

POLÍGONOS INDUSTRIALES EN CASTILLA-LA MANCHA

La iniciativa municipal, clave para el desarrollo de suelo

M.M./A.I.M.
C-LM

(Viene de la pág. anterior)

Además, según los últimos datos facilitados por la Consejería de Obras Públicas, se tiene previsto la ejecución de tres zonas de suelo industrial, dos en Ciudad Real, Miguelurra y Villanueva de los Infantes, con más de 200 millones de inversión entre los dos, y uno en Huelva (Cuenca), con un montante de 45 millones.

En estos momentos dentro de los convenios que tiene Obras Públicas con los Ayuntamientos, se está apoyando, según ha indicado el director general de Urbanismo y Vivienda, Joaquín López, las propuestas de polígonos de los municipios de Alcábal (Toledo), La Solana (Ciudad Real), Balazote (Albacete), Munera (Albacete), Huelva (Cuenca) y Noblejas (Toledo).

En cuanto a las infraestructuras y las comunicaciones de las zonas industriales que se están creando en la región, el responsable de Promoción Empresarial de la Cámara de Comercio de Toledo, Fernando Sánchez-Beato, considera que en los últimos años se ha avanzado mucho en la ordenación del suelo industrial por parte de los ayuntamientos y ello influye en que se encuentren mejor habilitados ahora. Anteriormente, en ocasiones se podían plantear problemas por la falta de una buena infraestructura en los polígonos. Preguntado sobre si en la región hay necesidad o no de suelo, Sánchez-Beato consideraba que no parece que así sea aunque en algunos casos puede suceder que el dimensionamiento de las parcelas no sea suficiente.

Desde la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha, el responsable del departamento económico y financiero, Mario Fernández, señala que lo importante en los polígonos industriales de Castilla-La Mancha es que cuenten con las necesarias infraestructuras y servicios que permitan a las empresas desarrollarse. "Se tiene que ir por delante de las necesidades del empresario de tal manera que éste vea ventajas para instalarse allí, como un forma de desarrollar la empresa y no como una obligación que le impone el ayuntamiento para salir fuera del casco urbano. Es preciso que se consigan sinergias entre los polígonos industriales y los empresarios", manifiesta Mario Fernández.

De los más de 900 municipios de la región hemos recabado la opinión de un alcalde por provincia sobre la situación del suelo industrial en su municipio. El primer edil de Noblejas (Toledo), Agustín Jiménez, cuenta que en el año 98 junto con el entonces alcalde de Ocaña, Jesús Velázquez, decidieron crear una zona industrial entre ambos municipios. Sin embargo, en la nueva legislatura entró un nuevo alcalde en este último ayuntamiento, no hubo acuerdo para realizar una actuación conjunta y se realizó solo en Noblejas.

Este gran polígono, auspiciado por el Ayuntamiento, es denominado por el alcalde como lineal al contar con tan sólo un vial en el centro y permitir la existencia de parcelas desde los 30.000 metros cuadrados hasta los 500.000 metros. Este es el modelo -asegura Agustín Jiménez - que hay que seguir en una zona como la Mancha, donde existen grandes espacios con poca población y que en algunas ocasiones, como este caso, está bien comunicado. Noblejas cuenta con dos áreas de desarrollo industrial, una de cinco millones de metros cuadrados y otra de un millón y medio.

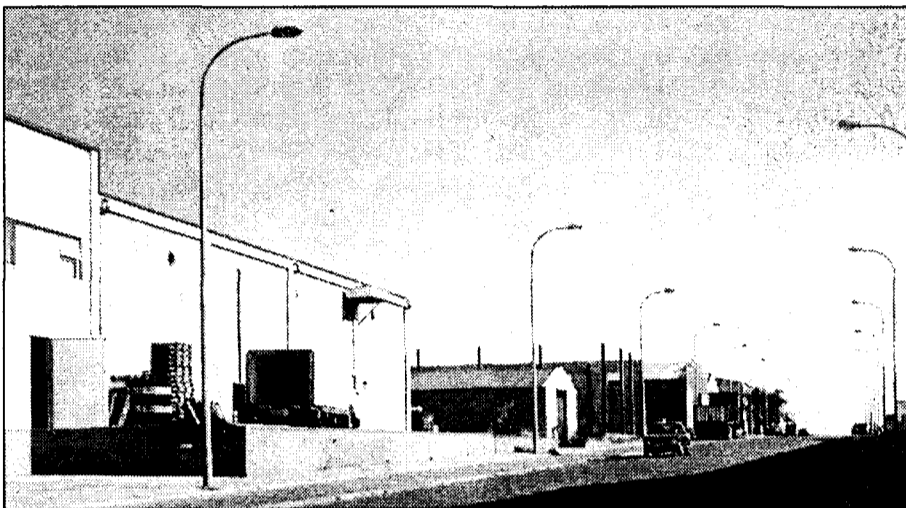
El primer edil de Noblejas no tiene ninguna duda en señalar cual es la misión de un alcalde en relación con su municipio, contribuir al desarrollo del mismo, para lo cual debe contar en su despacho

M.M./A.I.M.
C-LM

Los bajos precios del suelo industrial en Castilla-La Mancha y el hecho de estar en el centro de la Península han provocado que las empresas de Madrid, fundamentalmente, trasladen sus fábricas a esta región, que según las empresas está muy bien comunicada y cuenta con los mismos servicios y carreteras que si se encontraran en la Comunidad de Madrid.

"La no disponibilidad de suelo industrial en Madrid ha beneficiado a Castilla-La Mancha que ha visto grandes

Los alcaldes muestran su interés por contar con suelo industrial, en algunos casos, y su preocupación, en otro, por la falta del mismo



Contar con el acuerdo de los propietarios de los terrenos es importante para crear un polígono.

Los empresarios de Almagro, desesperados e impotentes ante la falta de suelo industrial

Sin duda alguna un polígono industrial es fundamental para el desarrollo de las empresas y lo es más si cuando éstas pueden crecer pero no pueden hacerlo porque necesitan construir nuevas instalaciones en un suelo que no se les facilita, bien por falta de iniciativa municipal o porque no haya suelo urbano para edificar empresas. Este es el caso de Almagro, municipio en el que los empresarios se sienten "desesperados" e "impotentes" ante una situación que al parecer no tiene solución. Según los empresarios de Almagro, en esta localidad ciudadrealeña no

hay suelo industrial para construir, y el Ayuntamiento parece ser que no presenta viables para un polígono industrial, y argumenta que no tiene suelo propio para recalificar. Los empresarios han intentado crear una asociación para promover suelo industrial, incluso están dispuestos a poner ellos el dinero que les permita comprar el suelo necesario para su desarrollo. A pesar de todo existe una iniciativa de un empresario particular pero en la actualidad está todo parado, a la espera de que se le dé autorización para iniciar de nuevo los trámites.

con un mapa de su territorio que le permita estar pensando como puede hacerlo atractivo para iniciativas emprendedoras, asegura.

El alcalde de Tarancón, Raul Amores, explica que en el verano pasado han comenzado a urbanizar un polígono nuevo de 600.000 metros cuadrados gracias a un convenio con la Junta. También tienen en

exposición pública una iniciativa privada de millón de metros cuadrados que realiza Incarlopsa, que se quedará con 400.000 metros cuadrados y una tercera actuación de 1000.000 metros cuadrados en la ctra N-III. Para Raúl Amores, lo fundamental para promover un polígono es contar con el acuerdo de los propietarios de los terrenos para poder com-

prárselos. Luego hay que cumplir con los requisitos marcados en la Ley para su recalificación.

La alcaldesa de Alovera, en Guadalajara, Carmen Plaza, sin embargo, no piensa que sea tan fácil crear suelo industrial ya que están viendo como a este municipio y otros cercanos no se les deja recalificar suelo al margen derecho del río Hena-

res. La Junta ha decidido que sea zona especialmente protegida, pero esto no les parece justo a este Ayuntamiento. En otras zonas, Alovera cuenta con suelo recalificado pero para parcelas de 40.000 ó 50.000 metros cuadrados y no de 80.000 ó 200.000 que puede necesitar las empresas de logística que se están instalando en el Corredor del Henares. Desde este Consistorio se trabaja en realizar un Plan de Ordenación Municipal con un plan de protección de ribera del río, que les permita poder crecer industrialmente en esa zona con empresas respetuosas con el medio ambiente.

En La Roda (Albacete) el Sepes y el Ayuntamiento de la localidad firmaron un convenio para la construcción del Polígono Industrial El Salvador que tiene una superficie de 260.000 metros cuadrados. Desde abril del año pasado, según ha indicado el responsable de la Oficina de Promoción Empresarial de La Roda, Pedro Toboso, está el 100% de las parcelas vendidas y se encuentra en estudio la segunda fase del Polígono Industrial. Como la mayoría de las zonas industriales de la región, este polígono está bien comunicado con la autovía de Alicante, "ya que las buenas comunicaciones son factores esenciales en los polígonos industriales", añade Pedro Toboso.

Los precios, un valor añadido al efecto frontera de la región

posibilidades de expansión para nuestra región con la instalación de grandes empresas nacionales e internacionales, con la consiguiente creación de empleo para los municipios en los que se han instalado", manifiesta el responsable del departamento económico y financiero de la Cecam, Mario Fernández.

Utilizando los precios que al cierre del año pasado ofre-

cía el SEPES en Castilla-La Mancha, nos encontramos con que el precio medio del suelo industrial urbanizado en la región era de 5.204 pesetas el metro cuadrado, mientras que la media nacional es de unos 5.775 millones.

El precio por metro cuadrado más barato que ofrecía el SEPES en la región era 3.300 pesetas en Hellín Industrial, Alces 1ª y 2ª fase, Pozo,

Manzanares 1ª fase y 2ª fase. El más caro era el de Toledo ciudad, en la actuación Toledo 3ª fase, que costaba 7.100 el metro cuadrado.

En la región vecina de Madrid, en el polígono de Gonzalo Chacón, en Aranjuez, el precio era de 8.900 pesetas el metro cuadrado y en Móstoles, en Prado de Regordoño, de 16.000 pesetas el metro cuadrado.

En Valencia, otra comunidad que limita con la nuestra el precio medio es de 10.728 pesetas el metro cuadrado, aunque dependiendo de la zona los precios varían desde los 4.300 pesetas en Biar (Alicante) a las 14.700 de Paterna (Valencia).

A finales de año, el suelo de venta disponible por el SEPES en la región era de 1.725.949 metros cuadrados.