	900,00	1.260,00	242.267,76	Subestación Eléctrica	24/06/2010
NZ 1.5 - Protección el Patrimonio Histórico	C/ Doctor Fourquet 24	Asociación "Esta es una Plaza"	1.770,46	-	-	Proyecto de Autogestión Vecinal	30/06/2010
<b>Total</b>			<b>10.776,46</b>	<b>6.930,00</b>	<b>330.767,76</b>		



Autorización de ocupación de la parcela DP del APR 09.09 "Talleres Talgo" para un instalación de un aparcamiento en superficie provisional.



Parcela UL 1.8 del UZP 1.01 "Ensanche de Barajas", enajenada mediante concurso.

#### 10.2.4. 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 ha enajenado mediante concurso público la siguiente parcela calificada de residencial y perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo.

#### ENAJENACIÓN POR CONCURSO

Ámbito	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
UZP.1.01 - Ensanche de Barajas	UTE Viviendas Mistral	1.000,00	700,00	915.600,00	Vivienda Unifamiliar Libre	01/09/2010

### 10.2.5. Enajenación directa para 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 municipales que resulten inedificables por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento.

#### ENAJENACIÓN DIRECTA PARA APROPIACIÓN

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
NZ 9.3 - Actividades Económicas	C/Trespaderme, 17, Cañada Real Merinas	Gondaral Tres S.L.	119,74	191,58	233.727,60	Industrial	24/03/2010
NZ 8.3.A - Edificación en Vivienda Unifamiliar	C/ Benicarló, 18	Roberto Moreno Ayala, María Gómez Alfaro	3,68	2,58	2.936,04	Vivienda Unifamiliar Libre	22/06/2010
<b>Total</b>			<b>123,42</b>	<b>194,16</b>	<b>236.663,64</b>		

### 10.2.6. Enajenación directa de proindivisos

De acuerdo con los artículos 392 y ss. del Código Civil y el artículo 137.4.g de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se pueden enajenar los porcentajes de titularidad en proindiviso sobre cualquier bien directamente a los restantes titulares en proindiviso.

#### ENAJENACIÓN POR CONCURSO

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
API.20.12 - Julián Camarillo Sur	C/ San Romualdo	Cooperativa de Viviendas Teresa de Ávila	3.487,54	5.906,00	-	Vivienda Libre	11/11/2010

### 10.2.7. Enajenación directa de suelo a los titulares superficiarios

En el año 2010 el Ayuntamiento ha puesto en marcha un Programa Municipal destinado a la venta directa y onerosa a cada uno de sus titulares superficiarios, de la cuota de suelo que les corresponde de las viviendas, locales comerciales, anejos y garajes en las parcelas municipales cedidas en derecho de superficie a través del Plan 18.000 y otras convocatorias denominadas 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> y Demanda Esencial Insatisficha (D.E.I.), con independencia de la conformidad o no del resto de los titulares superficiarios que constituyan cada Comunidad o Mancomunidad de Propietarios. La enajenación de estas parcelas a sus superficiarios se enmarca dentro del cumplimiento de las finalidades públicas y sociales previstas en la ley para el Patrimonio Municipal del Suelo, en orden a rematar la intervención municipal en el mercado de la vivienda de Madrid, facilitando el acceso futuro a la plena propiedad del suelo y vuelo a aquellos titulares de derechos de superficie que así lo deseen.

	5 % en concepto de arras	95 % a la firma de escritura
Expedientes	1663	1151
Importe cobrado	1.961.803,67 €	27.999.699,56 €

Durante 2010 se han enajenado por venta directa las siguientes parcelas:

Durante 2010 se han enajenado por venta directa los siguientes porcentajes:

Para la consecución de estos objetivos se aprobaron los Pliegos reguladores el 24 de noviembre de 2009, cuya vigencia alcanza hasta el 31 de diciembre de 2011 y se suscribió un Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento y la EMVS, con el fin de establecer un marco de colaboración para facilitar y agilizar la tramitación del procedimiento de enajenación de suelo a sus titulares superficiarios, Convenio cuya vigencia también alcanza hasta el 31 de diciembre de 2011.

Durante el año 2010 y en ejecución de este Programa se han cursado 12.925 notificaciones a los titulares registrales de los derechos de superficie, y a raíz de éstas se ha iniciado la tramitación de 1.663 expedientes, de los cuales se han concluido 1.158 y se han suscrito 1.075 escrituras públicas.

### 10.2.8. Reversiones

Toda expropiación puede terminar con la reversión de los bienes y derechos expropiados a favor de su primitivo titular cuando se dan los supuestos contemplados en el art. 54 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, y,

para el caso de expropiaciones urbanísticas, en los supuestos señalados en el art. 34 del RDL 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Durante 2010 el Ayuntamiento ha revertido las siguientes parcelas:

Ámbito	Superficie m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
APR.08.03 - Prolongación de la Castellana – Finca 123	313,60	181.113,36	Patrimonial	24/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 27	185,17	100.617,39	Patrimonial	24/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 73	184,50	142.294,22	Patrimonial	24/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 10	156,66	55.016,28	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 104	218,25	61.489,88	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 113	350,61	423.042,89	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 15	226,28	363.206,24	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 16-17	435,41	363.206,24	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 21-22	369,90	114.545,28	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 29	184,50	77.166,20	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 38	103,48	31.512,27	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 56-59	341,26	121.263,80	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 65	310,51	110.337,05	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 74	184,95	179.557,22	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 76	305,00	66.334,38	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 85	133,24	59.248,50	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 86	387,80	88.163,83	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 88	212,47	49.417,10	Patrimonial	28/06/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 39	114,28	27.878,82	Patrimonial	20/07/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 40-41-44-47	733,27	417.059,99	Patrimonial	20/07/2010
APR.08.03 – Prolongación de la Castellana – Finca 31	351,90	165.536,43	Patrimonial	21/07/2010
<b>Total</b>	<b>5.803,04</b>	<b>3.198.007,37</b>		

## 10.2.9. Transferencias al Inventario del Ayuntamiento de Madrid

Se transfieren al Inventario del Ayuntamiento de Madrid, para que proceda a su seguimiento, las siguientes parcelas: que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Durante 2010 el Ayuntamiento ha revertido las siguientes parcelas:

### TRANSFERENCIAS

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
UZI.0.08 - Las Tablas (PP.II.3)	Avda. Santo Domingo de la Calzada,C/ Valcarlos	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	5.914,00	5.914,0	-	Aulas UNED	07/04/2010
APE.20.02 - calle Esfinge.	C/Esfinge c/v C/ Néctar	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	2.500,00	3.500,00	-	Centro Integrado	08/06/2010
API.17.05 - El Espinillo	C/Dulzura, C/ Felicidad	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	1.276,00	2.552,00	-	Centro de Día	16/06/2010
API.19.01 - Valdebernardo	Bulevar Indalecio Prieto, Plaza Rosa Chacel	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	2.310,00	3.696,00	-	Escuela Infantil	16/06/2010
API.19.04 - Polígono Industrial de Vicalvaro	Avda. del Parque c/v Transformador	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	14.639,00	23.422,40	14.612.485,84	Centro de Atención Social	16/06/2010
APE.19.10 - Valderrivas	Avda. Gran Vía Del Este C/V C/San Cipriano	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	7.792,09	12.467,34	-	Escuela Infantil	16/06/2010
NZ 3.2 - Volumetría Específica	C/ Tamarice, C/ Casuarina 10	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	608,00	972,80	-	Sede del SAMUR	22/06/2010
API.11.01 - Camino Alto de San Isidro Este	C/Comandante Fontanes 8	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	715,00	1.001,00	-	Centro de Atención Social	22/06/2010
API.19.01 - Valdebernardo	C/Ladera De Los Almendros	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	4.912,00	14.145,00	-	Centro de Atención Social	22/06/2010
APE.11.14 - Hermandades del Trabajo	C/Verdad C/V C/ Josefa Fernández Buterga	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	2.112,00	2.956,80	1.738.598,40	Centro Cultural	22/06/2010
APE.15.01 - Condesa de Venadito.	C/Condesa De Venadito, C/Martínez Villegas Y Travesía Martínez Villegas	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	725,00	1.015,00	-	Escuela Infantil	22/06/2010
APE.19.10 - Valderrivas	C/Minerva, C/Titanio	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	2.800,00	4.480,00	2.794.928,64	Escuela Infantil	22/06/2010
APR.17.07 - Orcasitas/ M-40	C/ Gainza C/V Avda. Rafaela Ybarra	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	3.154,00	4.415,60	2.754.751,54	Escuela Infantil	22/06/2010
API.06.09 - Avda de Pamplona	Avda. Pamplona 18	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	1.125,00	3.000,00	-	Centro Integrado	06/07/2010
API.10.10 - Cuña Latina - Sepulveda	C/Alverja 11 C/V C/ Cabeza Del Vilar	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	600,00 M <sup>2</sup>	840,00 M <sup>2</sup>	-	Centro de Atención a la Infancia	29/07/2010
UZI.0.10 - Ensanche de Carabanchel (PP.II.6)	C/ Lonja De La Seda 4	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	1.118,00	1.789,00	1.094.307,70	Escuela de Música	24/09/2010
API.20.08 - Sector I/6 Las Rosas	C/Zurich 10, C/ Suiza, C/Sajonia	Inventario del Ayuntamiento de Madrid	10.673,00	17.076,08	10.040.735,04	Escuela Infantil	29/09/2010
<b>Total</b>			<b>63.726,09</b>	<b>107.196,27</b>	<b>33.680.719,49</b>		

## 10.2.10. Transmisiones por cambios en el límite del término municipal

Mediante Decreto 67/2006 de 2 de agosto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, publicado en el BOCM de 4 de agosto, se aprueba la alteración de los términos municipales de Madrid y Rivas-Vaciamadrid, consistente en la segregación de 'Covibar Madrid' del término municipal de Madrid para agregarla al municipio de Rivas-Vaciamadrid.

Consecuentemente se hace necesario transmitir al ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid las parcelas del Ayuntamiento de Madrid que se encuentran en ese ámbito, y que son las siguientes:

### TRANSMISIONES

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Uso	Fecha acuerdo
NZ 3.2 - Volumetría Específica	Urbanización Covibar. Rivas-Vaciamadrid.	Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid	6.106,85	Equipamiento Educativo	04/01/2010
NZ 3.2 - Volumetría Específica	Urbanización Covibar. Rivas-Vaciamadrid.	Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid	1.615,00	Vía Pública	04/01/2010
NZ 3.2 - Volumetría Específica	Urbanización Covibar. Rivas-Vaciamadrid.	Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid	112,00	Zonas Verdes	04/01/2010
NZ 3.2 - Volumetría Específica	Urbanización Covibar. Rivas-Vaciamadrid.	Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid	7.117,85	Vía Pública	04/01/2010
NZ 3.2 - Volumetría Específica	Urbanización Covibar. Rivas-Vaciamadrid.	Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid	8.176,00	Vía Pública	04/01/2010
NZ 3.2 - Volumetría Específica	Urbanización Covibar. Rivas-Vaciamadrid.	Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid	3.876,00	Equipamiento Educativo	04/01/2010
<b>Total</b>			<b>27.003,70</b>		

## 10.3. Actuaciones de Obtención de Suelo

### 10.3.1. Adquisición directa de suelo

En ejecución del Convenio Marco entre el Arzobispado de Madrid y el Ayuntamiento de 4 de noviembre de 1997 se ha obtenido la parcela G en Moratalaz, en la c/ Hacienda de Pavones 202.

### ENTIDADES PÚBLICAS

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
NZ 3.1.A - Volumetría Específica	C/Hacienda de Pavones, 202	Ayuntamiento de Madrid	4.484,00	2.723,00	1.974.801,88	Deportivo Básico	12/03/2010

### 10.3.2. Adquisición directa de suelo

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 un 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 2010 se han ejecutado las permutas que se muestran a continuación:

### ADQUISICIONES POR PERMUTA

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
NZ 8.1.A - Edificación en Vivienda Unifamiliar	C/ Tapia de Casariego, Prolongación Avda. de Valdemarín	Ayuntamiento de Madrid	1.465,92	-	370.938,46	Vía Pública	22/09/2010

### ENAJENACIONES POR PERMUTA

Ámbito	Situación	Adjudicatario	Sup. m <sup>2</sup>	Edificab. m <sup>2</sup>	Valoración (€)	Uso	Fecha acuerdo
NZ 8.1.A - Edificación en Vivienda Unifamiliar	C/ Tapia de Casariego, Prolongación Avda. de Valdemarín	Instituto Religioso Compañía del Salvador	1.420,00	426	371.706,30	Equipamiento Privado	22/09/2010

### 10.3.3. Adquisición directa de suelo

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 tramitan 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 2010 se han otorgado, por el Director General de Ejecución y Control de la Edificación del Área de Urbanismo y Vivienda, tres licencias de parcelación relativa a ámbitos de expropiación y que representan una superficie total de 11.195,36 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad residencial de 22.682 m<sup>2</sup>. Las parcelas resultantes obtenidas en este periodo pertenecen a tres Áreas de Planeamiento diferentes:

Paseo de la Dirección (APR 06.02): Se han configurado, una parcela residencial de 10.400 m<sup>2</sup> de edificabilidad y dos parcelas destinadas a 615,6 m<sup>2</sup> de espacios libres.

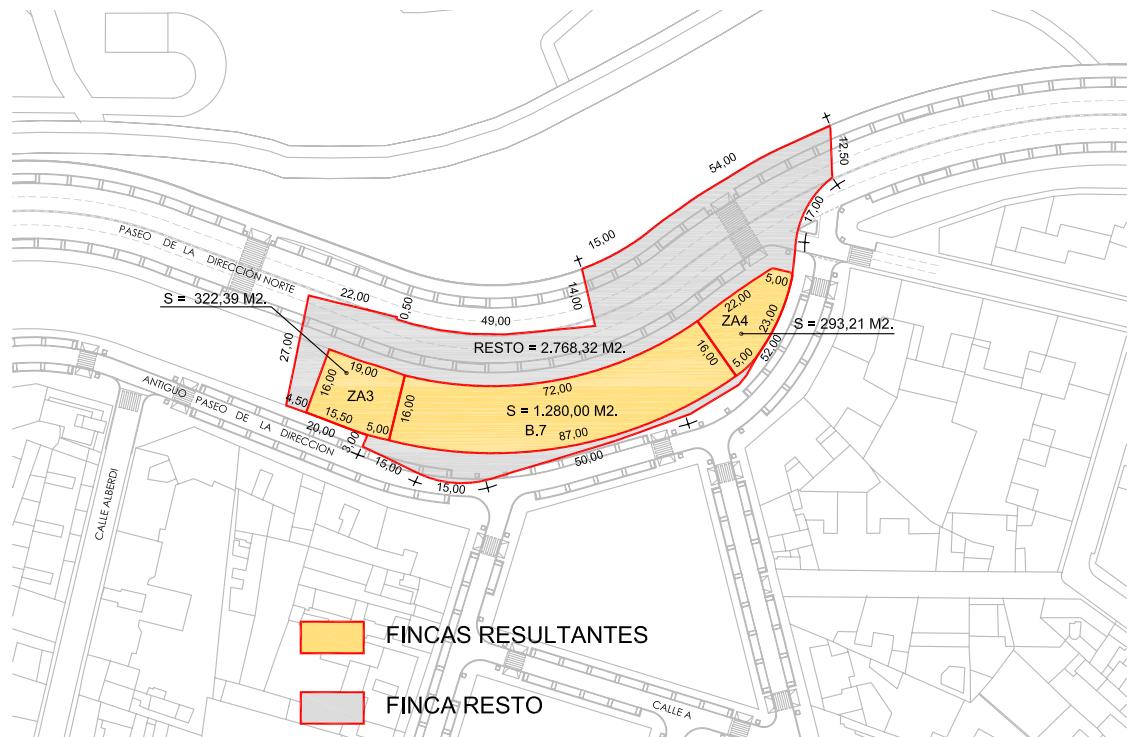
C/Doctor Sánchez y otras (API 13.15): Se ha proseguido el proceso de parcelación en este ámbito con la configuración de una parcela residencial de 1.520 m<sup>2</sup> de edificabilidad y 52,81 m<sup>2</sup> de viario.

Adelfas (API 03.05): Se ha obtenido una parcela para uso residencial de 10.762 m<sup>2</sup> de edificabilidad.

#### ACTUACIONES

Ámbito	Certificación	Parcela	Uso	Sup. m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup>
APR 06.02 Paseo de la Dirección (Fase 2)	25/1/10	B-7	Residencial	1.280,00	10.400,00
		Z.A.3	Espacios Libres	322,39	
		Z.A.4	Espacios Libres	293,21	
		Resto	Resto	2.768,32	
				4.663,92	10.400,00
API 13.15 C/Doctor Sánchez y Otras (Fase 6)	1/3/10	Segregada (*)	Residencial	351,26	1.520,00
		Resto	Vial	52,81	
				404,07	1.520,00
API 03.05 ADELFA	5/4/10	10	Residencial	2.409,96	10.762,00
		Resto	Resto	3.717,41	
				6.127,37	10.762,00
<b>TOTAL</b>				<b>11.195,36</b>	<b>22.682,00</b>

(\*) edificabilidad estimada



## 10.4. 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 2010 se han formalizado 24 escrituras. Seguidamente se resume por distritos el número de las mismas y la superficie escriturada en ellas.

Distrito	Nº de escrituras	Sup. escriturada m <sup>2</sup>
Centro	1	211,11
Arganzuela	-	-
Retiro	-	-
Salamanca	-	-
Chamartín	-	-
Tetuán	1	1.031,00
Chamberí	-	-
Fuencarral – El Pardo	1	12.071,00
Moncloa – Aravaca	-	-
Latina	-	-
Carabanchel	2	14.736,00
Usera	-	-
Puente de Vallecas	2	1.791,92
Moratalaz	2	5.350,00
Ciudad Lineal	-	-
Hortaleza	5	37.690,31
Villaverde	-	-
Villa de Vallecas	4	26.507,07
Vicálvaro	2	11.051,00
San Blas	-	-
Barajas	4	2.623,42
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>113.062,83</b>

