

GUÍA PARA OPTAR A LA COMPRA DE SUELO DE PARCELAS MUNICIPALES CEDIDAS EN DERECHO DE SUPERFICIE A TRAVÉS DE: PLAN 18000 – OTRAS CONVOCATORIAS DENOMINADAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª Y DEMANDA ESENCIAL INSATISFECHA (D.E.I)

¿QUIÉN PUEDE OPTAR A LA COMPRA DEL SUELO?

Los titulares registrales de los derechos de superficie de cada vivienda, garaje y locales comerciales que estén contruidos en las parcelas que están incluidas en el [ANEXO I](#) y que así lo deseen.

¿QUÉ PARCELAS ESTÁN EN EL ANEXO I?

Aquellas que están descalificadas por transcurso del plazo legal de 30 años, desde que la Comunidad de Madrid otorgó el documento de “CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PRIVADA”, del edificio donde esté ubicada la vivienda, garaje o local comercial.

¿POR QUÉ NO APARECE LA DIRECCIÓN DE MI VIVIENDA, GARAJE O LOCAL EN EL ANEXO I DEL PLIEGO?

Porque en la fecha de aprobación del Pliego (26/01/2023), no había transcurrido 30 años desde que la Comunidad de Madrid realizó la calificación definitiva de las viviendas, por lo que siguen estando bajo el régimen legal de protección pública y no se puede vender.

¿DÓNDE PUEDO ENCONTRAR EL DOCUMENTO DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA DEL EDIFICIO?

En caso de no tenerlo, tendría que solicitarlo a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid.

¿POR QUÉ NO SE PUEDE VENDER EL SUELO DE LA PARCELA DONDE ESTA MI VIVIENDA, GARAJE O LOCAL COMERCIAL?

Porque el Pleno del Ayuntamiento de Madrid en sesión (10/2020) extraordinaria celebrada el día 7 de julio de 2020, aprobó un Acuerdo en virtud del cual:

“Ningún suelo ni vivienda destinados a protección pública podrán ser enajenado en ningún caso por el Ayuntamiento, quedando como patrimonio y titularidad de todos los madrileños, y de la ciudad de Madrid.”

¿SI YA TENGO MI VIVIENDA O GARAJE PROTEGIDO DESCALIFICADOS, POR QUÉ LA PARCELA NO ESTA EN LA LISTA? ¿Y LOS LOCALES COMERCIALES NO ESTAN PROTEGIDOS, PORQUE NO SE PUEDEN VENDER?

Mientras toda la promoción esté protegida, el suelo de las parcelas no se puede vender.

La razón es que el artículo 5 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, establece que la protección pública se extiende a:

- a) Los locales de negocio situados en los inmuebles destinados a vivienda con protección pública.
- b) Los garajes y trasteros.
- c) Los jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y de recreo y, en general, los anexos o cualquier otro elemento que no constituya la vivienda propiamente dicha.

¿NO VOY A PODER COMPRAR NUNCA LA CUOTA DE SUELO DONDE ESTA MI VIVIENDA, GARAJE, O LOCAL COMERCIAL, SI LA PARCELA NO ESTA EN EL ANEXO I?

Sí, podrá comprarse cuando la promoción deje de estar bajo el régimen legal de protección, lo cual ocurrirá cuando haya transcurrido el plazo de 30 años desde la fecha de calificación definitiva de la promoción por la Comunidad de Madrid, y la parcela sea incluida en la lista, y siempre que esté vigente el Pliego regulador de las condiciones económico-administrativas que ha de regir estas enajenaciones.

¿QUÉ PLAZO TENGO PARA SOLICITAR LA COMPRA DEL SUELO?

Puedo presentar mi solicitud de compra desde la fecha de publicación del Pliego en la página www.madrid.es , dentro de [Urbanismo, Vivienda y Obras](#), hasta el 31 de diciembre de 2023, sin perjuicio de su posible prórroga.

¿DÓNDE PUEDO VER LA VALORACIÓN DE MI CUOTA DE SUELO?

En el [ANEXO II “Valoraciones”](#).

Importante: Las valoraciones tienen un periodo de vigencia por ley, de **UN AÑO** desde su aprobación, que fue el 02/08/2022, por lo que importe de las cuotas de suelo del ANEXO II “Valoraciones”, es válido hasta el 01/08/2023.

¿QUE PASARA A PARTIR DEL DIA 02/08/2023?

- Se actualizarán las valoraciones de las cuotas de suelo que ahora están incluidas en el Anexo II.
- Se incorporarán en el Anexo I, las parcelas que durante el año anterior se hayan descalificado por transcurso del plazo legal, que se sumarán a las parcelas que ya estaban.
- Se incluirán en el Anexo II, las valoraciones de las cuotas de suelo de aquellas parcelas que se hayan incorporado en el Anexo I, y las parcelas que se publican ahora en el Anexo I.

¿QUÉ TENGO QUE HACER PARA SOLICITAR LA COMPRA?

En presencial: a través de una instancia general dirigida al AGDU – SERVICIO DE GESTION DE SUELO PATRIMONIAL.

En línea en www.madrid.es ([enlace directo](#))

A la solicitud (presencial o en línea) se deberá acompañar nota simple de la vivienda, garaje o local comercial, que reúna las características señaladas en el apartado 6.1.A) del Pliego. Importante: no olvidar incluir en la solicitud la determinación exacta de la cuota que corresponde en los elementos comunes que integran la división horizontal de la finca de que se trate.