"Valdebebas acelera"

Marcos Sánchez Foncueva, gerente de Valdebebas.

Entrevista a Marcos Sánchez Foncueva, gerente de Valdebebas.

Valdebebas ha cumplido uno de sus principales hitos tras la aprobación definitiva del *Proyecto de Reparcelación Económica* del ámbito, lo que supondrá "*la dinamización del sector residencial*", según avanza **Marcos Sánchez Foncueva**, gerente de Valdebebas. También se muestra satisfecho de la rapidez y eficacia con la que se han cumplido todos los trámites, contestando a más de 400 alegaciones de propietarios. Las infraestructuras siguen avanzando a buen ritmo, como el puente que unirá el desarrollo con la T-4 del *Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas*. Además, se quiere dinamizar el *Valdebebas Fintech District*.

Metros²: ¿Qué impulso va a suponer la reparcelación económica que ha sido aprobada por el Ayuntamiento de Madrid?

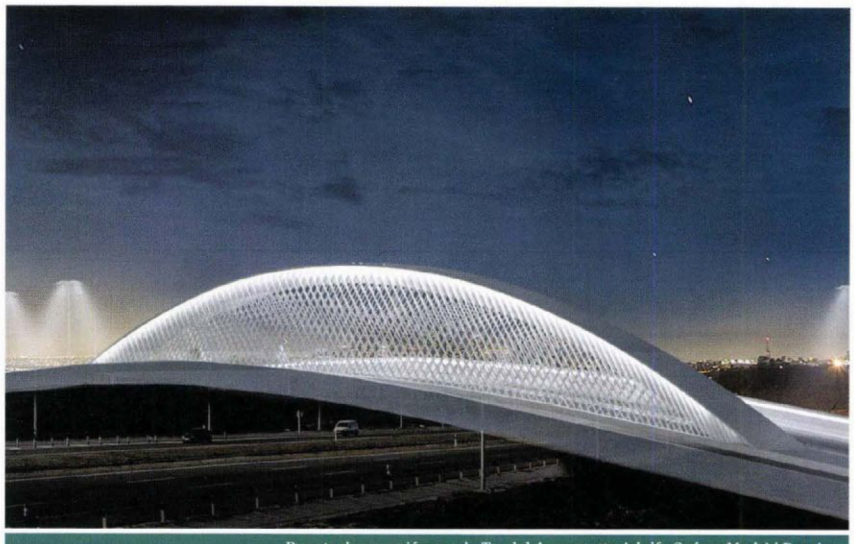
Marcos Sánchez Foncueva: *Con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación Económica del ámbito se cumple el principal hito que marcó el Ayuntamiento para dar por terminada la actual situación de bloqueo de licencias de obra. Esta fue decretada tras la inadmisión del recurso de casación, en junio de este año, dictada por el Tribunal Supremo, que confirmaba, así, la nulidad del anterior instrumento reparcelatorio. Ello supondrá, cuando el proyecto adquiera firmeza administrativa, la dinamización del sector residencial del desarrollo pudiendo comenzar los trabajos de ejecución de promociones en hasta 43 parcelas con ese uso, unas 4.300 viviendas.*

Metros²: ¿Cómo se ha trabajado con el consistorio para lograr este hito tan importante?

M.S.F: *Hemos puesto a disposición del Ayuntamiento todos los recursos técnicos y humanos de que disponía la Junta de Compensación para alcanzar el objetivo. En el Ayuntamiento de Madrid existen excelentes técnicos que conocen muy bien su trabajo y saben cómo desarrollarlo. Son profesionales que se implican en las soluciones desde el principio, porque conocen perfectamente cuáles son los problemas y cómo afrontarlos. Es cierto que los momentos que siguieron a aquella inadmisión por el Supremo del recurso interpuesto contra la nulidad decretada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid fueron complicados y hasta convulsos, por la disparidad de criterios existente entre la Junta y los responsables políticos acerca de cuál habría de ser la solución definitiva que aportara la seguridad jurídica que precisa un desarrollo urbanístico como Valdebebas. Esto se acentuaba más con el previo historial de impugnaciones sucesivas de cuantos instrumentos urbanísticos se han ido aprobando por las administraciones tutelares, e incluso de cuantos actos se dictaban en ejecución de aquéllos. No obstante, una vez asumida la decisión del Ayuntamiento de proceder a la redacción de un nuevo instrumento reparcelatorio, los trabajos se han desarrollado con una extraordinaria eficacia por parte de nuestros técnicos, con una coordinación permanente y la misma eficiencia por parte de los técnicos municipales.*

Hemos contado también con la colaboración permanente de los grupos políticos municipales sin excepción, con los que hemos mantenido reuniones periódicas de seguimiento. Podemos afirmar que con este proyecto he-

Podrá comenzar la ejecución de promociones de hasta 43 parcelas residenciales, con 4.300 viviendas.



Puente de conexión con la T-4 del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas.

mos alcanzado el ideal de cómo ha de producirse la colaboración público-privada en el desarrollo de nuestro sistema urbanístico. A mi juicio, sin entrar a valorar ahora los inaplazables, hay cambios estructurales necesarios. Queda un largo camino por recorrer en este sentido y nuestro sistema ha de alcanzar avances que, desde luego, ahora no se advierten. Por mucho que aquella colaboración sea excelente, no es suficiente para mejorar un sistema caduco y anclado en fórmulas que ya no responden a las necesidades nuevas y no tan nuevas que plantea el urbanismo en nuestro siglo.

Metros²: ¿Cuáles han sido los principales escollos que se han tenido que superar?

M.S.F: *El problema fundamental que se nos ha planteado ha sido el de elaborar un instrumento urbanístico tan complejo, como es una reparcelación, sobre la base de una ciudad ya reparcelada desde el punto de vista material, salvo en lo que se refiere al ámbito geográfico conocido como "pastilla comercial" delimitado y ordenado por un Plan Especial, también anulado por el Tribunal Supremo. Si a ello añadimos que en ese ámbito ya reparcelado materialmente habitan cerca de 18.000 personas a día de hoy, nos encontramos con una tramitación administrativa complicada hasta el extremo. Ha habido que practicar notificaciones individualizadas a más de 9.000 propietarios y titulares de derechos reales inscritos, en cuyo proceso han de analizarse y contestarse más de 400 alegaciones de interesados.*

Cuando se ha dicho que este proyecto de reparcelación económica ha sido el de mayores magnitudes desarrollado hasta la fecha en nuestro urbanismo, no se exageraba. En todo caso, nos quedamos con un resultado óptimo, habiendo alcanzado la aprobación definitiva en poco más de cuatro meses. Este hecho supone, sin duda, un nuevo récord en tramitaciones administrativas de esta índole. Todo ello derivado de un arduo trabajo y de aquella colaboración y coordinación tan estrecha a la que aludía. Han intervenido activamente técnicos municipales, Junta de Compensación y políticos, sin olvidar un también fantástico y rápido trabajo desarrollado por los Registros de la Propiedad implicados.

Metros²: Gracias a este hito, ¿qué previsiones mantienen de aquí a finales de año en lo que respecta a inicio, finalización y entrega de viviendas?

M.S.F: *La aprobación de la reparcelación permitirá el desarrollo a corto y medio plazo de unas 4.300 viviendas. En cuanto a los márgenes de ejecución y entrega dependerá de las estrategias y recursos que los promotores inmobiliarios destinen a sus productos. Nos consta que el interés en responder a la demanda por el inmobiliario madrileño es elevado y que muchos promotores tienen listos y cerrados sus proyectos.*

Metros²: ¿Se está avanzando en la urbanización del parque central?

M.S.F: *Actualmente estamos cerrando el contenido de la adenda al convenio urbanístico de gestión que determinará la asunción por parte de la Junta de Compensación de la obligación de urbanizar el parque central. Internamente estamos avanzando en la definición y actualización de los proyectos . Una vez se produzca la firma del convenio, que esperamos sea durante de octubre o el próximo mes de noviembre, presentaremos a tramitación la parte del proyecto de urbanización que integrará lo que supone la culminación, desde el punto de vista de zonas verdes, de la huella residencial del ámbito por un lado, y del frente terciario al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas, por otro.*

Metros²: ¿Cómo se están desarrollando las infraestructuras para relacionar el barrio con los principales desarrollos que le rodean? (IFEMA, el Aeropueto...)

M.S.F: *La principal infraestructura en ejecución es el puente de conexión con la T-4 del Aeropuerto, cuya finalización está prevista para el último semestre del próximo año. Desde Valdebebas estamos particularmente orgullosos de esta conexión, por su importancia como unión del barrio y de la ciudad de Madrid con uno de los aeropuertos internacionales más importantes del mundo y porque supone un hito en la arquitectura y la ingeniería de Madrid. A ello hemos de sumar la fundamental dinamización de nuestro sector terciario que, sin duda supondrá, y que ya está suponiendo, la ejecución de nuestro Valdebebas Fintech District.*

Respecto a IFEMA, las infraestructuras de transporte existentes permitirán que el futuro desarrollo, que el instituto ferial ha proyectado y que procederá a acometer en los tres próximos años en los terrenos de expansión previstos para tal fin en Valdebebas con una superficie de 50 hectáreas, conecten el recinto ferial en tres minutos con la Estación de Chamartín o en 15 minutos con la Estación de Atocha, a través de la estación de Cercanías. Creo que el anuncio de IFEMA de los últimos días en tal sentido es otra buena noticia más para Valdebebas. Es otro polo que contribuirá, con el desarrollo terciario que atraerá, a nuestra consolidación como uno de los centros de negocio y financieros más importantes de España.

Metros²: Cómo se va a beneficiar la nueva zona de oficinas? ¿Cuáles van a ser sus rasgos más significativos?

M.S.F: *Todos los datos que hemos ido desgranando han hecho posible que estemos muy próximos a ver proyectos hoteleros y de oficinas de vanguardia que se instalan en el ámbito. Así, en cuanto a este desarrollo terciario, las sinergias que se van a producir y que ya existen entre la expansión de los recintos feriales de IFEMA, la dinamización de estos usos que producirá la ejecución del Puente de Conexión con la T4 y un deseable y probable próximo desarrollo del centro comercial previsto en el extremo noreste del ámbito, hará que todo ello converja para que Valdebebas culmine su objetivo de ciudad global, inteligente e integrada.*

La coexistencia ordenada de todos los usos previstos nos conviertan en la ciudad moderna y viva que soñaron los propietarios del suelo que iniciaron este largo camino hace 20 años cuando inventaron su lema: "Una nueva forma de hacer ciudad".

www.valdebebas.es