

# L'alt preu del sòl industrial fa marxar empreses de Catalunya

El govern invertirà 940 milions per oferir 2.040 noves hectàrees de terrenys en 3 anys, amb la voluntat de paliar la fugida de grups

IPV.  
BARCELONA

El programa de sòl industrial 2005-2008 elaborat per l'Institut Català del Sòl (Incasol), i que es va presentar recentment als agents socials, representarà la creació de 120.000 nous llocs de treball en aquest període, segons va explicar ahir el director de l'Incasol, Emili Mas.

El volum d'inversió requerida per dur a terme el desenvolupament d'aquest projecte serà de 940 milions d'euros. Aquesta inversió serà assumida en un 75% per l'Institut Català del Sòl i completada pels agents privats. En total es posaran al servei de les empreses catalanes unes 2.040 hectàrees de sòl industrial que es troben en diferents fases d'execució.

Les associacions de polígons industrials de Catalunya, però, han alertat recentment que el preu del sòl industrial s'ha triplicat en els últims cinc anys. Josep Miquel Aced, president

## Pacte per a la Competitivitat

La provisió de sòl industrial a Catalunya ha estat amb una distribució territorial equilibrada, és una de les claus de la competitivitat econòmica de Catalunya. En les actuals condicions del mercat immobiliari caracteritzades per una evolució alçada dels preus en tots els àmbits, l'obtenció d'una oferta adequada per a tots els sectors d'activitat econòmica és difícil i més especial per al sector industrial. L'objectiu del Pacte per a la Competitivitat és superar aquesta situació.

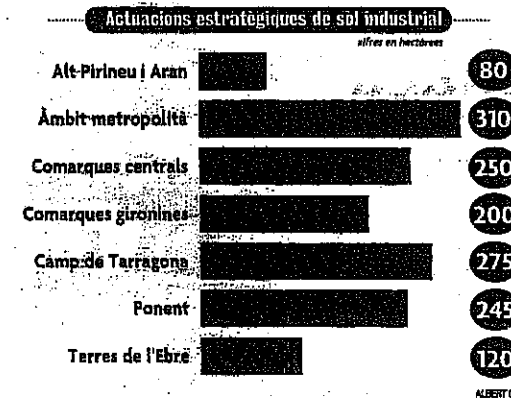
de la recentment creada Unió de Polígons Industrials de Catalunya (UPIC), va manifestar fa pocs dies que el preu del sòl industrial a Catalunya ha estat una de les raons per les quals algunes empreses se n'han anat a altres comunitats, tot i que no ha pogut concretar l'abast d'aquesta realitat. El president de la UPIC va assenyalar que hi ha "una certa especulació" amb nous industrials que estan destinades a la indústria i que acaben tenint usos comercials.

El director de l'Incasol no va voler valorar aquest aspecte, tot

SÒL INDUSTRIAL			
Oferta futura 2005-2007			
	2005	2006	2007
Oriental / Port / Aeroport	50.000	157.500	150.000
Barcelonès	30.000	67.500	37.000
Libre de Sagunt	10.000	129.000	134.000
Ocidental		137.500	135.500
Montseny	15.000	62.500	112.500
Bages		145.000	140.000
<b>TOTAL</b>	<b>105.000</b>	<b>699.000</b>	<b>709.500</b>

FONTS: COMASAN & WAZZELLIO HOLBY & BAKER

Preus de mercat (mitjana venda m2 2005)		
	Nous	Preu veu
Oriental / Port / Aeroport	1.385,25	941,6
Barcelonès	1385	600
Libre de Sagunt	1031,8	409,3
Ocidental	1191,2	405
Montseny	727,5	170
Oriental	1059,1	356,6
Penedès	765	170
Bages	670	120
Maresme	987,5	375



i que va manifestar que l'oferta de nou sòl industrial que es posarà ara al mercat "suavitza" l'impacte dels preus". Per a Mas, el mercat és bastant fluid, entre oferta i demanda.

## Nadal i el mercat

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, Joa-

quim Nadal, va recordar fa pocs dies que l'administració preveu crear 14 milions de metres quadrats de sòl industrial a Catalunya, i que aquesta nova oferta no abaratirà el preu dels metres quadrats. Per a Nadal, "l'abaratiment" del sòl industrial no és una prioritat, ja que és el mercat el que

fixa els preus".

Un estudi recent de la consultora Cushman & Wakefield posa de manifest l'elevada diferència de preus que hi ha dins del país, entre la zona barcelonina, port i aeroport, amb xifres que superen els 1.800 euros per metre quadrat, els 150 euros per metre quadrat a l'àrea del Bages i al Montseny, i els 200 euros per metre quadrat al Maresme.

## La patronal vol millores

El secretari general de Pimec, Bonaventura Batlle, va manifestar ahir que els dos problemes principals pel que fa als polígons industrials són l'elevat preu del sòl i la deixadesa de les instal·lacions i la manca de serveis. Batlle creu que, en general, "no hi ha tensió entre oferta i demanda" per adquirir terrenys industrials "i, en canvi, sí que hi ha preocupació per la manca de serveis en els polígons actuals. Què vull dir? Doncs que potser seria més adequat intentar endreçar els actuals equipaments que hi ha a Catalunya que no pas projectar-ne de nous". Batlle, entre altres exemples, parla d'empreses que no poden ampliar la seva estructura perquè no hi ha més força d'electricitat, o bé d'empreses que no poden disposar d'Internet o ADSL perquè el polígon no està preparat. El secretari general de la patronal de pimes demana una normativa que reguli una fórmula per tal que els ajuntaments revertixin una part dels impostos cobrats a les empreses dels polígons industrials al manteniment i millora de les instal·lacions. La baixada dels impostos municipals i l'adequació de les infraestructures -xarxa viària- són altres de les demandes de Pimec.

## L'UPIG vetlla pels polígons

En aquesta línia s'emmarca la recent creació de la Unió de Polígons Industrials de Catalunya (UPIG), que vol aconseguir sensibilitzar les autoritats nacionals i locals de la necessitat de millorar les actuals instal·lacions. Segons la UPIC, els principals problemes que afecten els polígons industrials són l'elevat preu del sòl, infraestructures deficientes, mobilitat inadequada, senyalització pràcticament inexistent, seguretat precària, traves administratives, costos administratius en increment sense contraparti-

des i duplictat de serveis privats per manca de serveis públics. La UPIC, constituïda per 12 associacions de propietaris de polígons, vol arribar al conjunt de les entitats empresarials en aquest àmbit. A Catalunya hi ha uns 500 polígons industrials, dels quals només 50 disposen d'associació de propietaris.

El director del servei d'estudis de Foment del Treball, Salvador Guillemo, va expressar ahir que la manca de serveis i l'encairament del preu del sòl són les dues preocupacions principals dels empresaris catalans, però va recordar que el Pacte per a la Competitivitat recull precisament aquests aspectes com a prioritats en l'acció de govern pels propers anys. Segons Guillemo, les condicions favorables que estan donant a altres zones de l'Estat fa que algunes empreses i companyies truin "Saragossa, per exemple, per ubicar-hi futures instal·lacions, com ha passat recentment amb una important indústria de la logística". Guillemo defensa que hi ha voluntat que el Pacte per a la Competitivitat resolgui aquestes problemàtiques.

## Cimalsa, l'ens especialitzat en la logística

A banda de la política de sòl industrial que vol impulsar l'actual executiu tripartit, Cimalsa, empresa pública adscrita al departament de Política Territorial i Obres Públiques, planifica el desenvolupament d'àrees logístiques a Catalunya. Cimalsa ha aprovat el seu pla estratègic fins a l'any 2008 i preveu invertir 118 milions d'euros en noves instal·lacions. S'ha posat en funcionament, recentment, el CIM Lleida (centres integrades de mercaderies), que disposa de 14 empreses ubicades, i des del 1997 funciona el CIM Vallès, amb 80 empreses ubicades.

En els pròxims mesos es posaran en funcionament les centrals de la Selva i el Camp i els centres logis (plataformes pensades bàsicament per a l'emmagatzematge) a l'Empordà, el Penedès, l'Ebre i la Catalunya central.

55 SAE