

5 Gestión del 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 Compensación.
- Ámbitos de Expropiación.
- Convenios Urbanísticos.



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.19.03 Cerro de Almodóvar Sur. Distrito de Vicálvaro.

5.1. 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 un ámbito y aprobado definitivamente las Bases y Estatutos en dos ámbitos.

Se han constituido dos Juntas de Compensación y aprobado definitivamente la disolución de cinco Juntas de Compensación.

Asimismo se han aprobado cinco Proyectos de Reparcelación.

5.1.1. Formalización de la Iniciativa

Denominación	Fecha Aprobación
APR.17.02 c/ Lenguas Este	28/07/2010

5.1.2. Bases y Estatutos de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
UZP.2.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales (Modificación)	25/11/2009	23/09/2010
APR.18.02/M Subestación de Vallecas	08/04/2010	02/12/2010

5.1.3. Constitución de Juntas de Compensación

Denominación	Fecha Aprobación
c/ Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna	28/07/2010
APE.02.104 Avda. del Planetario c/v a c/ Meneses	29/04/2010



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.02.25/M Subestación de Melancólicos. Distrito de Arganzuela.

5.1.4. Expropiación a favor de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
API.08.07.03 Casco de Fuencarral UA-4	-	25/03/2010
APR.17.04 Paseo de los Talleres	15/02/2010	16/09/2010
UZP.2.03 Desarrollo del Este - Los Ahijones	08/04/2010	-
APR.06.07 Santiago Cordero	14/10/2010	-

5.1.5. Proyectos de Reparcelación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APR.19.03 Cerro Almodovar Sur	14/04/2008	11/03/2010
UZP.1.04 Vallecas - La Atalayuela	31/07/2008	02/12/2010
UZP.2.01 Estrategia del Este - El Cañaveral	29/06/2009	18/02/2010
APR.09.05 Mutualidad de la Policía	26/03/2010	09/12/2010
APR.04.02 Ardemans - Méjico	16/04/2010	14/10/2010
APR.08.01 Cantalejos	17/05/2010	-

5.1.6. Disolución de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APE.16.02 c/ Francisco José Arroyo	26/12/2008	20/05/2010
API.16.24 c/ Luis de la Mata	17/12/2009	29/04/2010
APE.04.24/UE-2 Dario Aparicio	04/03/2010	01/07/2010
APE.04.04 El Parral	29/04/2010	07/10/2010
APE.02.14 c/ Antracita y c/ Cobre	27/05/2010	30/09/2010
APR.16.01 Ampliación Cárcavas Este	25/11/2010	-



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.16.02 c/ Francisco José Arroyo. Distrito de Hortaleza.



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.04.02 Ardemans-Méjico. Distrito de Salamanca.



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



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.17.04 Paseo de los Talleres. Distrito de Villaverde.



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.18.02/M Subestación de Vallecas. Distrito de Villa de Vallecas.

5.2. Ámbitos de Expropiación

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

Durante el 2010 se ha aprobado la Relación de Bienes y Derechos afectados por la expropiación en c/ Huerta de Bayo nº 8 y se ha proseguido con la ejecución del Proyecto de Expropiación del Plan Parcial de Reforma Interior del APR.06.02. Paseo de la Dirección. El importe del proyecto abonado a los titulares afectados ascendió a 26.219.018 € (IVA e intereses aparte)

En el mismo período se han invertido 1.621.174,53 € en diferentes áreas de Planeamiento cuya gestión se ejecuta por expropiación, de los cuales 1.562.275,55 € corresponden a pagos por expropiación a propietarios de fincas y 58.898,98 € 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 31.269,62 m² de suelo para Redes Públicas Generales y Locales con un coste de 12.845.772,13 € desglosándose como sigue:

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

- Superficie adquirida 6.007 m².
Presupuesto 56.425,63 €

b) Sistemas Generales y Dotaciones Locales

- Superficie adquirida 25.262,62 m².
Presupuesto 12.789.346,50 €



Expropiación en c/ Doctor Zofio c/v a c/ Castelflorite. Distrito de Carabanchel.

5.2.1. Inversión en ámbito de expropiación

Ámbitos de Expropiación	Inversión en expropiación a propietarios de fincas	Indemnización de otros bienes y derechos	Total Inversión
APR.02.06 Méndez Álvaro Norte I. UE-1	8.580,00	49.282,82	57.862,82
APR.13.01 Sierra Toledana	64.469,94	0,00	64.469,94
API.02.18 El Aguila - Alcatel. UE-3	82.500,38	0,00	82.500,38
API.03.05 Adelfas (U.E.2)	230.589,36	9.616,16	240.205,52
API.13.15 c/ Doctor Sánchez	125.205,71	0,00	125.205,71
API.13.09 Martínez de la Riva	952.052,51	0,00	952.052,51
Fuencarral Malmea	98.877,65	0,00	98.877,65
Total	1.562.275,55	58.898,98	1.621.174,53

5.2.2. Expropiaciones de Suelo para Redes Públicas Generales y Locales

a) Convenio MOPU, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento

Denominación Proyecto	Superficie m²	Presupuesto (€)
M-40 Tramo II del enlace de la Zarzuela a la C-607	3.697,00	42.577,96
Nueva conexión de la CN-II y Distribuidor Este	2.310,00	13.847,67
Total	6.007,00	56.425,63

b) Sistemas Generales y Dotaciones Locales

Denominación Proyecto	Superficie m²	Presupuesto (€)
c/ Luna, 32	-	3.504,34
c/ Cinco Lagunas, 12	1.812,53	1.636.847,81
Camino del Barrial c/v c/ Almanzora	1.757,18	1.579.021,28
c/ Carmen Barrios, 4	69,10	65.646,32
c/ Carmen Barrios, 6	105,82	100.531,01
c/ Carmen Barrios, 8	438,03	687.258,16
c/ Sepúlveda/Huerta de Castañeda/Cebreros	155,62	212.902,26
Avda. del General Fanjul, s/nº, c/ Monroy y Avda. de la Aviación	2.457,70	2.117.890,95
Ampliación de la carretera de Boadilla del Monte	1.423,75	73.983,38
Avda. de los Poblados, 78 c/v c/ Consuelo Guzmán	97,75	86.461,83
c/ Juan Alonso c/v a camino de los Ingenieros	801,94	1.263.842,88
c/ Dr. Zofio c/v Castelflorite y c/ de la Fragata	2.895,75	1.310.908,37
Avda. de la Albufera (M-303.a)	1.478,00	33.133,06
Cuña Verde de O'Donnell	2.070,50	1.964.604,03
Nuevos accesos a los vertederos de Madrid. Tramo Valdemingómez	4.490,00	40.968,06
c/ Alcalá, 690	1.704,95	153.505,22
c/ Santa Leonor c/v Albasanz	138,48	90.128,67
c/ Movinda c/v Hermanos García Noblejas	283,61	624.403,72
c/ Ayerbe, 1ª Fase	375,91	244.061,12
c/ Peironcely, 5	385,00	308.087,78
Polígono 15 del Anillo Verde de Vicalvaro	2.321,00	191.656,25
Total	25.262,62	12.789.346,50

5.3. 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 2010 se han ratificado los textos definitivos de los siguientes Convenios Urbanísticos.

5.3.1. Convenios Urbanísticos

Denominación	Ratificación Ayto. Pleno
APE.02.25/M Subestación de Melancólicos	2/25/2010
API.08.04/M Arroyo del Fresno	2/25/2010
APE.11.15/M Subestación de Buenos Aires	2/25/2010



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación API.08.04/M Arroyo del Fresno. Distrito de Fuencarral-El Pardo

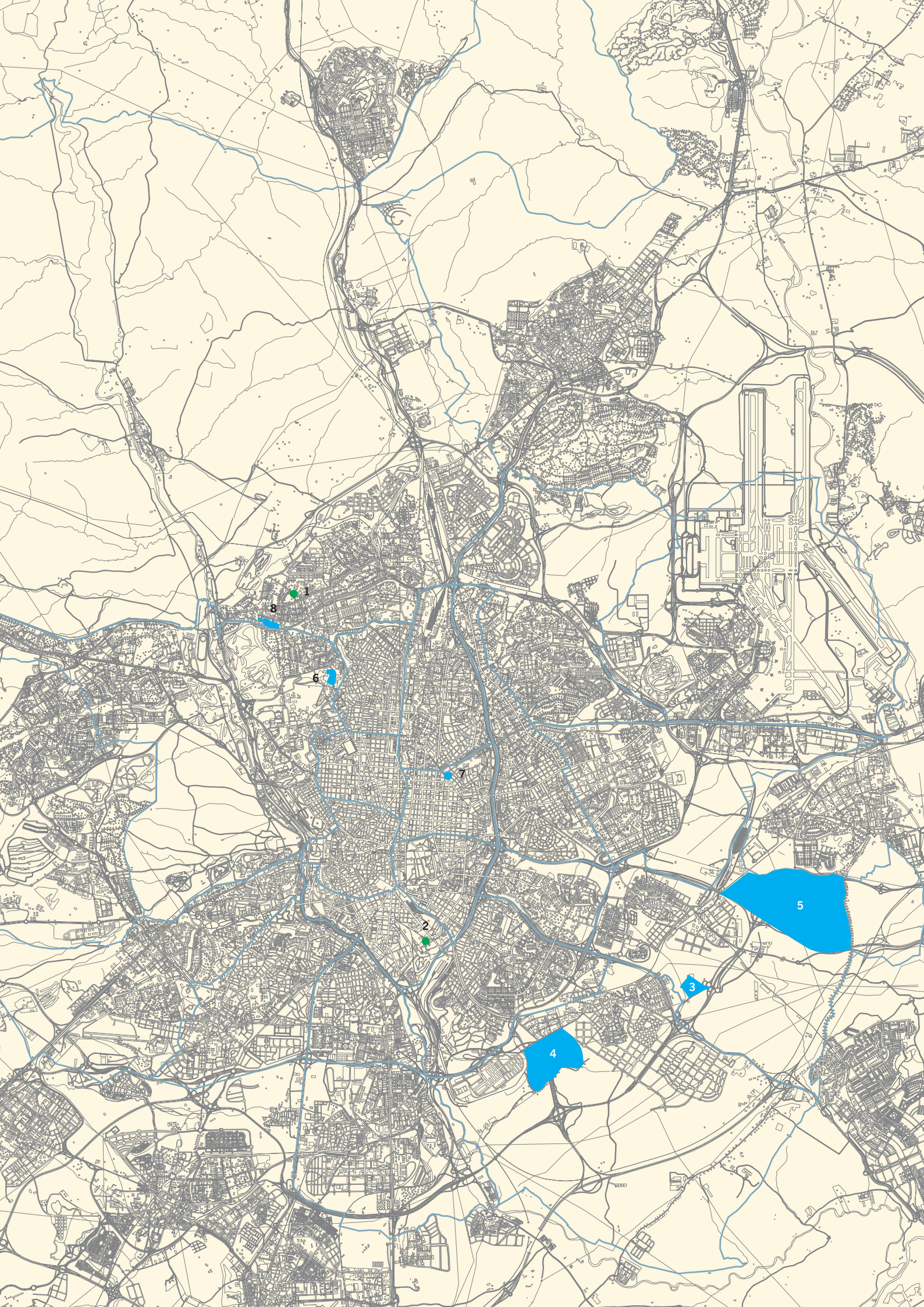
Ámbitos gestionados por Compensación

Constitución de juntas de compensación

- 01 c/ Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna
- 02 APE.02.104 Avda. del Planetario c/v a c/Meneses

Proyectos de reparcelación

- 03 APR.19.03 Cerro Almodovar Sur
- 04 UZP.1.04 Vallecas - La Atalayuela
- 05 UZP.2.01 Estrategia del Este - El Cañaveral
- 06 APR.09.05 Mutalidad de la Policía
- 07 APR.04.02 Ardemans - Méjico
- 08 APR.08.01 Cantalejos



1

8

6

7

2

5

3

4

Ambitos gestionados por Expropiación

Inversión en ámbitos de expropiación

- 01 APR.02.06 Méndez Álvaro Norte I. UE-1
- 02 APR.13.01 Sierra Toledana
- 03 API.02.18 El Aguila - Alcatel. UE-3
- 04 API.03.05 Adelfas (U.E.2)
- 05 API.13.15 c/ Doctor Sánchez
- 06 API.13.09 Martínez de la Riva
- 07 Fuencarral Malmea

Expropiación de suelo para redes públicas generales y locales

- 08 M-40 Tramo II del enlace de la Zarzuela a la C-607
- 09 Nueva conexión de la CN-II y Distribuidor Este
- 10 c/ Luna, 32
- 11 c/ Cinco Lagunas, 12
- 12 Camino del Barrial c/v c/Almanzora
- 13 c/ Carmen Barrios, 4
- 14 c/ Carmen Barrios, 6
- 15 c/ Carmen Barrios, 8
- 16 c/ Sepúlveda/Huerta de Castañeda/Cebreros
- 17 Avda. del General Fanjul, s/nº, c/ Monroy y Avda. de la Aviación
- 18 Ampliación de la carretera de Boadilla del Monte
- 19 Avda de los Poblados, 78 c/v c/ Consuelo Guzmán
- 20 c/ Juan Alonso c/v a camino de los Ingenieros
- 21 c/ Dr. Zofío c/v Castelflorite y c/ de la Fragata
- 22 Avda. de la Albufera (M-303.a)
- 23 Cuña Verde de O'Donnell
- 24 Nuevos accesos a los vertederos de Madrid. Tramo Valdemingómez
- 25 c/ Alcalá, 690
- 26 c/ Santa Leonor c/v Albasanz
- 27 c/ Movinda c/v Hermanos García Noblejas
- 28 c/ Ayerbe, 1ª Fase
- 29 c/ Peironcelly, 5
- 30 Polígono 15 del Anillo Verde de Vicalvaro

