



4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

463. Preguntas para respuesta escrita

PE/004655-03 *Contestación de la Junta de Castilla y León a la pregunta para respuesta escrita formulada por el Procurador D. Francisco Ramos Antón, relativa a medidas de promoción para la venta de suelo industrial de titularidad autonómica en la provincia de Palencia, publicada en el Boletín Oficial de estas Cortes, n.º 323, de 24 de octubre de 2013.*

PRESIDENCIA

De conformidad con el artículo 64 del Reglamento de las Cortes de Castilla y León, se ordena la publicación de la Contestación de la Junta de Castilla y León a la pregunta para respuesta escrita formulada por el Procurador D. Francisco Ramos Antón, PE/004655, relativa a medidas de promoción para la venta de suelo industrial de titularidad autonómica en la provincia de Palencia, publicada en el Boletín Oficial de estas Cortes, n.º 323, de 24 de octubre de 2013.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 13 de diciembre de 2013.

LA PRESIDENTA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Josefa García Cirac

Contestación a la Pregunta con respuesta Escrita, referencia P.E./0804655, formulada por el Procurador D. Francisco Ramos Antón, perteneciente al Grupo Parlamentario Socialista, relativa a medidas de promoción para la venta de suelo industrial de titularidad autonómica en la provincia de Palencia.

En contestación a la cuestión que se plantea en la pregunta de referencia se informa que las medidas de promoción, difusión y comercialización de todas las actuaciones industriales ejecutadas por ADE Parques Tecnológicos y Empresariales de Castilla y León SA en toda la Comunidad y, por ende en la provincia de Palencia, se orientan en las siguientes direcciones:

A) POLÍTICA DE PRECIO Y FINANCIACIÓN ACORDE CON LAS NECESIDADES DEL MOMENTO.

El precio m2 de todas las actuaciones industriales de la Región ha respondido siempre al coste de la inversión desarrollada. En los últimos años, coincidiendo con la situación de crisis económica y ralentización de la inversión empresarial, la venta de suelo empresarial y Tecnológico ha descendido de igual forma, propiciando que esta Sociedad hiciera justes en algunos de los precios de actuaciones industriales terminadas y de aquellas que están previstas finalizar. Es el caso concreto del Polígono Industrial de Aguilar de Campoo que, en julio del 2012, aplicó una reducción del precio del 15% de media, para impulsar decididamente sus ventas. En el Polígono Industrial de Venta de Baños, siendo una actuación totalmente consolidada, se procedió ajustar aún más a la



baja el precio medio de venta del mismo. En los casos concretos de Paredes de Nava y Baltanás, actuaciones más locales, los precios han sido ajustados a los límites que la Sociedad puede asumir.

La financiación que se ofrece a los empresarios que desean invertir en esta Comunidad y comprar suelo en cualquiera de las actuaciones industriales es una financiación casi a medida de sus necesidades. Existen tres opciones muy generales, que después se adecúan en porcentajes a las necesidades del cliente:

1.- Pago al Contado.

En este caso se hace una bonificación del 5% en el precio del suelo.

2.- Financiación a un año sin intereses.

Pago inicial del 30% + 100 % del IVA (se va a escritura)

70% restante a 1 año sin intereses en dos pagos semestrales.

3.- Financiación a tres años (el primero de los cuales sin intereses).

Pago inicial del 40% + 100% del IVA (se va a escritura) 60% restante en 3 años.

Primer año sin intereses y 2º y 3ª año con un tipo de interés anual del 6%.

4.- Derecho real de superficie. Es un derecho que atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante, en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas, pudiendo constituirse a título gratuito o con contraprestación. Cuando finaliza el plazo del mismo, la construcción revierte al dueño original, pues el suelo nunca dejó de ser de su titularidad. Al tratarse de un derecho real tiene acceso al Registro de la Propiedad y ha de ser formalizado en Escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad con carácter constitutivo.

De acuerdo a las características generales de este instrumento, cualquier propuesta que se efectúe con esta opción, sobre una determinada actuación industrial, debe contemplar unas determinaciones muy concretas a cumplir por la empresa beneficiaria:

- **Plazo.** El Derecho de superficie tendrá un plazo máximo de 20 años.
- **Canon.** Se establecerá un canon de un 2% del valor del suelo, que se abonará con carácter mensual o trimestral y será actualizado al IPC con carácter anual. Está sometido a IVA (21%).
- **Opción de compra.** Se establece opción de compra ejercitable cada 5 años, es decir, a los cinco, diez y quince años. El precio de adquisición, en cada intervalo de 5 años, será el resultado de sumar al precio original, la aplicación de un incremento fijo compensatorio de la inflación.
- **Garantías.** Entre otras garantías que deben quedar reflejadas al escriturar una operación de estas características, se encuentra la de ejecutar, al menos el 50% de la edificabilidad, en un plazo máximo de 24 meses y el 80% de la edificabilidad, en un plazo máximo de 4 años, con apertura real y efectiva de la actividad.



B) MEDIDAS DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN.

En la actualidad la política de promoción y difusión de todas las actuaciones industriales dirigida a posibles clientes de tamaño de fuera de la Comunidad o incluso del país, se desarrolla en coordinación con EXCAL, y con la propia ADE Financiación e Internacionalización.

ADE Parques Tecnológicos y Empresariales conoce las bondades o ventajas que tienen cada una de esas actuaciones industriales, fruto de su localización e infraestructuras más próximas, en función de este conocimiento se pueden orientar hacia unos sectores u otros de actividad, pero las promociones aisladas de actuaciones industriales provinciales, no generan ninguna ventaja, el empresario tiene claro el corredor o localización más idónea donde desea implantarse, por eso es siempre mejor que pueda decidir entre un abanico amplio de opciones.

La difusión, en general, de todos los Polígonos Industriales se realiza por varios medios:

- Publicidad. Se incorpora en medios de comunicación nacionales, regionales o locales, revistas especializadas, con varias campañas a lo largo del año.
- Soportes Estáticos. A través de vallas publicitarias estratégicamente localizadas, o soportes más pequeños en instituciones, entidades públicas o Cámaras de Comercio, Oficinas de desarrollo económico, etc.
- Folletos, cartelería. A través de la distribución a empresas y sectores concretos, de aquella información puntual de actuaciones industriales que tenemos la intención de promocionar.
- Jornadas empresariales de presentación. Para cada una de las actuaciones industriales desarrolladas, se organizan jornadas empresariales de presentación y venta de las oportunidades de invertir en su localización.

Estas jornadas se han desarrollado ya en Magaz, Aguilar y Paredes de Nava. La Jornada Empresarial en Magaz sirvió para promocionar los polígonos industriales de Venta de Baños, Dueñas y el propio de Magaz de Pisuergra.

Valladolid, 5 de diciembre de 2013.

El Consejero,

Fdo.: Tomás Villanueva Rodríguez.