

## **CONSORCIO URBANÍSTICO "EL BAÑUELO"** **Fuenlabrada (Madrid)** **Plan anual de actuaciones para el año 2018**

---

### Antecedentes:

El Consorcio Urbanístico Área PPI-3 "El Bañuelo" de Fuenlabrada esta constituido por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El objeto del Consorcio es la elaboración de estudios, proyectos y trabajos precisos para las actuaciones económica-urbanísticas de promoción industrial dentro del ámbito denominado "El Bañuelo" en los terrenos del sector PPI-3 del P.G.O.U. de Fuenlabrada.

El ámbito de actuación son 799.035,82 m<sup>2</sup> de suelo, que se transforman en parcelas con una superficie neta de 498.626.57 m<sup>2</sup> de suelo, equivalentes según tipologías definidas como Industrial y Terciario a 327.061,57 m<sup>2</sup> edificables, de los cuales el Consorcio dispone de 87.430,60 m<sup>2</sup> edificables en venta distribuidos en 36.607,58 m<sup>2</sup> de uso Industrial y 50.823,02 m<sup>2</sup> de uso Terciario.

Las principales líneas de actuaciones previstas durante el 2018 son:

### Obras:

Realizar la explanación de las parcelas del ámbito, que en la actualidad presentan importantes desniveles tanto respecto a la rasante de los viales como en el propio interior de la parcela. Está previsto que se inicien los trabajos durante el primer trimestre del año.

Promover la construcción de la vía de Servicio de M506, lo que permitirá mejorar la accesibilidad y visibilidad del parque, potenciando su venta, obteniendo la recepción por parte del Ayuntamiento de Fuenlabrada de la totalidad de las obras y la constitución de la entidad de Conservación.

Ejecución de las obras pendientes de jardinería y riego, actuación que ha sido pospuesta hasta la implantación de empresas, con el fin de abaratar los gastos de mantenimiento del Consorcio.

### Comercialización de parcelas:

Es ya un suelo finalista con una obra de urbanización terminada, a expensas de las obras en conexiones exteriores de mejora en acceso, explanación de las parcelas, y la jardinería y riego, con cuya terminación se prevé la incentivación de las Ventas, además de promover cambios en la ordenación para flexibilizar la implantación de empresas acorde a la realidad del mercado actual.

Paralelamente, está previsto seguir formalizando la venta de los proindivisos propiedad del Consorcio a los propietarios mayoritarios de dichas parcelas.

Además, durante finales de 2017 o principios del 2018 se prevé cobrar la factura emitida por importe de 610.000 euros a la empresa Holmen Paper Madrid por el 50% de todos los costes y gastos derivados de la

ejecución del Vial M (Calle Canario) perteneciente a La Cantueña y cuya urbanización ejecutó el Consorcio Urbanístico El Bañuelo.

Continuar la reclamación costes urbanización a propietarios:

En los acuerdos de expropiación los propietarios quedaban obligados a contribuir proporcionalmente en función de la superficie de su parcela con los costes de urbanización.

En la actualidad, existen en muchos casos, acuerdos mediante los cuales se está haciendo frente al pago en plazos de dichas obligaciones. Durante el 2018 se debe verificar el cumplimiento de los acuerdos firmados así como formalizar nuevos acuerdos en aquéllos casos en los que no se haya materializado todavía, o que se encuentren actualmente en vía judicial (Casación en 11.5 y 11.6 y Ordinario en 4.7)

Conservación del Ámbito:

Deberá asegurarse la conservación y mantenimiento del polígono industrial hasta que se produzca la recepción definitiva por parte del Ayuntamiento de Fuenlabrada, momento en el que se constituirá la Entidad de Conservación

Madrid, 5 de diciembre de 2017,



Ángel Romero de Lara  
Director-Gerente del Consorcio Urbanístico El Bañuelo