

I.3.8. Acuerdo 8/CG de 13-12-24 por el que se acuerda elevar al Consejo Social propuesta de aprobación de acto de disposición sobre la parcela 12-A (referencia catastral: 1788101VK4818H0001GY) de plena titularidad de la Universidad Autónoma de Madrid, consistente en el otorgamiento de concesión demanial sobre la misma para la construcción y explotación de un parque de innovación en el Campus de Cantoblanco.

Elevada por la Gerencia a este Consejo de Gobierno, propuesta de aprobación de acto de disposición sobre la parcela 12-A (Referencia catastral: 1788101VK4818H0001GY) de plena titularidad de esta Universidad, consistente en el otorgamiento de una concesión demanial sobre la misma para su disfrute y uso privativo, para la construcción y explotación de un Parque de innovación en el Campus de Cantoblanco de la Universidad Autónoma de Madrid, en las condiciones que se recogen en Anexo al presente Acuerdo, conforme lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley Orgánica 2/2023, de 22 de marzo, del Sistema Universitario, los artículos 93 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 34 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, 103.2 a) de los Estatutos de esta Universidad, artículo 3 del vigente Reglamento del Consejo Social, aprobado mediante Decreto 220/2003, de 23 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Régimen Interior del Consejo Social de la Universidad Autónoma de Madrid y artículo 2.1.2 b) del vigente Reglamento de este Consejo de Gobierno (aprobado mediante Acuerdo 4/CG de 18-03-22 por el que se aprueba la modificación del Reglamento de régimen Interno del Consejo de Gobierno).

Es consecuencia, este Consejo de Gobierno, en sesión de 13 de diciembre de 2024, ACUERDA por 39 votos a favor, 0 votos en contra y 5 abstenciones elevar al Consejo Social propuesta de aprobación de acto de disposición sobre la parcela 12-A (Referencia catastral: 1788101VK4818H0001GY), de plena titularidad de esta Universidad, consistente en el otorgamiento de una concesión demanial sobre la misma para disfrute y uso privativo de dicha parcela, para la construcción y explotación de un Parque de innovación en el Campus de Cantoblanco de la Universidad Autónoma de Madrid, en las condiciones que se recogen en ANEXO al presente Acuerdo.

El presente Acuerdo es un acto de trámite cualificado, de conformidad con los artículos 112 y 121 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y frente al mismo podrá interponerse recurso de alzada ante la Rectora de esta Universidad en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el BOUAM.


En Cantoblanco. La presidenta del Consejo de Gobierno. Amaya Mendikoetxea Pelayo.

La documentación obrante al presente expediente podrá ser consultada previa solicitud de los/as interesados/as, a excepción del presente Anexo.

ANEXO

BOLETÍN OFICIAL DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID

Código Seguro De Verificación	4B6A-4D79-3264P4263-3841	Fecha	20/12/2024
Firmado Por	SELLO ELECTRONICO DE SECRETARIA GENERAL		
Url De Verificación	https://sede.uam.es/ValidacionMoviles?codigoFirma=4B6A-4D79-3264P4263-3841	Página	361/777



MEMORIA SOBRE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE DE INNOVACIÓN EN EL CAMPUS DE CANTOBLANCO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID.

Objeto.

Concesión demanial de uso privativo de la parcela 12A, actualmente sin edificar, terreno natural con tierra en distintos niveles, con una superficie de parcela de 22.753,56m². Se adjunta plano.

Finalidad de la concesión:

La creación de un *ecosistema de investigación, innovación, desarrollo tecnológico e industrial y de transferencia para empresas consolidadas, PYMES, start-ups y organizaciones relacionadas con la actividad de generación e intercambio de conocimiento* propia del Campus de la Universidad Autónoma de Madrid (UAM). En dicho ecosistema quedarán *integradas las instalaciones* del Instituto de Física de la Materia Condensada (IFIMAC) de la propia Universidad.

Una de las premisas fundamentales de esta concesión es que la construcción del nuevo espacio no requiera aportación económica por parte de la UAM. Ante la falta de recursos propios para la construcción de nuevas edificaciones en nuestro campus, el otorgamiento de la presente concesión busca incentivar la creación de un ecosistema público privado de innovación en el entorno de la Física de la materia Condensada, aprovechando e impulsando los resultados del trabajo que desarrolla en este ámbito la Unidad de Excelencia María de Maeztu, IFIMAC.

Buscamos seleccionar un operador privado dispuesto a crear con la UAM un espacio, pionero en las universidades españolas, en el que, además de dotarnos de unas nuevas y modernas instalaciones de investigación, acerquemos la Universidad y sus grupos de investigación a las empresas interesadas en el desarrollo de nuevas tecnologías y materiales, generando oportunidades para nuestros investigadores y estudiantes.

Creemos que el éxito de esta novedosa propuesta de colaboración público-privada (que, financiación aparte, se centra en incentivar la búsqueda conjunta de soluciones innovadoras y el intercambio de conocimiento entre la UAM y el sector privado), conseguirá un importante efecto dinamizador en el campus de Cantoblanco, escalable, en el medio plazo, al Campus de Medicina y a otras universidades españolas.


Las instalaciones a construir en la parcela consistirán en un único *edificio de 14.000 m² con dos volúmenes conectados por un vestíbulo principal*.

En uno de los volúmenes, *con una superficie de 3.500 m², se alojará el instituto de investigación IFIMAC*, o aquellos otros proyectos de investigación que en su momento la universidad pueda considerar de excelencia y/o estratégicos.

En el otro, que contará con una superficie de *10.500 m²* y será explotado directamente por el adjudicatario, se construirá un *Parque de Innovación*, que albergará las zonas comunes, laboratorios para empresas, salas blancas, espacios de trabajo y zonas de descanso.

Asimismo, el adjudicatario se obligará a *ajardinar la parcela contigua número 11B*.

BOLETÍN OFICIAL DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID

Código Seguro De Verificación	4B6A-4D79-3264P4263-3841	Fecha	20/12/2024	
Firmado Por	SELLO ELECTRONICO DE SECRETARIA GENERAL			
Url De Verificación	https://sede.uam.es/ValidacionMoviles?codigoFirma=4B6A-4D79-3264P4263-3841	Página	362/777	

Naturaleza jurídica.

Se trata de una *concesión administrativa* dado el carácter demanial de los bienes otorgados.

Régimen jurídico aplicable

Se regirá por las *cláusulas que se fijan en el pliego* de condiciones, por las disposiciones reguladoras de las concesiones sobre el dominio público contenidas en la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*, y por las demás disposiciones legales o reglamentarias aplicables entre las que se encuentran el Decreto 214/2003, de 16 de octubre modificado por el Decreto 94/2009, de 5 de noviembre por el que se aprueban los *Estatutos de la Universidad Autónoma de Madrid*.

El otorgamiento de la concesión se efectuará en *régimen de concurrencia* y por un *periodo máximo de 75 años*, motivando dicha duración en que la falta de experiencias similares en la construcción y explotación de parques de innovación en España, no permite establecer una línea clara de la demanda de dicho espacios por las empresas.

El otorgamiento de la presente concesión administrativa se realiza a título oneroso, consistiendo la contraprestación del concesionario en:

- Cesión gratuita a la Universidad del uso y disfrute del módulo que albergará al IFIMAC.
- **Abono de un canon mínimo anual de 85.000 €.**
- Abono de un canon variable en función de participación en beneficios. En función de la imprevisibilidad de la demanda de estos espacios por las empresas, a la que hemos aludido anteriormente, se establecerá una cláusula correctora que permita la percepción por la UAM de un canon variable, en función del éxito de la explotación del Parque de Innovación.

Dicho canon, en su caso, se destinará obligatoriamente a sufragar el programa propio de investigación de la UAM.

Conforme a lo establecido en el apartado 2.a) del artículo 103 de los estatutos corresponde al Consejo Social, previa propuesta del Consejo de Gobierno, acordar los actos de disposición de los bienes inmuebles y de los bienes muebles de extraordinario valor.

Código Seguro De Verificación	4B6A-4D79-3264P4263-3841	Fecha	20/12/2024
Firmado Por	SELLO ELECTRONICO DE SECRETARIA GENERAL		
Url De Verificación	https://sede.uam.es/ValidacionMoviles?codigoFirma=4B6A-4D79-3264P4263-3841	Página	363/777

