

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.

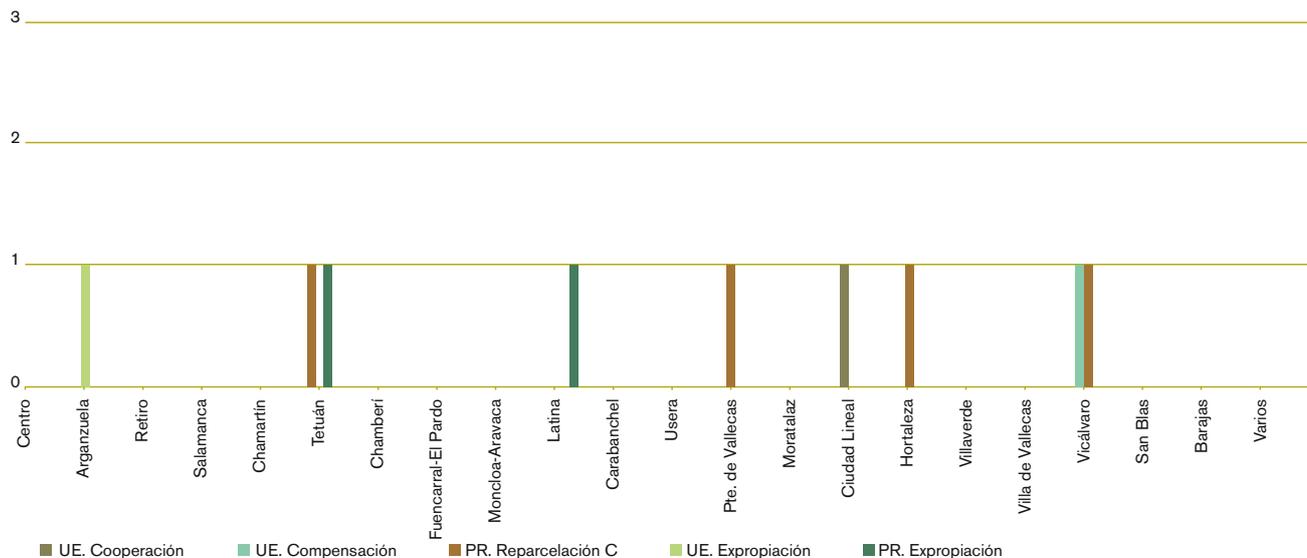
Los datos de la gestión de suelo realizada durante el período contemplado se han agrupado en los apartados que a continuación se detallan:

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



Terrenos correspondientes al ámbito de cooperación API.08.13 C/ Sandalia Navas. Distrito de Fuencarral-El Pardo.

UNIDADES DE EJECUCION Y PROYECTOS APROBADOS EN EL 2009



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 2009 se han aprobado definitivamente la Delimitación de una Unidad de Ejecución e inicialmente la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.

5.1.1. Delimitación de Unidades de Ejecución

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
c/ San Gumersindo y Amador Valdés	05/03/09	03/09/09

5.1.2. Cuenta de Liquidación Definitiva

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
API.08.13 c/ Sandalia Navas	07/09/09	-



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.09.22 Valdemarín-Nudo del Barrial. Distrito de Moncloa-Aravaca.

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 aprobado inicialmente la Delimitación de una Unidad de Ejecución, Formalizado la Iniciativa en dos ámbitos y aprobado definitivamente las Bases y Estatutos en dos ámbitos.

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

Asimismo se han aprobado cuatro Proyectos de Reparcelación.

5.2.1. Delimitación de Unidades de Ejecución

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
UZP.2.02 Desarrollo del Este -Los Cerros	21/05/09	-

5.2.2. Formalización de la Iniciativa

Denominación	Aprobación Definitiva
APE.02.104 Avda. del Planetario c/v a c/ Meneses	29/04/09
APR.17.11 Boetticher	29/07/09

5.2.3. Bases y Estatutos de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
c/ Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna	12/02/09	16/07/09
APE.02.104 Avda. del Planetario c/v a c/ Meneses	23/07/09	10/12/09

Las fechas resaltadas corresponden al periodo analizado



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación API.15.11 Borde Sur García Noblejas. Distrito de Ciudad Lineal.



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación API.21.07 Arroyo del Tesoro. Distrito de Barajas.



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.06.04 Almansa-Tenerife. Distrito de Tetuán.



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APR.10.01 La Medina. Distrito de Latina.

5.2.4. Constitución de Juntas de Compensación

Denominación	Fecha Aprobación
UZP.3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros	09/07/09
APR.10.01 La Medina	30/07/09
APE.11.08 Casco de Carabanchel Alto. UE-4	30/07/09
APE.09.22 Valdemarín-Nudo del Barrial	30/07/09
APE.16.07 Carcavas	30/07/09

5.2.5. Expropiación a favor de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
UZP.2.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales	12/01/07	26/03/09
UZI.0.06 Arroyo del Fresno. UE-2	04/12/08	30/07/09

5.2.6. Disolución de Juntas de Compensación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
API.15.11 Borde Sur de García Noblejas	24/07/08	26/02/09
Unidad de Actuación 8.5-2 Industrial Isla Jamaica	24/07/08	16/04/09
API.08.07.01 Casco Histórico de Fuencarral UA-1	30/10/08	12/03/09
API.21.07 Arroyo del Tesoro	26/02/09	18/06/09
APE.08.14 Industrial Ctra. de Burgos UE-A	16/04/09	03/09/09
APE.17.01 Euskalduna	21/05/09	-
UZI.0.03 Glorieta de Eisenhower	21/05/09	08/10/09
APE.19.03 Villa Jimena-Villa Carlos	21/05/09	23/12/09
API.16.24 c/ Luis de la Mata	17/12/09	29/04/10

Las fechas resaltadas corresponden al periodo analizado

5.2.7. Proyectos de Reparcelación

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APR.06.04 Almansa- Tenerife	10/06/08	12/02/09
c/ Bruno Abundez	17/02/09	21/05/09
UZP.2.01 Estrategia del Este - El Cañaveral	29/06/09	18/02/10
UNP.4.01 Ciudad Aeroportuaria- Parque de Valdebebas	08/07/09	25/11/09

Las fechas resaltadas corresponden al periodo analizado



Terrenos correspondientes al ámbito de compensación APE.02.104 Avda. del Planetario c/v a c/ Meneses. Distrito de Arganzuela.

5.3. Ámbitos de Expropiación

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

Durante el 2009 se ha delimitado una unidad de ejecución y aprobado dos Proyectos de Expropiación por tasación conjunta, con la relación de bienes y derechos, con una inversión prevista de 66.363.166,97 €.

En el mismo periodo se han invertido 2.161.421, 70 € en diferentes Áreas de Planeamiento cuya gestión se ejecuta por expropiación, de los cuales 2.092.494,13 € corresponden a pagos por expropiación a propietarios de fincas y 68.927,57 € 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 36.195 m² de suelo para Redes Públicas Generales y Locales con un coste de 50.569.677 €.

5.3.1. Delimitación de Unidades de Ejecución

Denominación	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
APE.02.26 Antiguo Mercado de Frutas y Verduras	03/09/09	-

5.3.2. Proyectos de Expropiación

Denominación	Presupuesto (€)	Fecha Aprobación
APR.06.02 Paseo de la Dirección	56.811.576,57	16/04/09
c/ Gallur	9.551.590,40	10/06/09
Total	66.363.166,97	

5.3.3. Inversión en ámbitos de Expropiación

Ambitos 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	52.300,87	23.458,54	75.759,41
APR.13.01 Sierra Toledana	1.427.972,87	15.224,10	1.443.196,97
API.03.05 Adelfas	56.732,93	24.840,89	81.573,82
API.11.17 Camino Alto de San Isidro Oeste	380.130,90	0,00	380.130,90
API.02.18 El Aguila - Alcatel. UE-3	153.802,92	5.404,04	159.206,96
API.11.12 Mercedes Arteaga y Jacinto Verdaguer	21.553,64	0,00	21.553,64
Total	2.092.494,13	68.927,57	2.161.421,70

5.3.4. Expropiaciones de Suelo para Redes Públicas Generales y Locales

Denominación Proyecto	Superficie m ²	Presupuesto (€)
c/ Marqués de Lema c/v Pablo Iglesias	1.520,00	11.250.770,00
Ampliación Carretera de Aravaca a Húmera (M-502.A)	922,00	148.797,00
Parque Emperatriz María de Austria	7.755,00	13.776.181,00
Camino de los Ingenieros c/v Juan Alonso	802,00	1.253.556,00
Tramo Puente de los Tres Ojos - Nudo Sur	2.175,00	3.348.388,00
c/ Puerto de Canfranc	55,00	7.142,00
Cuña Verde de Vicalvaro	360,00	67.554,00
Cuña Verde de O'Donnell	3.762,00	3.396.407,00
c/ Desagüe del Canal, 12	230,00	257.290,00
c/ Ricardo San Juan y Desagüe del Canal	7.972,00	15.276.512,00
c/ Eduardo Barreiros, 118	1.428,00	1.509.024,00
Nuevos Accesos a los Vertederos de Madrid. Tramo Valdemigómez	8.709,00	117.607,00
Huerta del Obispo 2ª Fase	120,00	6.405,00
c/ Peironcely, 5	385,00	154.044,00
Total	36.195,00	50.569.677,00

5.4. Convenios Urbanísticos

Los Convenios Urbanísticos están regulados en la Ley 9/2001, 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 2009 se han ratificado los textos definitivos de los siguientes Convenios Urbanísticos.

5.4.1. Convenios Urbanísticos

Denominación	Ratificación Ayto. Pleno
APE.05.07 Callejón de los Morales Norte	27/02/09
APE.17.02 Parque Central de Ingenieros	25/09/09
APR.12.06/M Subestación Puente de la Princesa	26/11/09



Terrenos correspondientes al ámbito de expropiación APE.02.26 Antiguo Mercado de Frutas y Verduras. Distrito de Arganzuela.



Terrenos correspondientes al ámbito de convenio APR.12.06/M Subestación Puente de la Princesa. Distrito de Usera.



Expropiación en c/ Ricardo San Juan. Distrito de Hortaleza.

Ambitos gestionados por Cooperación

Delimitación de unidades de ejecución por cooperación

01 c/ San Gumersindo y Amador Valdés

Ambitos gestionados por Compensación

Delimitación de unidades de ejecución por compensación

02 UZP.2.02 Desarrollo del Este -Los Cerros

Constitución de juntas de compensación

03 UZP.3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros

04 APR.10.01 La Medina

05 APE.11.08 Casco de Carabanchel Alto. UE-4

06 APE.09.22 Valdemaría-Nudo del Barrial

07 APE.16.07 Carcavas

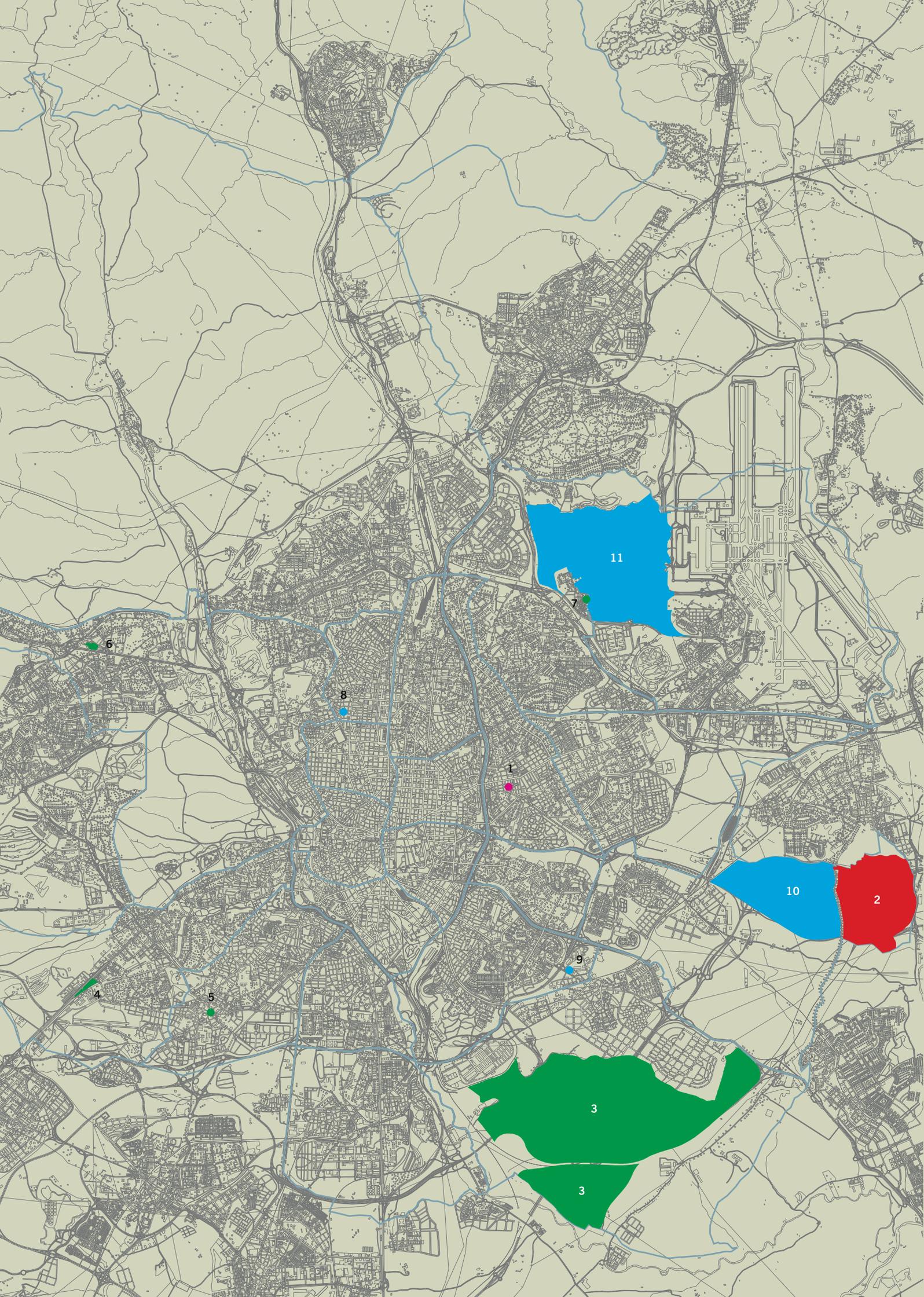
Proyectos de reparcelación

08 APR.06.04 Almansa- Tenerife

09 c/ Bruno Abundez

10 UZP.2.01 Estrategia del Este - El Cañaveral

11 UNP.4.01 Ciudad Aeroportuaria- Parque de Valdebebas



11

6

8

1

7

10

2

4

5

9

3

3

Ambitos gestionados por Expropiación

Delimitación de unidades de ejecución por expropiación

01 APE.02.26 Antiguo Mercado de Frutas y Verduras

Proyectos de expropiación

02 APR.06.02 Paseo de la Dirección

03 c/ Gallur

Inversión en ámbitos de expropiación

04 APR.02.06 Méndez Alvaro Norte I. UE-1

05 APR.13.01 Sierra Toledana

06 API.03.05 Adelfas

07 API.11.17 Camino Alto de San Isidro Oeste

08 API.02.18 El Aguila - Alcatel. UE-3

09 API.11.12 Mercedes Arteaga y Jacinto Verdaguer

Expropiación de suelo para redes públicas generales y locales

10 c/ Marqués de Lema c/v Pablo Iglesias

11 Ampliación Carretera de Aravaca a Húmera (M-502,A)

12 Parque Emperatriz María de Austria

13 Camino de los Ingenieros c/v Juan Alonso

14 Tramo Puente de los Tres Ojos - Nudo Sur

15 c/ Puerto de Canfranc

16 Cuña Verde de Vicálvaro

17 Cuña Verde de O'Donnell

18 c/ Desagüe del Canal, 12

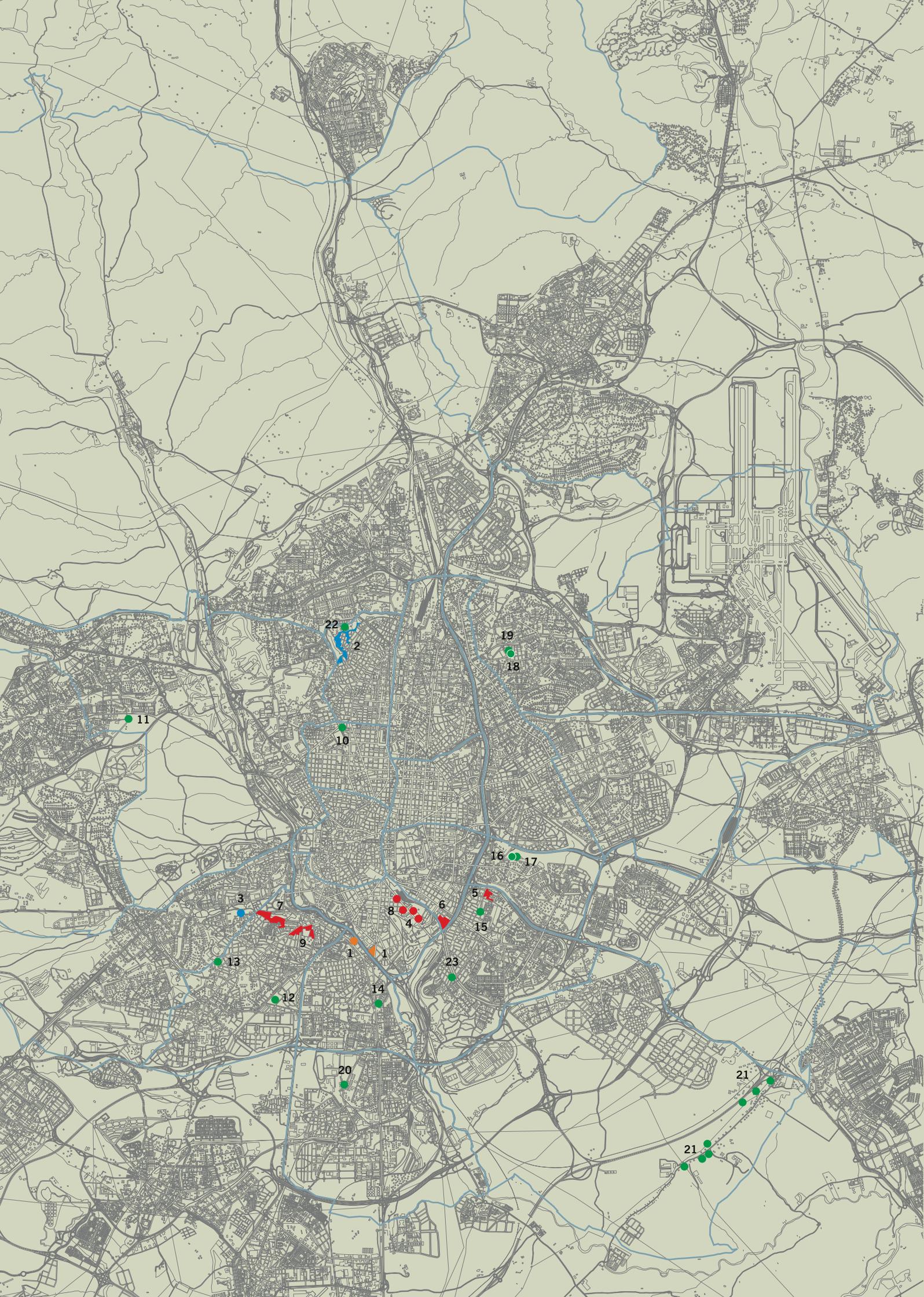
19 c/ Ricardo San Juan y Desagüe del Canal

20 c/ Eduardo Barreiros, 118

21 Nuevos Accesos a los Vertederos de Madrid. Tramo Valdemigómez

22 Huerta del Obispo 2ª Fase

23 c/ Peironcely, 5



11

22

2

19

18

10

16

17

3

7

8

4

6

5

15

13

12

1

1

14

23

20

21

21

