

PROGRAMA DE
RENTABILIZACIÓN
**DEL PATRIMONIO
MUNICIPAL**
JULIO 2013



DOSSIER INFORMATIVO
PROGRAMA DE RENTABILIZACIÓN
DEL PATRIMONIO MUNICIPAL



Ayuntamiento de
Valladolid

ÍNDICE:

| | |
|-------------------------------------------------|----------|
| DOSSIER DE PRENSA INFORMATIVO | 2 |
| 1. INTRODUCCIÓN | 3 |
| 2. OBJETIVOS DEL PROGRAMA | 4 |
| 3. INMUEBLES DOTACIONALES MUNICIPALES | 5-6 |
| 3.1 PARCELAS QUE INTEGRAN EL PRIMER LOTE | 7-11 |
| 4. OTRAS LÍNEAS DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA | 12 |

DOSSIER DE PRENSA INFORMATIVO

1. INTRODUCCIÓN

El actual panorama de crisis económica y financiera que vive España y Europa no es un tema baladí para el Ayuntamiento de Valladolid, que, en su compromiso por contribuir a superar esta situación, ha estructurado un Plan Municipal de Medidas contra la Crisis, y ha elaborado, entre otras acciones, un **Programa de Rentabilización del Patrimonio Municipal** –con el consenso de todos los grupos políticos del Consistorio–, para favorecer la actividad empresarial y la generación y el mantenimiento de empleo en Valladolid. Esta iniciativa es compatible con las que se puedan realizar con otros bienes inmuebles pertenecientes a otras empresas o entidades, permitiendo en todos ellos el desarrollo de actividades económicas y la generación y mantenimiento de puestos de trabajo.

El citado Programa pone en valor el uso de inmuebles (solares dotacionales, locales, suelo industrial, fincas rústicas y otros inmuebles) de titularidad pública para el desarrollo de actividades económicas y sociales, por parte de la iniciativa privada.

De este modo, y aunque las capacidades para ejercer las competencias en materia de empleo recaen en la Administración del Estado y los gobiernos de cada Comunidad Autónoma, las corporaciones municipales, como el Ayuntamiento de Valladolid, tenemos la capacidad y el deber de movilizar los recursos locales necesarios para promover actividades beneficiosas para el entorno y la ciudadanía de nuestro municipio.

En este sentido, y dentro de un primer paquete de medidas para rentabilizar el patrimonio municipal, el Ayuntamiento de Valladolid pondrá a disposición de terceros, la cesión de aproximadamente 110.000 metros cuadrados hasta 2015, iniciando ahora un primer lote de **cuatro solares** en desuso, localizados en los barrios de **La Victoria, Huerta del Rey, Santa Ana y El Palero**, para el desempeño de actividades económicas y empresariales. Se trata de una cesión temporal durante al menos 20 años, con posibilidad de prórroga por otro periodo y que llevará implícito el pago de un canon anual, a cargo de las empresas o entidades beneficiarias, y, lo que es más importante, la dinamización económica y la generación y mantenimiento de puestos de trabajo.

2. OBJETIVOS DEL PROGRAMA

El Programa global de Rentabilización del Patrimonio Municipal incluye:

- La promoción de contratos de **concesión para la ocupación del dominio público y la concesión de obra pública**.
- El **alquiler**, por parte de la Sociedad de Suelo y Vivienda y, en su caso, también por el Ayuntamiento de Valladolid, **de locales u otros inmuebles** para emprendedores.
- La **cesión de edificios o locales municipales sin uso**, susceptibles de desafectación.
- La puesta en valor de **solares dotacionales municipales** que actualmente no tienen ningún uso, de tal forma que quienes tengan un proyecto social o empresarial, puedan implantarse en estas parcelas, en régimen de cesión, bajo la fórmula del derecho de superficie u otra que se considere conveniente y cumpliendo una serie de requisitos, entre ellos, que se asegure la correcta conservación de sus bienes y que se presente un proyecto empresarial con viabilidad económica y social, generador de empleo y de riqueza económica para Valladolid.
- La **venta de suelo industrial u otras fórmulas jurídicas de ponerlo a disposición de las empresas**.
- La **posibilidad de venta de inmuebles municipales no vinculados a la prestación de servicios públicos**.
- La **explotación de las fincas rústicas** de propiedad municipal.

El citado Programa favorece la gestión eficiente y sostenible de los recursos del Patrimonio Local, facilitando su explotación durante un periodo determinado a colectivos y empresas que generen valor y riqueza para el municipio. Este objetivo general se traduce en los siguientes objetivos específicos:

- creación y consolidación de empleo local
- fomento a la implantación de empresas y creación de tejido empresarial, dando prioridad a las firmas que promuevan actividades medioambientales y sean socialmente sostenibles e innovadoras.
- apoyo de iniciativas emprendedoras
- atracción de inversiones estratégicas que dinamicen la economía local
- optimización y aprovechamiento de los recursos municipales

3. PARCELAS DOTACIONALES MUNICIPALES

Primer Lote

Para el desarrollo de la iniciativa que hoy se presenta, el Ayuntamiento de Valladolid ha seleccionado un total de **cuatro parcelas** (primera fase), **susceptibles de explotación económica**, valorando los siguientes aspectos:

- situación y distribución territorial: se han escogido parcelas de varias zonas de la ciudad
- condicionantes físicos: se han priorizado parcelas de tamaño medio
- accesibilidad
- parcela libre: solares que no presentan ningún tipo de cesión previa y puedan resultar interesantes a nivel empresarial (respetando los parámetros que exige la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Además, el Ayuntamiento ha comprobado que han transcurrido **8 años** desde la recepción de la urbanización donde se ubican dichas parcelas o que lo hagan en los próximos 2 años, tal y como dispone el artículo 106 bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: *“transcurridos 8 años desde la recepción de la urbanización, el Ayuntamiento podrá destinar a equipamiento privado los terrenos calificados como equipamientos públicos que aún estuvieran sin uso, hasta un máximo del 50% de la reserva original, aplicando las siguientes reglas;*

- a) previamente el Ayuntamiento deberá ofrecer los terrenos a la Junta de Castilla y León, quien dispondrá de un plazo de tres meses para responder sobre la conveniencia de destinarlos a la ubicación de un espacio público de su competencia.*
- b) El uso de equipamiento privado en parcelas calificadas como públicas se materializará mediante procedimientos que **aseguren el mantenimiento de la titularidad pública de los terrenos.***

El Ayuntamiento, con el visto bueno de la Junta, promoverá la concurrencia pública de las parcelas en régimen de cesión, determinando las **condiciones administrativas, técnicas y económicas** del proyecto, que de forma orientativa fluctúan en torno a los siguientes parámetros:

- El **plazo** del derecho de uso que se constituya será de un **mínimo de 20 años** desde la fecha de formalización del contrato de adjudicación, **con posibilidad de prórroga** de otros 20 años adicionales.
- La empresa adjudicataria abonará al Ayuntamiento de Valladolid el **canon anual** acordado, que se devengará a partir de la fecha de licencia de apertura.
- **Plazo de inicio de las obras** de construcción en la parcela adjudicada: a partir de la fecha del contrato de adjudicación se establecerán **tres meses** para presentar el proyecto de construcción y solicitar las correspondientes licencias de obra.
- **Plazo de inicio de la actividad:** la actividad propuesta dará comienzo en un plazo de **12 a 24 meses**, en función del proyecto, desde la formalización del contrato.
- El adjudicatario deberá depositar una **garantía equivalente al 3% del valor del dominio público ocupado**.
- Para la adjudicación final del contrato se valorará, en principio:
(Estos criterios están abiertos a futuras aportaciones de terceros, como los miembros del Consejo Asesor de la Agencia de Innovación y Desarrollo Económico, los parados en movimiento, etc.).
 - El número de puestos trabajo creados y mantenidos en el tiempo, con preferencia para desempleados de larga duración y/o en riesgo de exclusión social.
 - Importe de la inversión.
 - La fecha de inicio de la actividad.
 - El canon anual.
 - El estudio financiero y viabilidad económica de la oferta.
 - El grado de innovación tecnológico y social.
 - El compromiso medioambiental del proyecto.

Con esta iniciativa que hoy se ha aprobado en Junta de Gobierno de 12 de julio de 2012 se inicia el ***Expediente de Ofrecimiento a la Junta de Castilla y León de CUATRO Parcelas Dotacionales Sin Uso, destinadas a equipamientos de su competencia.*** Esto es solo una parte del Programa global de Rentabilización del Patrimonio Municipal, en el que el Ayuntamiento trata de atraer inversiones de origen local, nacional o internacional que generen riqueza y empleo para la ciudad de Valladolid, y lo hace sobre la base de unos bienes que en este momento no utiliza, que cede a la iniciativa privada, pero que continuarán siendo de propiedad municipal.

FICHAS DE LAS PARCELAS QUE INTEGRAN EL PRIMER LOTE

PARCELAS CON INTERÉS:

| Nº | UBICACIÓN PARCELA | CALLE | SUPERFICIE APROXIMADA (m2) | USO PORMENORIZADO |
|----|----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1 | S8 LA VICTORIA (PARCELA 2) | PASEO DEL OBREGÓN | 8.310 m2 | EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL |
| 2 | AOE 51 SANTA ANA (PARCELA 12) | C/ ATENAS | 8.695 m2 | EQUIPAMIENTO GENERAL PÚBLICO |
| 3 | AOE 43 HUERTA DEL REY 2ª FASE (PARCELA 39) | C/ BÁLAGO | 3.575 m2 | EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL |
| 4 | S23 EL PALERO (PARCELA D O1) | C/DOCTOR SÁNCHEZ VILLARES | 2.005 m2 | DOTACIONAL GENERAL |

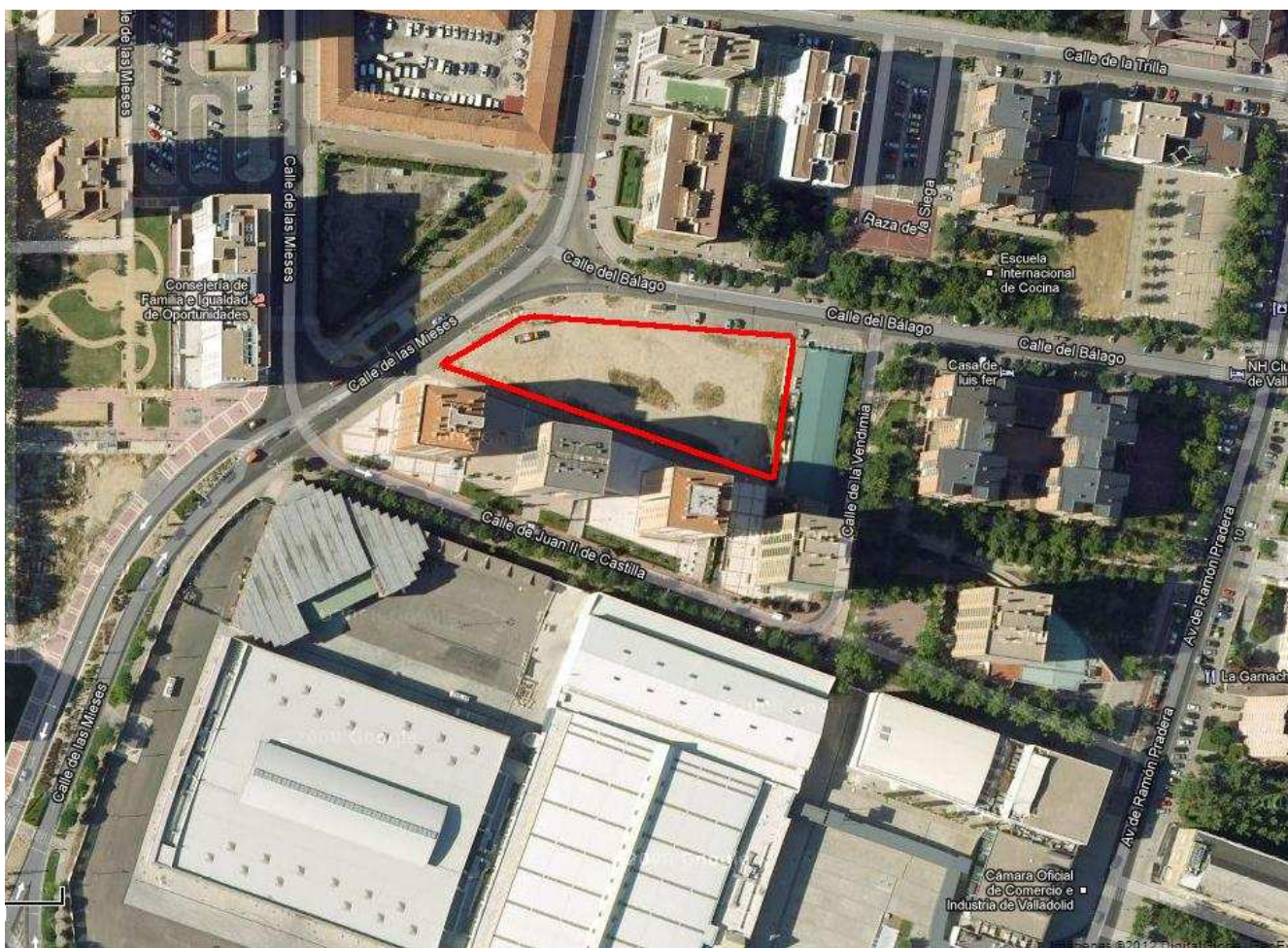
| | | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| UBICACIÓN DE LA PARCELA S8 LA VICTORIA Paseo del Obregón | Nº PARCELA 2 | SUPERFICIE APROX. (m²) 8.310 m ² |
| USO PORMENORIZADO Equipamiento Asistencial | COEF. EDIFICABILIDAD 2 m ² /m ² | ALTURA MÁXIMA B+3 |
| Nº REFERENCIA CATASTRAL 5844602UM5154D0001BR | | |



| | | |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| UBICACIÓN DE LA PARCELA AOE 51 SANTA ANA Calle Atenas | Nº PARCELA 12 | SUPERFICIE APROX. (m²) 8.695 m2 |
| USO PORMENORIZADO Equipamiento General Público | EDIFICABILIDAD 11.107 | ALTURA MÁXIMA B+2 |
| Nº REFERENCIA CATASTRAL 2788702UM5028H0001GX | | |



| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| UBICACIÓN DE LA PARCELA AOE 43 HUERTA DEL REY 2ª FASE Calle Bálago | Nº PARCELA 39 | SUPERFICIE APROX. (m²) 3.575 m2 |
| USO PORMENORIZADO Equipamiento Asistencial | COEF. EDIFICABILIDAD 1 m ² /m ² | ALTURA MÁXIMA B+2 |
| Nº REFERENCIA CATASTRAL 5234805UM5153C0001XQ | | |



| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| UBICACIÓN DE LA PARCELA S23 EL PALERO Calle Doctor Sánchez Villares | Nº PARCELA D 01 | SUPERFICIE APROX. (m²) 2.005 m ² |
| USO PORMENORIZADO Dotacional General | COEF. EDIFICABILIDAD 2 m ² /m ² | ALTURA MÁXIMA B+3 |

Nº REFERENCIA CATASTRAL

4710324UM5141B0001XM



4. OTRAS LÍNEAS DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA

El Programa de Rentabilización del Patrimonio Municipal forma parte de un proyecto muy ambicioso, promovido por el Ayuntamiento de Valladolid, que fomenta la colaboración público/privada para la rentabilización económica y social del patrimonio municipal.

El proyecto final engloba, además de la cesión de un amplio catálogo de solares dotacionales, la cesión también para su aprovechamiento empresarial y social (a través de empresas o entidades sin ánimo de lucro) de locales vacíos de propiedad municipal.

Asimismo, continuando una línea de actuación ya comenzada, se promoverán **contratos de concesión, de ocupación del dominio público** y de **concesión de obra pública**.

Otra línea de actuación del programa son los alquileres, por parte de la Sociedad de Suelo y Vivienda y el Ayuntamiento de Valladolid, **de locales para emprendedores**. Hay ya **tres contratos de arrendamiento suscritos**, con posibilidad de continuar con esta línea, en función de la demanda, **pues se dispone de 8 locales más**.

Además, el programa se integra con actuaciones de impulso para la venta de parcelas industriales de propiedad municipal.

La última de las líneas abarca las **fincas rústicas de propiedad municipal**, sobre las que se actuará en la **promoción de fórmulas que permitan la intensificación de su uso**.

Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (APIs) y la Cámara de la Propiedad Inmobiliaria, a través de un convenio con el Ayuntamiento de Valladolid, podrán impulsar acciones de publicidad y difusión para la cesión de estos bienes inmuebles a empresas y entidades locales, regionales, nacionales o internacionales y en su caso actuarían, si fuera preciso, como intermediarios entre empresa y corporación municipal.