

OLGA DURÁN JIMÉNEZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "EL BAÑUELO" DE FUENLABRADA (MADRID)

CERTIFICO:

Que el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" de Fuenlabrada (Madrid), en sesión celebrada el día 20 de abril de 2021, adoptó, entre otros, el acuerdo del siguiente tenor literal:

"SEXTO.- INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE 5 PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y 7 PARCELAS DE USO TERCIARIO, PROPIEDAD DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "EL BAÑUELO" DE FUENLABRADA (MADRID) (EXP. Nº EN-1/2021)

El Director Gerente del Consorcio, D. Angel Romero de Lara, desarrolla el asunto del punto del Orden del Día en los siguientes términos:

Entre los fines del consorcio figura el disponer del suelo de su titularidad para propiciar la enajenación a terceros adquirentes, impulsando el desarrollo económico del ámbito y promoviendo, asimismo, actividades compatibles con un desarrollo sostenible.

Dado la importancia de la implantación de empresas en el Parque para la consolidación industrial de El Bañuelo y lograr impulsar su actividad empresarial, resulta fundamental poder ofrecer una respuesta ágil de cara a satisfacer las demandas existentes del mercado, siempre dentro del marco jurídico de las exigencias procedimentales.

Como quiera que se ha producido interés empresarial por la posible adquisición de las parcelas industriales y terciarias propiedad del Consorcio, se propone la incoación del procedimiento de enajenación de las mismas.

A estos efectos, se dispone de tasaciones llevadas a cabo por GLOVAL VALUATION de fecha 15 y 16 de marzo de 2021, que asigna los siguientes valores:

PARCELAS	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL (M ² .S)	VALORACIÓN TASACIÓN (€)	VALORACIÓN TASACIÓN (€/M ² .S)
USO INDUSTRIA AISLADA 1				
2.6	4283317 VK3548S	4.496,50	586.208,71	130,37
2.7	4283316 VK3548S	4.545,38	590.444,86	129,90
2.8	4283315 VK3548S	4.545,38	590.444,86	129,90
USO INDUSTRIA AISLADA 2				
11.13	4575913VK3547N	5.681,93	662.058,48	116,52
USO MINIPOLÍGONO				
11.14	4575914 VK3547N	15.472,15	1.950.883,39	126,09
USO TERCIARIO 1				
1.4	4083804 VK3548S	6.020,78	1.380.083,19	229,22
2.9	4283314 VK3548S	4.747,33	1.004.345,13	211,56
3.3	4485203 VK3548N	9.115,73	2.079.662,64	228,14
8.1	4280901 VK3548S	4.913,67	1.024.598,47	208,52
11.10	4575910 VK3547N	5.317,75	1.214.574,10	228,40
11.11	4575911 VK3547N	5.117,50	1.173.442,75	229,30
11.12	4575912 VK3547N	5.698,50	1.306.153,19	229,21

Se facilitó a los miembros del Consejo los certificados de dichas tasaciones, así como las Notas Simples del Registro de la Propiedad, en los Anexos 6.1 y 6.2 del documento de trabajo.

Entendiendo que la agilidad administrativa debe considerarse capital dada la actual coyuntura económica y social, duramente golpeada por los efectos producidos por la COVID-19, se considera necesario proponer al Consejo de Administración la delegación de forma mancomunada, con la firma de dos de ellos, en el Presidente, Vicepresidente y en el Vocal en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos y en los Vocales en representación del Ayuntamiento de Fuenlabrada, D. Andrés de las Alas-Pumariño Sela y D. Ricardo Luis Izquierdo Escribano, de la aprobación del Pliego de Condiciones que ha de regir la enajenación, una vez cuente con informe favorable de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid y éste se encuentre adaptado, en su caso, a las consideraciones esenciales determinadas por el citado informe, así como de la aprobación del expediente EN-1/2021 y de la enajenación de la apertura del procedimiento para la enajenación de las parcelas del Consorcio, así como y de la apertura del procedimiento para la enajenación de las parcelas del Consorcio.

Asimismo, se facilitó a los miembros del Consejo, como Anexo nº 6.3 del documento de trabajo, la propuesta razonada de acuerdo de incoación del procedimiento, en el cual se expone la conveniencia de adoptar dicha decisión.

En base a lo antedicho, se aprueba por la unanimidad de los miembros del Consejo de Administración, presentes y delegados el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar la tasación de las parcelas industriales 2.6, 2.7, 2.8, 11.13 y 11.14 y de las parcelas terciarias 1.4, 2.9, 3.3, 8.1, 11.10, 11.11 y 11.12 del ámbito del P.P. 1-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada (Madrid), conforme a los valores que para cada una de ellas se establece en los respectivos informes de fechas 15 y 16 de marzo de 2021 emitidos por la sociedad de tasación Gloval Valuation, S.A.U.:

- Parcela 1.4: un millón trescientos ochenta mil ochenta y tres euros y diecinueve céntimos (1.380.083,19 €).
- Parcela 2.6: quinientos ochenta y seis mil doscientos ocho euros y setenta y un céntimos (586.208,71 €).
- Parcela 2.7: quinientos noventa mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros y ochenta y seis céntimos (590.444,86 €).
- Parcela 2.8: quinientos noventa mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros y ochenta y seis céntimos (590.444,86 €).
- Parcela 2.9: un millón cuatro mil trescientos cuarenta y cinco euros y trece céntimos (1.004.345,13 €).
- Parcela 3.3: dos millones setenta y nueve mil seiscientos sesenta y dos euros y sesenta y cuatro céntimos (2.079.662,64 €).
- Parcela 8.1: un millón veinticuatro mil quinientos noventa y ocho euros y cuarenta y siete céntimos (1.024.598,47 €).
- Parcela 11.10: un millón doscientos catorce mil quinientos setenta y cuatro euros y diez céntimos (1.214.574,10 €).

- Parcela 11.11: un millón ciento setenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y dos euros y setenta y cinco céntimos (1.173.442,75 €).
- Parcela 11.12: un millón trescientos seis mil ciento cincuenta y tres euros y diecinueve céntimos (1.306.153,19 €).
- Parcela 11.13: seiscientos sesenta y dos mil cincuenta y ocho euros y cuarenta y ocho céntimos (662.058,48 €).
- Parcela 11.14: un millón novecientos cincuenta mil ochocientos ochenta y tres euros y treinta y nueve céntimos (1.950.883,39 €).

SEGUNDO. Declarar la alienabilidad de las parcelas industriales 2.6, 2.7, 2.8, 11.13 y 11.14 y de las parcelas terciarias 1.4, 2.9, 3.3, 8.1, 11.10, 11.11 y 11.12 del ámbito del P.P. 1-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada (Madrid), en tanto que no se consideran necesarias para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación, mientras que su enajenación facilita el cumplimiento de los fines estatutarios del consorcio impulsando el desarrollo económico del ámbito y promoviendo actividades compatibles con un desarrollo sostenible.

TERCERO. Incoar procedimiento para la enajenación, mediante concurso, de las parcelas industriales 2.6, 2.7, 2.8, 11.13 y 11.14 y de las parcelas terciarias 1.4, 2.9, 3.3, 8.1, 11.10, 11.11 y 11.12 del ámbito del P.P. 1-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada (Madrid), conforme a los lotes que se establezcan.

CUARTO. Delegar de forma mancomunada, con la firma de dos de ellos, en el Presidente, Vicepresidente y en el Vocal en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos y en los Vocales en representación del Ayuntamiento de Fuenlabrada, D. Andrés de las Alas-Pumariño Sela y D. Ricardo Luis Izquierdo Escribano, la aprobación del pliego de condiciones particulares que ha de regir la enajenación, una vez cuente con informe favorable de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid y éste se encuentre adaptado, en su caso, a las consideraciones esenciales determinadas por el mismo, así como la aprobación del expediente EN-1/2021 y la apertura del procedimiento de adjudicación.

QUINTO. Facultar al Sr. Director Gerente del Consorcio, para que lleve a cabo la tramitación del expediente”.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Vº Bº del Presidente, en Madrid, a fecha de firma.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

Firmado digitalmente por: GARCIA GOMEZ JOSE MARIA
Fecha: 2021.08.11 11:56

Firmado digitalmente por: DURÁN JIMÉNEZ OLGA
Fecha: 2021.08.10 11:21