

## ¡PRESENTA TUS PROPUESTAS Y PROYECTOS AL PLAN ESTRATÉGICO ALCOBENDAS LIDERA 2030!

**NOMBRE Y APELLIDOS: MMB**

**ENTIDAD O EMPRESA: AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

**TELÉFONO: 91 6597600**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

**ÁREA MUNICIPAL o DISTRITO:**

<b>Distrito Centro</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Distrito Norte</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Distrito Urbanizaciones</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Distrito Empresarial</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Otro Municipio</b>	<input type="checkbox"/>

**Área Municipal**

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, LICENCIAS Y PATRIMONIO

Ver nota de Protección de Datos en la siguiente página: (\*)

El Ayuntamiento ha puesto en marcha el Plan Estratégico Alcobendas Lidera 2030 a partir de un diagnóstico sobre la ciudad –documento disponible en la web municipal- y ha iniciado un proceso de participación abierto a la ciudadanía, entidades y grupos interesados en nuestra ciudad. Con el objeto de conocer y posteriormente valorar las propuestas y proyectos presentados, le rogamos cumplimente los siguientes apartados:

- **Nombre del proyecto o propuesta:**

INCREMENTO DE LOS INGRESOS CORRIENTES MUNICIPALES DERIVADOS DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

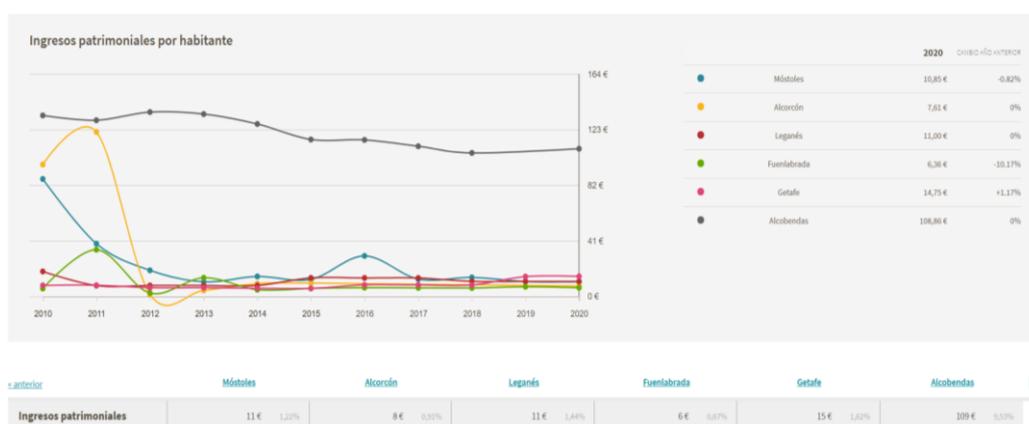
- **Ámbito de trabajo o laboratorio en el que considera que se inscribe su proyecto o propuesta** (Marque con una X el ámbito o ámbitos a cuyo desarrollo contribuye su propuesta):

<b>Ámbito Económico y Empleo</b> Generación de empleo. Desarrollo de empresas, comercios y negocios. Iniciativas emprendedoras. Desarrollo económico sostenible e innovación tecnológica	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Ámbito Entorno urbano y natural</b> Movilidad sostenible. Acceso a la vivienda. Energías. Nuevas tecnologías para servicios urbanos más eficientes. Proyectos <i>Smart</i>	<input type="checkbox"/>
<b>Ámbito Social y Sanitario</b> Mejora de la cohesión social. Prevención de la exclusión social en todas sus vertientes: Condiciones de vida, empleo, educación, salud, dependencia, cultura y deporte. Apoyo a los grupos más desfavorecidos y con menos recursos	<input checked="" type="checkbox"/>

- **Breve descripción del/los objetivo/s del proyecto o propuesta:**

La gestión patrimonial orientada a la obtención del mayor rendimiento económico y social de los bienes municipales, adoptando un enfoque dinámico del patrimonio local inspirado en el principio de movilización eficiente de activos de acuerdo con los criterios recogidos en el Libro Blanco de Modernización de la Administración Local, es uno de los objetivos del Plan de Acción Municipal.

Sin duda, una de las fortalezas del Ayuntamiento de Alcobendas es el importe global y por habitante de sus ingresos patrimoniales, de tal forma que, de los 15 euros por habitante de Getafe o los 11 de Móstoles, Alcobendas pasa a obtener 109 euros por habitante derivados de su gestión patrimonial:



Así, el importe total de los ingresos patrimoniales obtenidos por el Ayuntamiento supera en más de diez millones de euros los obtenidos en este capítulo presupuestario por municipios de la Comunidad de Madrid:

	Móstoles	Alcorcón	Leganés	Fuenlabrada	Getafe	Alcobendas	±
<b>Ingresos patrimoniales</b>	<b>2.270.183 €</b>	<b>1.297.684 €</b>	<b>2.088.220 €</b>	<b>1.231.500 €</b>	<b>2.705.357 €</b>	<b>12.950.967 €</b>	
<a href="#">Intereses de anticipos y préstamos concedidos</a>	74.365 €				5.688 €		
<a href="#">Intereses de depósitos</a>	200 €	5.000 €	1.000 €		5.880 €	20.000 €	
<a href="#">Dividendos y participación beneficios</a>	1.100.000	687.455 €		900.000 €	681.064 €	400.006 €	
<b>Rentas de bienes inmuebles</b>	<b>39.636 €</b>	<b>52.990 €</b>	<b>218.000 €</b>	<b>27.000 €</b>	<b>1.706 €</b>	<b>10.204.673 €</b>	
<a href="#">Productos de concesiones y aprovechamientos especiales</a>	1.055.982	557.239 €	1.790.100	304.500 €	2.011.018	1.683.603 €	
<a href="#">Otros ingresos patrimoniales</a>			79.120 €			632.980 €	

Sin embargo, diversos factores como la obsolescencia de los inmuebles, los cambios de paradigma en la actividad empresarial, las sucesivas crisis económicas y la ausencia de un análisis de los puntos débiles de este capítulo (ingresos por concesiones y aprovechamientos especiales, por ejemplo), hacen necesario replantearse la gestión municipal de su patrimonio con el fin de conseguir el incremento porcentual de los

## ingresos patrimoniales del Ayuntamiento:

	2019	2020
TASA OCUPACION INMUEBLES GESTIONADOS	92,43%	89,58%
Tasa de ocupación de oficinas (%)	83,75%	79,45%(*)
Tasa de ocupación de naves (%)	95,21%	90,00%
Tasa de ocupación de trasteros (%)	99,17%	99,00%
Tasa de ocupación de locales comerciales (%)	95,24%	94,04%
Tasa de ocupación de aparcamientos (%)	88,77%	85,39%

Los datos de facturación del Ayuntamiento de Alcobendas a través de SOGEPIMA han sido:

Ejercicio 2019: 14.810.757,20€  
Ejercicio 2020: 14.149.364,68€

Se ha conseguido mantener los resultados económicos de gestión habituales, a pesar de la dura crisis soportada, a todos los niveles, en el año 2020

Con esta perspectiva, la propuesta integra distintas actuaciones normativas y materiales para conseguir frenar la disminución de los ingresos patrimoniales y revertir la situación con un progresivo incremento de su rentabilidad durante el horizonte del Plan Estratégico 2030:

- Revisión, actualización y adaptación de la normativa urbanística del Ayuntamiento de Alcobendas, con una nueva redacción lo suficientemente flexible como para dar cabida a las nuevas demandas. En este sentido, cabe señalar que la transformación del sector industrial y el de oficinas apunta a una mayor indiferenciación entre la producción y el servicio, una mayor mezcla entre equipos industriales y tecnología, de manera que la actual especialización del suelo por usos está perdiendo su sentido originario. La actualización del marco normativo es imprescindible como soporte legal que permitirá impulsar y tutelar la rentabilización del Patrimonio inmobiliario, la creación y desarrollo de nuevos modelos de negocios mixtos que favorezcan las inversiones empresariales en el municipio, entre otros aspectos.
- Actualización y renovación de los inmuebles para crear edificios multifuncionales, que permitan adaptar de forma flexible los usos de los inmuebles a las posibilidades urbanísticas y a las necesidades reales, ya que sus espacios podrán ser distribuidos desde muy diversas superficies, ampliados o reducidos según demanda.
- Conversión de inmuebles municipales (especialmente en el casco urbano) en edificios híbridos, caracterizados por la mezcla de usos dentro de un mismo proyecto, pero con diferentes programas, que a su vez tienen diferentes promotores, diferentes gestores públicos y privados y diferentes destinatarios-usuarios.
- Elaboración de un catálogo de edificios representativos de propiedad municipal que pueden utilizarse, además del uso actual, para llevar a cabo eventos, actividades propias o de terceros, etc. (Invernadero, Museo del Bonsai, Museo de la Ciencia, Centro de Arte, etc.). De esta forma, se podría aprovechar, además, estos edificios representativos en los denominados catalizadores urbanos, *“un lugar público y abierto que se convierten en un nuevo nodo de actividad gracias a intervenciones físicas estratégicas, capaces de conseguir un alto impacto”*.
- Ordenar la gestión de los diferentes locales municipales adscritos actualmente a los Patronatos o en desuso y revisar las condiciones actuales de utilización de los mismos (convenios, gastos...).

- Facilitar y fomentar el uso de los bienes municipales para la instalación por terceros en los mismos de infraestructuras o bienes tales como antenas, monopostes o vallas publicitarias, lockers de empresas logísticas, entre otras alternativas.
- Tramitar negocios patrimoniales que permitan conservar los bienes y obtener ingresos corrientes con su explotación: derechos de superficie, concesiones demaniales, arrendamientos, cesiones de uso, etc.
- Ampliar las actuaciones encargadas a SOGEPIMA y hacer más eficaz la relación entre al Ayuntamiento y su medio propio para la gestión patrimonial.

● **Alianzas establecidas (Qué organizaciones forman parte del proyecto o propuesta):**

SOGEPIMA  
EMVIALSA

● **¿Existe un documento donde se desarrolla más ampliamente este proyecto o propuesta?**

Sí	
No	X

● **Otras observaciones (Presupuesto estimado, instituciones u organizaciones implicadas...)**

ALINEADO CON EL OBJETIVO INSTITUCIONAL: Gestión patrimonial orientada a la obtención del mayor rendimiento económico y social de los bienes municipales, adoptando un enfoque dinámico del patrimonio local inspirado en el principio de movilización eficiente de activos de acuerdo con los criterios recogidos en el Libro Blanco de la Modernización de la Administración Local.

ACTUACIÓN CLAVE 3703733 P.A.M.: Rentabilización del Patrimonio Inmobiliario del Ayuntamiento.

PROGRAMA 1 G.P.O. GESTIÓN DE PATRIMONIO

Las **actuaciones propuestas están alineadas con los siguientes O.D.S.** (Objetivos de Desarrollo Sostenible) de la AGENDA 2030:

- 3. Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.
- 8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.
- 9. Industria, innovación e infraestructuras.
- 12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.

(\*)

<b>INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS (REGLAMENTO EUROPEO 2016/679 de 27 abril de 2016)</b>	
Responsable:	CONCEJALÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Finalidad:	Dinamización de procesos de participación ciudadana.
Legitimación:	Cumplimiento de una obligación legal del responsable de tratamiento.
Destinatarios:	No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal.
Derechos:	De acceso, rectificación, supresión, así como otros derechos, según se explica en la información adicional.
Información adicional:	Puede consultar el apartado "Aquí Protegemos tus Datos" de la web municipal <a href="http://www.alcobendas.org">www.alcobendas.org</a> .

- Le recordamos que este mismo formulario podrá descargarlo o cumplimentarlo directamente en la web <http://www.alcobendas.org>. Podrá añadir a esta ficha cuanta información considere conveniente, tanto en papel como en formato electrónico.
- Para cualquier consulta puede dirigirse a la siguiente dirección, teléfono o e-mail:

Ayuntamiento de Alcobendas – Departamento de Planificación y Evaluación  
Plaza Mayor, 1

28100 Alcobendas (Madrid)  
Teléfono: 916597600 ext. 2233

Email: [direccionplanificacion@aytoalcobendas.org](mailto:direccionplanificacion@aytoalcobendas.org)

**¡Muchas gracias por su aportación!**