



Vista aérea de uno de los polígonos industriales de la capital vallisoletana // ICAL

POLÍGONOS

Suelo industrial asequible

Informe del CES

La adquisición de parcelas para el asentamiento de empresas creció un 15,7 por ciento en Castilla y León durante 2020 a pesar de la pandemia

IGNACIO MIRANDA

A pesar del descenso de actividad provocado por la pandemia, todas las provincias de Castilla y León registraron durante 2020 un aumento de la adquisición de suelo industrial, de manera que la superficie vendida en polígonos alcanzó las 5.648

hectáreas frente a las 4.881 del año 2019, lo que representa un aumento del 15,7 por ciento. Los datos recogidos en informes del Consejo Económico y Social (CES) señalan al respecto que el crecimiento resulta aún mayor en los espacios promovidos por el Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE), hasta situarse en

el 53 por ciento, gracias en buena medida al propósito del Ejecutivo regional de hacer más asequible el precio de compra, que ha llegado a reducirse hasta un 25 por ciento. Una rebaja que lo sitúa entre los más baratos de España.

En opinión del consejero de Economía y Hacienda, Carlos Fernández Carriedo, quien precisa que las cifras de venta del ejercicio pasado son de las más elevadas de la serie histórica, para impulsar la competitividad del tejido empresarial «es fundamental facilitar el acceso al suelo. Por un lado, se ha facilitado el acceso al suelo industrial, revisando los precios de venta o alquiler de inmuebles, para adaptarlos al mercado con nuevas tasaciones y posibilitando condiciones de financiación muy ventajosas. Por otro lado, se han incluido en los planes territoriales bonificaciones del 50% en el precio de venta del suelo industrial, en determinados municipios». Además, Carriedo ha adelantado la voluntad de su departamento de fortalecer el apoyo a las iniciativas municipales en materia de suelo industrial.

Respuesta ágil

«Para responder de una manera ágil y ordenada a las solicitudes de creación o mantenimiento de suelo industrial de titularidad municipal, el pasado agosto hemos apro-

kioskoymas#cescyl@hotmail



bado las bases de una línea de ayuda específica para garantizar la viabilidad de las inversiones planteadas por los ayuntamientos, y así apoyar el desarrollo de suelo para la creación de empleo en estos entornos», indicó el consejero, quien subraya que lo realmente relevante es que las empresas que quieran invertir en Castilla y León puedan hacerlo, con independencia de la administración que sea propietaria del suelo.

Los datos referidos a polígonos municipales confirman que, en 2020, el crecimiento de la venta fue del 12 por ciento, con 1.500 hectáreas, en tanto que en los de naturaleza mixta -municipal y privado- el aumento se situó en el 24, por ciento, con 845 hectáreas. En lo concerniente al suelo privado, el incremento resultó menor, del 4 por ciento, con 873 hectáreas adquiridas.

La estadística de venta de suelo industrial en la Comunidad, unida a la falta de nueva superficie, provocó que 2020 concluyera con un 1,54 por ciento menos, de forma que a 31 de diciembre se contabilizaban 1.366 hectáreas disponibles, respecto a las 1.387 del año anterior. En la misma línea, también experimentó un descenso la extensión de zonas no explotables en polígonos -viales, espacios verdes, aceras, rotondas...-, mientras que las iniciativas empresariales para proporcionar nuevo suelo también se incrementaron, hasta sumar 4.727 hectáreas, es decir, un 11 por ciento más que en 2019. Por otro lado, Castilla y León cuenta con 365 polígonos, de los que cerca del 40 por ciento -149- son de titularidad municipal. Los privados representan el 20 por ciento del total, en tanto que los promovidos por el ICE suponen el 19 por ciento.

Burgos, a la cabeza

Por provincias, la distribución del incremento de suelo adquirido también arroja datos dispares. Así, Palencia -con 434 hectáreas- y Burgos -con 2.147- registraron el mayor aumento, que en términos porcentuales se plasma en 42 y 30 puntos, respectivamente. A continuación están Salamanca, con 376 hectáreas adquiridas -un 15 por ciento más que en 2019-; Soria, con 298 hectáreas y un 11 por ciento más; Zamora, 224 hectáreas y un 7 por ciento más; Ávila, 156 hectáreas y un 4 por ciento más; León, 719 hectáreas y un 4 por ciento de incremento; y Segovia, donde la superficie adquirida fue de 300 hectáreas, con un 2 por ciento más. Resulta particularmente llamativo el caso de Valladolid, provincia en la que la venta de suelo industrial se mantuvo estable respecto al ejercicio anterior, con 989 hectáreas frente a las 984, lo que supone apenas un 0,54 por ciento de incremento.

En concreto, la oferta del ICE se ha visto muy condicionada por el notable aumento de adquisición de suelo industrial, de forma que a finales de 2020 la superficie de suelo real disponible era de 340 hectáreas. Salamanca, por ejemplo, apenas tenía parcelas, mientras que Palencia, con casi 900.000 metros cuadrados, y Burgos, con 745.210 metros cuadrados, se situaban en el extremo opuesto. León suma 483.219 metros cuadrados; Ávila, 384.749 metros cuadrados; Segovia, 255.801 metros cuadrados; Soria, 48.071 metros cuadrados; Valladolid, 411.864 metros cuadrados, y Zamora, 169.005 metros cuadrados, con valores que mantienen estable la extensión de suelo de uso empresarial listo para este fin.

CEOE reclama polígonos donde exista demanda inversora

La patronal aboga por sumar al abaratamiento del suelo la renovación de las infraestructuras para captar mayores inversiones productivas

IGNACIO MIRANDA

Con la vista puesta en la llegada de los fondos Next Generation, que apunta a un previsible y próximo emprendimiento de numerosos proyectos empresariales que hagan factible la necesaria transformación digital y ambiental de los modelos de negocio, el presidente de CEOE Castilla y León, Santiago Aparicio, considera «más necesario que nunca que se abarate el coste del suelo industrial y que cuente con adecuadas y renovadas infraestructuras, para desarrollar todo el proceso de la actividad empresarial en condiciones competitivas». Además, señala que toda medida encaminada a bajar el precio del suelo industrial hasta al resultar competitivo «es bien valorada, puesto que es una de las fuertes inversiones que ha de hacer el empresario cuando acomete un nuevo proyecto inversor».

«al igual que se están haciendo otras Comunidades Autónomas y en otros países, con el objeto de captar mayores inversiones productivas que a su vez aceleran la capacidad de crear empleo, la productividad y la innovación. Todos ellos son factores esenciales para hacer de Castilla y León un territorio atractivo para emprender proyectos innovadores y altamente competitivos, capaces también de retener y atraer el mejor talento».

«No basta con el precio»



S. APARICIO

Por otro lado, en el momento actual, no basta con un precio asequible para el suelo industrial, «porque también ha de contar con infraestructuras de toda índole que haga que este suelo sea competitivo, como una adecuada e innovadora dotación de infraestructuras de agua, energéticas, medioambientales, de comunicación, logística, y telecomunicación, explica Santiago Aparicio. De igual modo, estima necesario que este suelo se habilite en espacios donde vaya a existir demanda inversora, ya que a veces «nos encontramos con miles de metros cuadrados de suelo industrial que llevan años sin ser atractivos por su ubicación para los inversores empresariales, cuando la habilitación de dicho espacio industrial ha supuesto importantes desembolsos provenientes de las arcas públicas».



Suelo industrial preparado para el asentamiento de empresas // ABC

EN LOS PLANES TERRITORIALES DE ALGUNOS MUNICIPIOS SE HAN INCLUIDO BONIFICACIONES DEL 50% EN EL PRECIO DE LA VENTA