



PROGRAMA PARA LA PUESTA EN VALOR DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS GESTIONADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

I. MOVILIZACIÓN DE INMUEBLES RÚSTICOS

A) Vías previstas para su movilización

Por medio de la Resolución del Director General del Patrimonio del Estado de 16 de julio de 2012 se impartieron instrucciones a los Delegados de Economía y Hacienda dirigido a incrementar sustancialmente el número de enajenaciones de fincas rústicas.

En aplicación de la directriz recogida en la Resolución de 16 de julio de 2012, se han comunicado las siguientes previsiones de puesta en el mercado (total nacional) por el conjunto de Delegaciones de Economía y Hacienda:

Año 2013: 1.385 fincas (objetivo aprobado)

Año 2014: 1.606 fincas (objetivo sujeto a revisión)

Año 2015: 1.690 (objetivo sujeto a revisión)

La enajenación se realizará, con carácter general, por subasta, convocada y resuelta por las correspondientes Delegaciones de Economía y Hacienda. Los procedimientos convocados pueden consultarse en la página web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas:

[Subastas convocadas](#)

Para más información sobre las previsiones de enajenación de fincas rústicas, los interesados deberán dirigirse a la correspondiente Delegación provincial de Economía y Hacienda

[Delegaciones de Economía y Hacienda](#)

II. MOVILIZACIÓN DE INMUEBLES URBANOS

Los anexos recogen los inmuebles urbanos que se prevé poner en el mercado en los próximos tres años, agrupados según su tipología y uso.

El Plan contempla solo los inmuebles de cierto valor y relevancia, excluyéndose aquéllos cuyo precio estimado de venta se encuentra por debajo de 30.000 euros, cuya enajenación se realizará de acuerdo con los programas de venta ordinarios desarrollados por la Dirección General del Patrimonio del Estado.



1. Consideraciones generales

- a. Para la enajenación del bien se utilizará la subasta como procedimiento general. En los casos en los que la normativa patrimonial así lo prevea, se podrá acudir a adjudicaciones directas, sistema que se aplicará preferentemente de existir interesados que reúnan las condiciones legalmente exigidas.

La enajenación se tramitará por los gestores patrimoniales dependientes del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (Delegaciones de Economía y Hacienda), en el caso de bienes que puedan enajenarse por adjudicación directa o que, por su tipología (viviendas, oficinas aisladas, solares pequeños) no requieran de una tarea previa de especial complejidad para su puesta en el mercado.

Sin embargo, se optará por la enajenación a través de la sociedad estatal SEGIPSA en el caso de inmuebles que, por su valor y especiales características, requieran para su puesta en el mercado del desarrollo previo de una tarea especializada de prospección y promoción; cuando se trate de inmuebles cuya enajenación por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas haya resultado fallida; y para la articulación de operaciones especialmente sensibles como las enajenaciones directas a Gobiernos extranjeros para ubicar sedes diplomáticas y consulares.

En todo caso, SEGIPSA asumirá desde el primer momento la enajenación de los inmuebles sitios en Paseo de la Habana, 75, Paseo de la Castellana, 19, y Barquillo, 13, en Madrid.

- b. Las operaciones de puesta en el mercado deben realizarse partiendo de una calificación urbanística adecuada de los inmuebles. El problema se plantea, especialmente, en relación con las oficinas y solares, cuya calificación puede impedir su dedicación a usos lucrativos o limitar drásticamente el elenco de sujetos que pueden optar a su aprovechamiento. Antes de la venta se intentará la recalificación del bien, salvo que pueda ser vendido a un adquirente para el que la calificación como dotacional –público o privado- sea indiferente (otras Administraciones y, en general, entidades públicas; entidades privadas cuya actividad responda a la tipología de usos que admite la calificación de dotacional privado). No obstante, de existir interés por posibles adquirentes, se estudiarán fórmulas de enajenación que permitan reducir el impacto negativo de la calificación urbanística sobre las expectativas de venta y valoración del activo.
- c. Igualmente, podrán concertarse negocios de explotación como alternativa subsidiaria y de carácter transitorio para obtener una rentabilidad, en el caso de inmuebles que por razones de regularización urbanística, registral o patrimonial no puedan ponerse todavía en el mercado sin pérdida de su valor.
- d. En cualquier caso, queda excluida la posibilidad de realizar sobre los inmuebles incluidos en el Plan operaciones de cesión gratuita de titularidad o de uso en las que no se incluyan elementos compensatorios de reciprocidad, en tanto no se haya intentado su movilización



por los procedimientos que se describen y pueda concluirse razonablemente que las expectativas de colocación alternativa son escasas.

2. Anexos

Los Anexos recogen las siguientes categorías de inmuebles:

a. Oficinas

Se incluyen en esta categoría 65 inmuebles, con una superficie construida total de 53.738 m², cuya calificación urbanística es la siguiente:

Residencial: 46
Dotacional público: 13
Terciario: 5

La calificación de 1 inmueble se encuentra pendiente de precisión.

b. Solares

Se incluyen en esta categoría 131 inmuebles, con una superficie de 491.064 m², con las siguientes calificaciones urbanísticas:

- Residencial: 86
- Dotacional público: 15
- Dotacional privado: 3
- Terciario: 8
- Industrial: 16

La calificación de 3 solares se encuentra pendiente de precisión.

Destacan, por su valor estimado y situación, el conjunto de solares en Pozuelo de Alarcón-Arroyo Meaques; Madrid-El Parral; Valdemoro-Cerro del Castillo; y Sevilla c/ Pagés del Corro.

c. Participaciones indivisas en solares

Se incluyen en esta categoría 17 cuotas en solares. La calificación urbanística es adecuada para su puesta en mercado. Son especialmente relevantes las participaciones en solares en Madrid (Ensanche de Vallecas, fundamentalmente), aunque la situación del mercado ha depreciado notablemente el valor de estos bienes.



d. Viviendas

Se incluyen en esta categoría 162 inmuebles, con una superficie construida total de 41.655 m², de los cuales 114 están vacíos, 37 arrendados, 2 ocupadas en precario y 9 en situación no regularizada. Los precios de los arrendamientos se encuentran, por lo general, por debajo de los precios de mercado.

e. Edificios de viviendas que no tienen constituido el régimen de propiedad horizontal o en proindiviso con otro propietario.

Se incluyen en esta categoría 6 edificios que no tienen constituido el régimen de propiedad horizontal, con una superficie construida de 2.935 m², y 1 sobre el que se ostenta una cuota de un 50 % en su propiedad.

f. Locales comerciales

Se incluyen un total de 24 locales, con 5.795 m² de superficie construida, de los cuales 16 están vacíos, 7 arrendados y 1 con un ocupante en situación no regularizada.

g. Edificios y locales industriales

Se incluyen 15 edificios y locales industriales, con 21.234 m², que no presentan, en general, problemas de calificación urbanística que impidan su colocación en el mercado.

h. Garajes

Se incluyen dos conjuntos de plazas de garaje: uno en Badajoz, el otro en Bergara (Guipúzcoa).

i. Edificios singulares

- Los inmuebles que responden a esta tipología se encuentran recogidos en el Anexo IX.
- Se incluyen tres edificios:

Guadarrama (Madrid), antiguo Hospital La Tablada, con 19.150 m² construidos, calificado como dotacional público; requeriría su previa recalificación urbanística para poder ser puesto en venta.



León: edificio para sede del Centro Nacional de Artes Escénicas y Músicas Históricas, adscrito al INAEM, calificado urbanísticamente como residencial, de 3.919 m2.

Madrid: antigua Facultad de Estadística,

3. Información

Los procedimientos de licitación ya convocados pueden consultarse en la página web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas:

[Subastas convocadas](#)

Para más información sobre las previsiones de enajenación de los inmuebles, los interesados deberán dirigirse a la correspondiente Delegación provincial de Economía y Hacienda

[Delegaciones de Economía y Hacienda](#)

En relación con los inmuebles sitos en Paseo de la Habana, 75, Paseo de la Castellana, 19, y Barquillo, 13, en Madrid, los interesados deberán dirigirse a [SEGIPSA](#)

También pueden remitirse las consultas a la Subdirección General del Patrimonio del Estado en la siguiente dirección de correo electrónico:

sgpatrimonio.secretaria@minhap.es