



**IDEPA**

Instituto de Desarrollo Económico  
del Principado de Asturias

**PLAN DE PROMOCIÓN  
DEL SUELO INDUSTRIAL  
DEL PRINCIPADO  
DE ASTURIAS**

**2001 - 2004**

Llanera, agosto de 2002

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN .....	3
1. METODOLOGÍA.....	5
1.1. Consideraciones generales.....	5
1.2. Documentos y legislación de referencia .....	6
1.3. Protección del medio ambiente.....	13
1.4. Fuentes de información .....	14
2. LA SITUACIÓN EN ASTURIAS .....	15
2.1. Contexto económico y territorial del Plan.....	15
2.2. Configuración actual de los polígonos y asentamientos industriales .....	17
2.3. Rasgos de la demanda de suelo industrial .....	20
2.4. Agentes promotores de suelo industrial público.....	24
2.5. Experiencia de otras Comunidades Autónomas.....	27
3. OBJETIVOS DEL PLAN .....	29
4. PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN DEL PLAN.....	31
5. CRITERIOS SOBRE LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES .....	33
5.1. Criterios de localización .....	33
5.2. Criterios de desarrollo, comercialización y conservación .....	35
5.3. Criterios de precios .....	36
6. LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES ESPECÍFICAS .....	37
6.1. Generación de nuevo suelo bajo la modalidad de polígono industrial.....	37
6.2. Mejora y adecuación de las condiciones de suelo industrial.....	40
6.3. Gestión y difusión de la información sobre suelo industrial .....	42
7. ENTIDADES E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN .....	45
7.1. Entidades ejecutoras del Plan.....	45
7.2. Instrumentos y ayudas.....	46
8. FINANCIACIÓN Y PRESUPUESTO .....	53
8.1. Fuentes de Financiación.....	53
9. CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLAN .....	57
ANEXOS	
Anexo 1: Actuaciones realizadas durante el año 2000	
Anexo 2: Mapa de situación de los polígonos industriales propuestas por el Plan	
Anexo 3: Fichas descriptivas de los polígonos industriales del Plan	
Anexo 4: Convenio Marco IDEPA /SOGEPSA	

## INTRODUCCIÓN

El Plan de promoción del suelo industrial en Asturias 2001-2004 reviste la doble condición de instrumento sectorial y territorial: por un lado, en él se concretan algunos de los objetivos de la estrategia económica del Gobierno del Principado para el primer cuatrienio del nuevo siglo, especialmente en lo que se refiere a la mejora de la competitividad empresarial y a la implantación de nuevas inversiones; por otro, se orienta a establecer los criterios generales de localización espacial y volumen cuantitativo que ha de tener el suelo destinado a la actividad empresarial, con el fin de que el crecimiento económico se produzca de forma ordenada y eficiente sobre el espacio.

Este Plan pretende ser preciso en sus objetivos, pragmático en las acciones y ágil en los instrumentos y mecanismos que propone desarrollar, concebido en lo fundamental para dar respuesta a la creciente demanda efectiva y previsible de suelo industrial en la Comunidad Autónoma, con desarrollo de nuevo suelo en todas las comarcas funcionales, con preferencia, no obstante, por aquellas que integran la subregión central, la más industrializada y donde mayor es la presión de la demanda, además de contar con las infraestructuras y equipamientos de más alto interés industrial.

Este criterio de concentración relativa es compatible con el objetivo deseable de un reequilibrio territorial, que debe tener como principio apoyar en cada comarca las iniciativas de desarrollo para las que existe una oportunidad o ventaja competitiva, evitando expectativas urbanísticas sin fundamento, lo que conduce al criterio igualmente necesario de coherencia de la oferta de suelo industrial.

El Plan potencia, además, aquellas actuaciones que tienen un carácter estructurante frente a las meramente descongestivas de la actividad industrial o que resuelven problemas de tipo urbanístico y de ordenación en el medio rural, procediendo a una selección de las mismas que lleva implícito el criterio de desarrollar una estrategia antiespeculativa que aumente la oferta de suelo y estabilice el mercado.

Por otra parte, es un Plan que pretende dar una respuesta global a los problemas de suelo industrial que tiene planteados la región, lo que incluye la mejora de calidad e imagen de los espacios industriales consolidados, como parte de la estrategia de desarrollo industrial y aumento de la competitividad de la economía asturiana.

Este Plan tampoco ignora la necesidad de ampliar y diversificar la oferta de infraestructuras industriales complementarias del suelo, en particular el techo industrial y los centros de empresas.

El planteamiento global del Plan también incluye los aspectos relacionados con la gestión y difusión de la información sobre la oferta de suelo en la región, mediante desarrollos ligados a tecnologías innovadoras que contribuirán a facilitar a las empresas los procesos de decisión para la instalación de actividades productivas en nuestra región, así como a diseñar las políticas y estrategias adecuadas para disponer de una oferta de suelo competitiva y adecuadamente dimensionada.

Por último, este Plan propone constituir una mesa de suelo industrial en la que participen los múltiples organismos y empresas que actúan en este ámbito en nuestra región, con la finalidad de contar con su colaboración en el desarrollo y seguimiento de este Plan y en el ánimo de favorecer la actuación coordinada de los distintos agentes y de difundir una imagen unitaria de la política de suelo industrial, lo que seguro contribuirá a un mejor aprovechamiento de los recursos y a una gestión más eficaz.

## 1. METODOLOGÍA

### 1.1. Consideraciones generales

La elaboración y redacción de un Plan de promoción del suelo industrial requiere la participación de un amplio elenco de personas, instituciones y entidades de todo tipo cuyo punto de vista es preciso conocer y tratar de conciliar en una dirección: producir un instrumento planificador que tenga en cuenta la realidad de partida y los objetivos y metas que se pretende alcanzar por parte, no sólo de quien promueve la acción planificadora, sino también de sus destinatarios últimos, en este caso, los inversores y empresarios que desempeñan o buscan desarrollar su actividad industrial en la región.

En consecuencia, para elaborar el Plan se han tomado en consideración los siguientes aspectos y elementos condicionantes de sus principios y acciones:

- a) En primer término, el contexto económico y territorial y la problemática del suelo industrial en Asturias, factores que inciden en la concepción misma del Plan y sus propuestas.
- b) En segundo lugar, el marco normativo y/o planificador en el que debe desenvolverse el Plan, un instrumento al servicio de estrategias de desarrollo sectoriales y supeditado a otros de tipo territorial y rango superior.
- c) Tercero, la opinión de los agentes institucionales, sociales y económicos asturianos implicados en la promoción y consumo de suelo industrial a fin de determinar las necesidades y perfilar oportunidades con relación a la creación de suelo industrial en el conjunto de la región.
- d) Cuarto, la conveniencia de ubicar el Plan en el conjunto de las políticas de suelo industrial del país ha llevado a consultar y analizar las propuestas de diversas comunidades autónomas, de aquellas que, obviamente, cuentan con algún tipo de instrumento de promoción y mejora de suelo.

## 1.2. Documentos y legislación de referencia

Este Plan de promoción del suelo industrial en Asturias toma como punto de partida aquellos documentos que definen las estrategias del Principado de Asturias —y en su caso, de los ayuntamientos— en materia de política industrial, territorial y urbanística, así como las leyes y decretos que tienen incidencia en la ordenación y planificación del suelo industrial. Las determinaciones de unos y otros sirven, en última instancia, de justificación a este Plan en tanto instrumento de política industrial y de ordenación de las actividades propias del sector con efecto en el conjunto del territorio de la Comunidad Autónoma y, con especial repercusión, en el ámbito de los municipios directamente implicados.

### 1.2.1. Documentos de política regional y urbanísticos

La necesidad y oportunidad del Plan de promoción del suelo industrial en Asturias derivan, en primer término, de la vigencia de una serie de documentos marco de carácter estratégico, que apuntan políticas que conllevan acciones concretas con implicaciones sobre el suelo industrial, entendido éste como un factor de competitividad. Los más importantes al respecto son el Plan de desarrollo regional (PDR) y el Pacto institucional por el empleo.

En segundo lugar, el Plan de promoción del suelo industrial en Asturias, por estar referido a un recurso físico de orden territorial, debe tomar como referencia aquellos instrumentos de planificación que definen el marco general en el que se desenvuelve la ordenación del espacio en Asturias, en particular, las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio (DROT) y el planeamiento urbanístico municipal.

A continuación se detallan los aspectos de cada uno de dichos documentos que tienen algún efecto sobre la orientación, planteamientos u objetivos de este Plan de promoción del suelo industrial en Asturias.

*a) Plan de desarrollo regional, 2000-2006*

Determina la estrategia general y las prioridades de desarrollo para Asturias, incluida entre las regiones objetivo número 1 de la Unión Europea, con un horizonte temporal de siete años. La mejora de la competitividad regional, objetivo primordial del PDR, se sustenta en cinco factores determinantes del crecimiento de la productividad de la región, entre los que figura “Mejorar la dotación y red de infraestructuras básicas”, lo que incluye el suelo industrial, que “tendrá que ser objeto de potenciación en el próximo periodo” (página. 279), “de forma que se logre un contexto competitivo que facilite el desarrollo e implantación de empresas” (página.283).

Una de las líneas de actuación del PDR es precisamente la “Promoción económica y modernización de infraestructuras industriales”, dentro de la cual se recoge el objetivo 23: “Contribuir a crear un nivel óptimo de infraestructuras industriales (...)”, que señala dos actuaciones referidas al suelo industrial:

- Desarrollo de una política activa de suelo industrial que, por un lado, complete el mapa de polígonos industriales que están en ejecución, dotándolos de los más modernos servicios y equipamientos; por otro, identifique nuevo suelo industrial.
- Fomento del uso alternativo de los terrenos que se vayan liberando por el cese o reestructuración de actividades industriales de carácter público. Este caso afecta a las empresas Hunosa y Aceralia.

Para ello, según el PDR, se buscará un planteamiento global de la política de suelo industrial a través de la aplicación de un Plan Estratégico que contemple (página.306):

- “La delimitación de espacios concretos concebidos como polígonos en áreas de gran demanda previsible
- El establecimiento de Reservas de Suelo con la posibilidad de contemplar situaciones individualizadas de empresas en asentamientos definidos, sin necesidad de que tengan un carácter de polígono industrial
- La generación de las condiciones óptimas de desarrollo de una política de suelo industrial en cada concejo, así como la delimitación de un precio medio óptimo.”

*b) Pacto institucional por el empleo, 2000-2003*

Acuerdo suscrito por el Gobierno regional y los agentes económicos y sociales, representados por la Federación Asturiana de Empresarios y los sindicatos CCOO y UGT, para alcanzar una estrategia conjunta por el empleo. Los ejes prioritarios de actuación se centran en las políticas activas de empleo, la política industrial y la salud y seguridad laboral.

La apuesta decidida por el sector industrial como motor de la economía regional, en interacción con el sector servicios, justifica la atención prestada a los ejes de desarrollo industrial, entre los que figura el "Desarrollo y modernización de infraestructuras", con referencia explícita (página.188) a la política de suelo industrial que "deberá permitir asegurar la existencia de áreas industriales en cantidad y calidad suficiente y a precios competitivos, de manera que se favorezca la implantación y/o expansión de todo tipo de actividades económicas.

Las reservas de suelo, la urbanización de suelo industrial y la oferta de pabellones industriales deben hacerse desde la coordinación entre los departamentos implicados y su inscripción en la normativa de ordenación del territorio para lo que se hace necesaria la elaboración de un Plan estratégico de suelo industrial, contando para ello con la participación de los agentes económicos y sociales, que determine los recursos disponibles, así como la demanda real y establezca las áreas de asentamiento industrial y de servicios y fije una política adecuada de promoción y comercialización, estableciendo unos precios asequibles y sin competencia desleal que contribuya a la cohesión y corrección de los equilibrios territoriales.

La oferta de suelo se completará con la adecuación de los polígonos ya existentes, naves industriales de promoción pública y centros de empresas. Se creará, asimismo, una reserva de suelo industrial. Paralelamente al desarrollo de nuevo suelo industrial en Asturias, se llevarán a cabo las acciones necesarias para mejorar la infraestructura de los polígonos existentes, especialmente en materia de servicios avanzados de telecomunicaciones.

En el desarrollo de todas estas acciones, el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias será el encargado de representar los intereses del Principado y velar

porque las actuaciones que se desarrollen respeten las líneas directrices del presente documento.”

De forma paralela a la redacción y tramitación de este documento, con el fin de cumplir con los compromisos adquiridos en este Pacto, que incluye consignaciones presupuestarias para el ejercicio de 2000, y siempre ajustándose a las líneas principales previstas en este Plan, se han adelantado algunas actuaciones que se detallan en el anexo 1.

### *c) Directrices Regionales de Ordenación del Territorio*

Aprobadas en 1991, estas Directrices son el marco de referencia obligado para las actuaciones de la Administración pública con incidencia sobre el territorio. Entre sus objetivos generales figuran coadyuvar a la utilización racional del territorio asturiano y al equilibrio territorial entre los distintos espacios de la región.

La Directriz 3ª determina las áreas de planificación territorial y fija los tipos de actuaciones sujetas a evaluación de impacto estructural, entre las que se incluyen las áreas industriales del tipo “Gran industria” y “Grandes polígonos industriales”.

Asimismo, la Directriz 7ª establece los criterios para la distribución y tratamiento de áreas industriales. Cabe señalar los siguientes:

- Debe evitarse la dispersión excesiva del suelo industrial, pues el crecimiento discontinuo del mismo encarece los costes de los factores relacionados con la accesibilidad, urbanización y servicios necesarios.
- El dimensionamiento del suelo industrial se ajustará a criterios realistas en cuanto a la previsión de implantación de nuevas industrias y ampliación de las existentes. Se recomienda observar en lo posible que las cabeceras de comarca y subcomarca funcional se doten de un mínimo de suelo industrial en polígono si el medio y otras circunstancias lo permiten.
- Deben evitarse inversiones en suelo que quede sin utilizar largos periodos de tiempo.

- En el diseño y dimensionamiento de las zonas industriales deben estar previstos el espacio y la normativa que compatibilice los usos industriales y terciarios.
- La oferta regional de suelo industrial debe cuidar la variedad en cuanto al entorno del asentamiento y dentro de éste la diversidad de tamaños de parcela y servicios disponibles.
- Los polígonos industriales promovidos por el Principado precisan un programa de actuación territorial (PAT).

#### *d) Planeamiento urbanístico municipal*

Este instrumento que regula y ordena el territorio tiene alcance exclusivamente municipal, tanto si se trata de un plan general como de unas normas subsidiarias. Clasifica el suelo (urbano, apto para urbanizar o urbanizable y no urbanizable) y lo califica según los usos permitidos (residencial, industrial, agrícola...). Su gestión es competencia de las corporaciones locales.

Conocer la previsión de suelo industrial contenida en este tipo de documento es el primer paso más recomendable para tomar decisiones sobre nuevos emplazamientos y desarrollos de suelo, pues las actuaciones urbanísticas requieren que el suelo tenga la calificación adecuada y se ajuste al modelo territorial que en cada momento han asumido los gobiernos locales.

#### 1.2.2. Marco legal

El marco legal de este Plan de promoción del suelo industrial en Asturias está definido por el derecho general estatal en materia de ordenación territorial y urbanística y por la normativa autonómica en materia de ordenación territorial y urbanística, siendo de destacar las siguientes leyes y decretos:

##### *a) Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.*

Aunque el Estado no puede legislar en materia urbanística, esta Ley, como presupuesto de la definición de las condiciones básicas del derecho de propiedad urbana, regula la clasificación del suelo, distingue entre clases de suelo, matizando alguna de ellas (urbano consolidado o no consolidado; urbanizable de desarrollo inmediato o no), hace referencia

a los planes, a la acción urbanística y establece el régimen de las valoraciones, fundamentalmente a efectos expropiatorios.

*b) Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, declarados vigentes por la disposición derogatoria de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.*

La Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, deja expresamente en vigor, de manera total o parcial, unos cincuenta artículos del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

Aparece también una serie de disposiciones a las que la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, no ha afectado, pues ni las menciona expresamente en su disposición derogatoria, ni pueden considerarse incompatibles con el contenido de dicho texto legal.

Estas disposiciones son las siguientes:

- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana.
- Real Decreto Ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre promoción del suelo y agilización de la gestión urbanística.
- Real Decreto Ley 16/1981, de 16 de octubre, sobre adaptación de planes generales de ordenación.

*c) Ley 1/1987, de 30 de marzo, de coordinación y ordenación territorial en el Principado de Asturias.*

Establece una política territorial basada en los principios de racionalidad, planificación y cooperación interadministrativa, para cuya aplicación prevé la utilización de un conjunto de instrumentos (directrices de ordenación territorial, programas de actuación territorial y evaluaciones de impacto) concebidos para abarcar desde el momento de la planificación hasta el de la ejecución material, pasando por la programación.

*d) Ley 2/1991, de 11 de marzo, de reserva de suelo y actuaciones urbanísticas prioritarias.*

El objeto de esta Ley es establecer un conjunto de medidas tendentes al cumplimiento del principio de función social de la propiedad en actuaciones relativas a usos residenciales, industriales, de equipamientos y sistemas, o para el ejercicio de acciones públicas de acondicionamiento, mejora, conservación, protección, rehabilitación o cualquier otro fin social de acuerdo con el planeamiento urbanístico. Las medidas que se articulan consisten en la delimitación de las áreas sujetas a los derechos de tanteo y retracto, las expropiaciones de las áreas sujetas a los derechos anteriores para la constitución de reservas regionales de suelo y las actuaciones prioritarias.

*e) Decreto 58/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley 2/1991, de 11 de marzo, de reserva de suelo y actuaciones urbanísticas prioritarias.*

*f) Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de régimen de suelo y ordenación urbanística.*

Con su entrada en vigor, en agosto de 2002, hace innecesaria la aplicación supletoria de la normativa estatal (mencionada en el apartado b), modificando asimismo los textos legales autonómicos.

En esta Ley se recogen algunos aspectos directamente relacionados con el desarrollo del Plan, como puede ser la autorización de usos industriales en suelo urbano y sus restricciones, las condiciones para eventuales cambios de calificación del uso industrial, las determinaciones específicas que restringen el uso industrial en suelo no urbanizable, las dotaciones mínimas requeridas para el suelo industrial a contemplar en los Planes Generales de ordenación o la conservación de las obras de urbanización y el papel de las entidades de conservación.

---

<sup>1</sup> Esta Ley se encontraba en fase de anteproyecto en la fecha de redacción del borrador del Plan, tramitándose ambos documentos de forma paralela. Dada su evidente influencia sobre el marco legal descrito en el Plan, que ha motivado una nueva configuración de la normativa autonómica en materia de ordenación territorial y urbanística, se ha optado por la actualización de este párrafo con respecto al texto aprobado por el Consejo de Gobierno el 26 de abril de 2001, y actualizado en aspectos económicos y organizativos el 21 de febrero de 2002.

### 1.3. Protección del Medio Ambiente

En este marco, se ha tenido especialmente en cuenta la compatibilidad con la Directriz 9ª, “Criterios para la protección del medio ambiente y la ordenación y potenciación del medio físico”, así como los instrumentos que la desarrollan.

El Plan de promoción del suelo industrial aboga por un modelo de desarrollo sostenible comprometido con la conservación de los recursos y espacios naturales, respetando de forma escrupulosa los preceptos contenidos en el Plan de ordenación de los recursos naturales, PORNA.

Por su posible influencia en algunas de las actuaciones a promover, merecen una especial referencia las Directrices Subregionales para la Ordenación del Territorio para la Franja Costera, en las que ya se contempla el desarrollo de algunas áreas industriales entre las cuales se incluyen los polígonos de Barres (Castropol), Jarrio (Coaña), Guadamía (Ribadesella) y Posada (Llanes).

Estas Directrices Subregionales hacen posteriormente referencia a la creación de nuevas áreas industriales señalando como criterios principales para su regulación urbanística la ubicación en “la zona interior de los concejos costeros, en cuanto a que las infraestructuras básicas y de transporte contribuyan a hacer viables dichas localizaciones”.

Finalmente, contemplan la posibilidad de “crear pequeñas áreas industriales - sujetas a evaluación preliminar de impacto ambiental, cuando sean industrias de carácter no familiar – con unas características netamente diferenciadas, en cuanto al diseño de infraestructuras y servicios, de los polígonos industriales tradicionales”.

#### 1.4. Fuentes de información

Para la elaboración del Plan se ha recurrido a fuentes de naturaleza muy distinta. En primer lugar, el hecho de ser un documento de planificación de un recurso de interés y alcance regional hacía recomendable el contacto directo con las entidades, instancias administrativas y agentes económicos y sociales implicados en la promoción, ejecución y gestión de suelo industrial.

A este respecto, se han producido encuentros, contactos y entrevistas con responsables y representantes de las siguientes instituciones y organismos:

- Consejería de Industria, Comercio y Turismo.
- Consejería de Infraestructuras y Política Territorial.
- Municipios con mayor implicación en materia de suelo industrial.
- Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (SOGEPSA).
- SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo.
- Federación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA).
- Hunosa y Sadim.
- Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI-Infoinvest).

En segundo lugar, se han consultado estudios, publicaciones y materiales diversos (memorias, informes) que tratan sobre las características del sector industrial y el suelo industrial en Asturias desde diferentes perspectivas.

El trabajo de campo ha permitido, asimismo, completar y actualizar la información disponible sobre polígonos industriales, áreas industriales y suelo de posible desarrollo industrial en la región. Para la recogida y sistematización de dicha información se ha diseñado una ficha con datos básicos, complementarios y económicos a la cual se añade un plano de situación y una fotografía.

Finalmente, los aspectos relativos a precios del suelo, marco jurídico que afecta al Plan e instrumentos de ejecución más adecuados, han sido objeto de un informe técnico específico.

## 2. LA SITUACIÓN EN ASTURIAS

### 2.1. Contexto económico y territorial del Plan

Asturias puede definirse como una región de tradición industrial en declive con una industria basada en actividades típicas de las primeras fases de la industrialización, esto es, extracción de carbón, siderurgia y metalurgia pesada, todas ellas muy intensivas en mano de obra, grandes consumidoras de suelo y con una notable capacidad para transformar y organizar su espacio productivo. En las primeras etapas de desarrollo industrial, siglo XIX y primeras décadas del XX, dichas actividades fueron el principal factor impulsor del crecimiento económico y la modernización de la sociedad asturiana.

Las decisiones de política económica de los decenios 1950 y 1960 tuvieron en Asturias un profundo impacto. La región se convirtió por voluntad política en una enorme fábrica de materia prima para la industria transformadora del resto del país, hecho que reforzó la secular especialización en producciones básicas y fue determinante de la fuerte dependencia del capital público. El Estado, a través del Instituto Nacional de Industria (INI) y con intervenciones como la creación del complejo siderúrgico integral de ENSIDESA en Avilés y la nacionalización de las minas de la cuenca central y su concentración en la empresa HUNOSA, se convierte en el principal empresario de la región. Otras empresas públicas (Inespal, ENFERSA, Juliana Constructora, METALSA, PERFRISA, etc.) irán tomando asiento en la zona central, principal emplazamiento de la industria asturiana.

Las dificultades de la economía regional para diversificar su tejido industrial y modernizarse al ritmo marcado por las exigencias del mercado internacional quedaron patentes tras la crisis mundial de 1973, de muy negativos efectos en la industria asturiana, que a partir de 1975 entró en un proceso de deterioro progresivo de claro componente estructural.

Hasta 1985 la economía asturiana se resintió del retroceso en el mercado mundial de sus producciones industriales, sujetas a duros ajustes a la baja con la consiguiente reducción de capacidades y destrucción de empleo. La pérdida progresiva de competitividad, la obsolescencia de las industrias, el cierre de empresas, la contracción de las inversiones y el paro creciente definen una tendencia al declive que tiene como efecto la desindustrialización de las comarcas mineras del Caudal y del Nalón y de las comarcas siderúrgicas de Avilés y Gijón.

A partir de 1986 se abre un período de segundas reconversiones al tiempo que se plantean las primeras iniciativas de reindustrialización. Los objetivos de viabilidad se imponen a los de diversificación, lo que implica la conservación del tejido industrial tradicional, muy vulnerable y capitalizado, como se ha dicho, por el sector público. Frente a la dinámica de reconversión, los resultados de las distintas acciones de reindustrialización fueron poco satisfactorios en cuanto a captación de proyectos y fijación de inversiones.

Con todo, en los últimos años despunta un tímido proceso de recuperación del conjunto de la economía regional, si bien el crecimiento es inferior a la media nacional. Por su parte, la industria asturiana generó durante 1999 el 28 por ciento aproximadamente de la riqueza regional (seis puntos por encima de la contribución del sector nacional), lo que indica la importancia que sigue teniendo en la economía regional y justifica su consideración de sector estratégico en las políticas de desarrollo para Asturias.

Desde el punto de vista territorial, el modelo resultante de la dinámica y estructura industrial descrita puede definirse como desequilibrado y débilmente integrado. Ofrece como rasgo sobresaliente una zona central muy urbanizada e industrializada en la que se concentra más del 80 por ciento de la población, la mayoría de las empresas industriales y de servicios, las infraestructuras de transporte y comunicaciones y los equipamientos de todo tipo, mientras que las zonas oriental y occidental, de eminente carácter rural y dependientes en alto grado de las actividades primarias, adquieren rasgos de periferia dentro del espacio regional agravados por la despoblación y el notable déficit en infraestructuras de transporte.

## 2.2. Configuración actual de los polígonos y asentamientos industriales

En el momento presente hay contabilizado en Asturias un total de 113 polígonos y zonas industriales, la gran mayoría concentrados en el Área Central y formando parte integrante de espacios industriales especializados y de morfología dispar, tipo corredor industrial (Colloto, Granda), complejos industriales portuarios (Ría de Avilés; Aceralia-Musel-Aboño, en Gijón) o cuencas mineras (ejes La Felguera-Lada-Riaño y Baíña-La Pereda-Mieres).

También abunda el ejemplo de polígonos y otros asentamientos industriales localizados en la periferia de las ciudades más importantes y cuyo desarrollo obedece a un fenómeno de “expulsión” de la industria y las actividades de almacenaje y talleres hacia lo que se denominan “espacios periurbanos” (Espiritu Santo, en Oviedo; Silvota y Asipo, en Llanera; Somonte, en Gijón, etcétera.).

Desde el punto de vista urbanístico, una proporción notable de estos espacios que reúnen industrias en alta densidad se desarrolló a lo largo de los años ochenta de forma espontánea, es decir, al margen de toda planificación y control por parte de los responsables públicos, como respuesta del mercado a la presión de una demanda poco exigente que buscaba suelo de rápida adquisición, bien situado respecto a las principales carreteras y núcleos urbanos, aunque con escasa dotación de servicios y equipamientos, lo que permitió producir suelo industrial con celeridad a precios relativamente bajos (Los Peñones y Puente Nora, en Siero; zonas de Roces, Los Campones y Tremañes, en Gijón). Este fenómeno generó, a su vez, un cierto chabolismo industrial, que tiende a erradicarse pero que aún persiste y del que se encuentran ejemplos en los municipios de Gijón, Avilés, Langreo o Mieres. En otros casos, la posterior intervención de los poderes públicos normalizó la situación de polígonos y zonas fuera de planeamiento, que fueron englobados en la estrategia municipal de promoción y mejora de suelo industrial.

Por otra parte, la crisis industrial ha inducido la degradación de algunas zonas industriales y el abandono o estancamiento de ciertos polígonos. En las comarcas siderúrgicas, sobre todo en Avilés, el desmantelamiento de importantes empresas provocó el cierre o traslado de otras más pequeñas, dependientes de los suministros a las primeras, de manera que se produce el vaciado y/o estancamiento en su desarrollo de los polígonos más frágiles en términos de nivel y tipo de actividad productiva o emplazamiento (Maqua, El Espartal) o su ocupación preferente por empresas dedicadas a actividades de distribución, almacenamiento o talleres (Las Arobias y ciertos sectores de la zona industrial Ría de Avilés).

La otra cara de los efectos de la crisis es la reindustrialización bajo la modalidad de polígono industrial de los espacios donde el desmantelamiento de unidades de producción libera suelo industrial. Destacan en tal sentido los ejemplos de la cuenca central: en Langreo y Mieres la liberación de terrenos siderúrgicos y mineros ha propiciado el desarrollo y expansión del suelo industrial planificado de promoción pública (polígonos de Valnalón, en La Felguera, Fábrica, en Mieres o La Cuadriella y San Mamés, en ejecución éstos últimos sobre terrenos de la empresa Hunosa).

La intervención de las Administraciones Públicas en materia de suelo industrial empezó por generar los primeros polígonos planificados en los años sesenta, en el contexto de la política de polos de desarrollo. Nace así el primer macropolígono de la región, Silvota, en el municipio de Llanera, que tardaría años en consolidarse y dotarse de los servicios adecuados, circunstancia extensible a otra iniciativa más modesta pero con el mismo origen: el polígono de Vega de Arriba, en Mieres. Al amparo de la política de reindustrialización apoyada por el Gobierno de la nación a mediados de los años ochenta, en los municipios declarados "zona de urgente reindustrialización" (ZUR) se crearon los polígonos de Fábrica de Mieres, Riaño I, en Langreo, Mora de Garay, en Gijón y Las Arobias, en Avilés.

Con posterioridad, el Gobierno del Principado puso en marcha el primer Plan regional de suelo industrial 1990-1993, concebido como un instrumento de la política industrial que debía solucionar el déficit de suelo industrial y favorecer la captación de nuevas inversiones industriales, para lo que proponía la creación de 22 polígonos industriales de los que se desarrollaron finalmente 14, produciendo en total unas 200 hectáreas brutas

de suelo repartidas por todo el territorio asturiano. Con esta acción se consolida la tendencia que sitúa a los agentes públicos a la cabeza en la promoción de suelo industrial en la Comunidad Autónoma, desplazando a un segundo plano a los promotores privados, cuyo protagonismo fue manifiesto hasta mediados de los años ochenta.

Los resultados tardíos de ese Plan y ciertos desajustes en su gestión, unido a la inhibición de la iniciativa privada, y a las escasas inversiones en suelo industrial realizadas en los últimos cuatro años, han derivado en la situación presente, dominada por dos problemas básicos:

- Escasa y, con frecuencia, cara oferta de suelo industrial en las zonas de mayor presión de la demanda.
- Infradotación y cierta degradación del suelo industrial consolidado.

El estado actual del suelo industrial en Asturias se resume en pocas pero elocuentes cifras: sobre un total de unas 500 hectáreas brutas, repartidas en 113 asentamientos industriales (excluida la gran industria), aproximadamente la mitad son áreas o zonas de alta densidad con empresas tipo pyme agrupadas en apretados espacios sin planificación previa y carentes de los servicios y equipamientos que, aunque con limitaciones en muchos casos, ofrecen los polígonos industriales. La precariedad es, pues, otro rasgo a destacar de la situación actual del suelo industrial consolidado.

Esta situación ha servido y sirve actualmente como caldo de cultivo para la generación de asociaciones de empresas instaladas en las distintas áreas o polígonos, cuyo objetivo más generalizado es la resolución de los problemas derivados de la falta de conservación o inexistencia de infraestructuras y equipamientos, actuando como interlocutores ante las distintas Administraciones implicadas.

Este movimiento empresarial se ha plasmado en la constitución de la Federación de Polígonos Industriales de Asturias, APIA, que tiene su reflejo a nivel estatal en la Confederación Española de Polígonos Empresariales (CEPE), prueba de que la problemática en la conservación y mejora del suelo industrial no es una característica exclusiva del Principado, sino que se extiende a toda la geografía nacional.

Con relación al caso concreto de los polígonos, del más de medio centenar registrados, la promoción pública adquiere gran peso específico superando el 7 por ciento. Pero el suelo disponible no es tanto como pudiera parecer pues sólo ocho polígonos (entre ellos los parques tecnológicos de Llanera y Gijón) tienen parcelas en venta que representan unas 36 hectáreas de suelo en comercialización, mientras que otros tres polígonos que suponen más de un centenar de hectáreas brutas se encuentran en fase de ejecución.

Los precios de venta de este suelo son muy variables según se trate de polígonos públicos o privados y depende, asimismo, de la situación geográfica. En general, el precio del suelo industrial en promociones públicas oscila entre los 30 ó 36 €/m<sup>2</sup> del Parque Tecnológico de Asturias y el Polígono de Olloniego y los 60 ó 72 €/m<sup>2</sup> de La Florida y Baiña, siendo de destacar el caso de Espíritu Santo, con parcelas a más de 120 €/m<sup>2</sup> y disparándose en cualquier polígono cuando se trata de reventa de parcelas (más de 150 €/m<sup>2</sup> en Silvota). El suelo industrial de promoción privada no baja de los 90 €/m<sup>2</sup> (polígono de Maqua) y, normalmente, supera los 120 €/m<sup>2</sup> en la Ría de Avilés, Porceyo, Tremañes y zonas industriales de Siero.

### 2.3. Rasgos de la demanda del suelo industrial

El análisis, aunque sea aproximado, de los problemas que el suelo industrial plantea en una región o espacio productivo concreto requiere un enfoque que atienda, por un lado, a los aspectos de la demanda (qué exige el sector industrial y qué valoran los empresarios en una etapa concreta del desarrollo económico regional) y, por otro, que preste atención a las características de la oferta (necesidades de suelo, localización, nivel de equipamiento, precios, etcétera.). Conviene también plantear los problemas a diferentes escalas para situar de manera adecuada los casos regionales en un contexto más amplio.

En el marco de una economía cada vez más internacionalizada y global, el desarrollo de nuevas industrias, impulsado por los cambios tecnológicos, y la exacerbación de la competitividad han desencadenado a su vez cambios sustanciales en la localización de la industria a escala planetaria, provocando fenómenos de desenclave de las regiones y obligando a las empresas a desplegar nuevas estrategias de organización y distribución espacial con repercusión en los factores tradicionales de localización.

La competitividad de una región depende, cada vez más, de su capacidad para dar respuesta a todos estos cambios a través, entre otras, de políticas orientadas a fijar y captar inversiones y proyectos industriales con capacidad de arrastre sobre el conjunto de la actividad económica, lo que implica también acciones encaminadas a mejorar las infraestructuras industriales.

Por su parte, las políticas de suelo industrial para ser efectivas tienen que adaptarse al nuevo marco productivo, lo que conlleva, en general, una mayor diversidad y especialización de la oferta de suelo que abarca desde el polígono industrial tradicional, los micropolígonos o los parques empresariales hasta los parques tecnológicos y los parques científicos.

Además, se debe poner el acento no sólo en la promoción de nuevo suelo, sino también en la mejora de la calidad del existente y en procurar una relación más estrecha entre industria y servicios.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que las empresas valoran de manera creciente la calidad de los equipamientos del suelo, el acceso a las redes de transporte y nuevas comunicaciones, los servicios empresariales y todos aquellos factores de infraestructura que favorezcan la innovación y la calidad, las políticas de suelo industrial tienden a centrarse en los aspectos siguientes:

- Propiciar la articulación de espacios productivos más integrados.
- Favorecer la interdependencia industria-servicios.
- Mejorar los elementos de infraestructura, urbanísticos y ambientales.
- Ofrecer espacios diferenciados para atender a los distintos segmentos de la demanda empresarial.

Asimismo, los tipos de productos inmobiliarios ofertados en el conjunto del país tratan de ajustarse a las nuevas propuestas del urbanismo industrial, con las siguientes características:

- Reducción del tamaño de las promociones.

- Diversificación interna de las zonas industriales: tamaño de las parcelas, oferta de naves y edificios en altura, centros de empresas, etcétera.
- Promoción de parques mixtos de actividad (oficinas, áreas comerciales).

En el caso de Asturias, la encuesta a una muestra de empresarios de la región realizada por Sadei (1999) pone de manifiesto los siguientes rasgos de la demanda del suelo industrial:

- Con respecto a la ubicación de la empresa en función de la distancia a las principales vías de comunicación, se señala como óptima una situación a menos de dos kilómetros, resultando algo menos importante la distancia a la ciudad o núcleo de población más cercano.
- El tamaño de la parcela mínima necesaria varía, obviamente, según el tamaño de la empresa, oscilando entre 1.000 y 5.000 metros cuadrados.
- En cuanto al precio del suelo, la mayoría de las empresas rechaza un precio del suelo superior a las 24 €/m<sup>2</sup>, con el matiz de que las situadas en polígono industrial están dispuestas a pagar algo más, entre 36 y 48 €/m<sup>2</sup>.
- Las naves construidas como alternativa a la parcela de suelo sólo interesan al 26,3 por ciento de los encuestados.
- El régimen de tenencia del suelo industrial preferido por las empresas es la propiedad.
- Las zonas de localización preferidas son Gijón, seguida de Oviedo-Siero y Llanera.

Los factores de localización tradicionales (disponibilidad de energía, precio del suelo, buena comunicación con las ciudades) siguen mereciendo entre los empresarios de la región una valoración superior a la correspondiente a los nuevos factores de localización, sobre todo los relacionados con el conocimiento (mano de obra altamente cualificada e infraestructura científica y tecnológica), hecho que trasluce una mentalidad empresarial conservadora al mismo tiempo que revela la escasa implantación que tienen en Asturias las nuevas actividades industriales (las llamadas "industrias tecnológicas"), aspectos ambos a tener en cuenta en la política de suelo industrial que se pretenda aplicar.

Por otra parte, la valoración de los empresarios sobre el volumen de la oferta de suelo industrial en el conjunto de la región es vacilante: para el 29,5 por ciento resulta ser una oferta suficiente mientras que para el 22,9 por ciento es insuficiente. A juicio de los encuestados, la oferta de suelo industrial debería localizarse sólo allí donde hubiese demanda (40 por ciento) y mejorarse en tres direcciones: abaratar el suelo, crear polígonos y simplificar la normativa urbanística.

La problemática del suelo industrial en Asturias, desde el punto de vista de la oferta, queda bien perfilada en las conclusiones del estudio de opinión realizado por Sadei (1999):

- Desequilibrio entre la oferta y la demanda de suelo industrial, caracterizado por una escasa oferta en la zona central (con precios muy elevados) y un exceso de oferta y gran desorden en las zonas oriental y occidental.
- Los servicios y condiciones que ofrecen los polígonos industriales merecen una valoración muy negativa: aspecto estético poco agradable, parcelas poco definidas y de tamaño inadecuado, viales deficientes y escasos espacios verdes.
- Para garantizar el buen funcionamiento de los polígonos, debe fomentarse el asociacionismo (bajo entre los empresarios de la región), así como las entidades urbanísticas de conservación.
- La demanda de suelo industrial evoluciona hacia parcelas cada vez más pequeñas, cuya oferta es débil en los polígonos actuales.
- Gran descoordinación entre los organismos públicos y las empresas implicados en el suelo industrial, con definición poco clara de funciones y competencias entre los primeros.
- Se necesita centralizar en un único organismo las decisiones sobre suelo industrial para el logro de una gestión más eficaz.
- En fin, se precisa una planificación regional del suelo industrial.

#### 2.4. Agentes promotores de suelo industrial público

En Asturias la producción actual de suelo industrial es el resultado de la intervención de numerosas entidades y agentes públicos cuyas actuaciones, muy variadas en magnitud y características, apenas son replicadas por los promotores privados, con un interés casi nulo por el suelo industrial en contraste con la tendencia observada en etapas anteriores a 1985, en que la iniciativa privada se mostró más dinámica que la pública.

Por su parte, los promotores públicos están vinculados en la mayoría de los casos a la Administración, con participación de todos los rangos de ésta (central, autonómica y local).

##### 2.4.1. Administración central

La Administración central, a través de sus ministerios u organismos autónomos, interviene de forma directa o indirecta en las decisiones y/o intervenciones que en materia de infraestructuras industriales afectan al Principado de Asturias.

De manera más específica, la implicación en materia de suelo industrial se verifica por medio de los siguientes agentes:

- SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo. Actúa como promotora de suelo industrial en Asturias y es poseedora de recursos técnicos y financieros para el desempeño de esta actividad.
- Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI). Es titular de los terrenos liberados por Ensidesa en Avilés y promotora, a través de Infoinvest, del Parque Empresarial "Principado de Asturias", iniciativa recientemente trasladada a la Sociedad Parque Empresarial "Principado de Asturias".
- El Ministerio de Economía, a través del Plan de Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras (1998-2005). Financia suelo industrial en las comarcas mineras de la zona central y occidental de Asturias.

#### 2.4.2. Principado de Asturias

La creación de suelo industrial en el ámbito territorial de la Comunidad conlleva la implicación directa o indirecta de diversos organismos y entidades de la Administración autonómica, a cuya iniciativa y apoyo se debe buena parte del suelo industrial generado en la región.

Las instituciones que actúan en este campo son las siguientes:

- Consejería de Infraestructuras y Política Territorial. A ella están vinculados los instrumentos de rango superior que señalan los criterios a seguir en materia de ordenación y desarrollo de los distintos usos económicos del espacio. La creación de suelo industrial bajo cualquier modalidad prevista debe asumir tales directrices o criterios.
- Consejería de Industria, Comercio y Turismo. La política industrial del Principado está en relación directa con las expectativas creadas en la región sobre suelo industrial y con la necesidad de programar desarrollos de suelo suficientes para propiciar la aplicación de sus acciones. No es por ello posible desvincular ciertas previsiones sectoriales de la planificación de su soporte físico, en este caso el suelo.
- Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias. Está configurado como agencia de desarrollo regional y cuenta con un área de infraestructuras industriales. De él depende, además de la gestión y comercialización del Parque Tecnológico de Asturias, la ejecución de las actuaciones de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo en materia de suelo.

#### 2.4.3. Corporaciones locales

La participación de las corporaciones locales en la creación y desarrollo de suelo industrial se produce a tres niveles:

1º- En el ejercicio de sus competencias en materia urbanística.

Es competencia de los ayuntamientos aprobar los instrumentos de planeamiento urbanístico adecuados para la promoción de suelo industrial en sus respectivos municipios. Asimismo, por lo que respecta a la Disciplina Urbanística, las corporaciones

locales deberán garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística y sancionar conductas contrarias a derecho, lo que les permite actuar como agentes responsables de la calidad y homogeneización de los polígonos industriales desarrollados por el Plan.

2º- Como promotores de suelo industrial.

Las corporaciones locales pueden promover de forma directa suelo industrial o de manera indirecta, a través de sociedades mixtas constituidas a tal efecto, conforme a la normativa de régimen local, o a través de SOGEPSA si participan en ella.

3º- Como responsables de la dotación de infraestructuras y servicios

Los ayuntamientos como responsables de la dotación de ciertas infraestructuras y servicios a los asentamientos industriales ubicados en su municipio, así como del mantenimiento y conservación de los mismos a través, normalmente, de la Entidad Urbanística de Conservación.

#### *2.4.4 Sociedades mixtas y otros agentes*

Aquí se incluye un variado repertorio de agentes implicados en la promoción del suelo industrial público entre los que cabe destacar los dos que siguen:

- Sociedad Mixta para la Gestión y Promoción de Suelo, S.A. (SOGEPSA). Constituida en 1984 con participación pública mayoritaria (Principado de Asturias y ayuntamientos) que actúa como empresa asesora, gestora y promotora de suelo industrial y suelo residencial. Desempeña un papel determinante entre los agentes que desarrollan y comercializan suelo industrial en la Comunidad.
- HUNOSA. Pertenece a la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI), es propietaria de terrenos susceptibles de incorporarse al mercado de suelo industrial, sobre todo en las comarcas del Nalón y del Caudal. Estos recursos la convierten en un agente promotor de suelo industrial, con actuaciones como los polígonos industriales de La Cuadriella y San Mamés.

## 2.5. Experiencia de otras Comunidades Autónomas

En general, el estudio de las distintas iniciativas que otras comunidades autónomas llevan a cabo o proyectan en materia de suelo industrial conduce a dos conclusiones principales:

- Primero, los documentos o planes que recogen la política sobre suelo industrial son de carácter eminentemente territorial y dependen del máximo organismo que gestiona la ordenación del territorio, si bien la vertiente sectorial de dichos planes está desarrollada por la agencia de desarrollo regional correspondiente, que actúa de forma directa o a través de sociedades creadas a tal efecto.
- Segundo, no se plantean, en general, actuaciones integradas de promoción y mejora de la oferta de suelo, sino que se propugnan medidas puntuales orientadas a solucionar problemas concretos de suelo (crear nuevo suelo industrial, rehabilitar espacios degradados, realizar estudios de viabilidad o proyectos urbanísticos, etcétera.).

De la información disponible sobre Galicia, País Vasco, Cantabria, Castilla y León, Aragón, Murcia y Madrid se colige, además, que desde el punto de vista instrumental unas y otras comunidades autónomas disponen de parecidos entes operativos y en última instancia, son las respectivas agencias de desarrollo regional las responsables de su desarrollo.

La entidad ejecutora de los programas de suelo industrial en el País Vasco es la sociedad Sprilur, creada en 1983 con capital enteramente público y tutelada por el ente de desarrollo regional (SPRI).

Similares tareas desempeñan en Cantabria la sociedad Sican (dependiente de SODERCAN), en León Prosilsa y en Madrid el Imade.

Se comprueba, asimismo, que aunque hay coincidencia en los planteamientos y en la forma de instrumentalizar las actuaciones referidas al suelo industrial, existen algunos elementos diferenciados que ponen de relieve los contrastes entre las políticas de suelo de unas y otras comunidades autónomas y el desigual grado de desarrollo de sus instrumentos de planificación.

Con relación a las ayudas aplicables y sus beneficiarios, destaca la línea de subvenciones para la creación de suelo industrial o para la renovación de infraestructuras urbanísticas existentes. Los beneficiarios son las entidades locales de ámbito municipal o supramunicipal que propongan alguna intervención en el sentido señalado. Como caso singular, la Comunidad de Madrid dispone de ayudas específicas para la rehabilitación de áreas industriales que contribuyan a la recualificación del entorno empresarial.

También se aprecia un notable esfuerzo de las instituciones autonómicas por divulgar su oferta de suelo industrial a través de los medios que ofrecen las nuevas tecnologías, destacando la presencia de catálogos de suelo industrial en la red, a través de internet.

### 3. OBJETIVOS DEL PLAN

El objetivo básico del presente Plan de promoción del suelo industrial, que se plantea inicialmente para el cuatrienio 2001-2004, es crear en Asturias una oferta de suelo industrial en condiciones adecuadas que permita atender la demanda actual y la prevista de este recurso a un precio competitivo, de forma que se facilite la implantación y la expansión de empresas capaces de fortalecer y diversificar el tejido industrial de la región.

Para el logro de este objetivo básico, el Plan se plantea abordar tres objetivos instrumentales:

- a) Este Plan prevé poner a disposición del sector empresarial unas 651 hectáreas brutas de suelo, de las cuales el 70 por ciento se localicen en la zona central, donde la demanda empresarial es mayor, y el 30 por ciento restante se reparte por igual entre las cuencas mineras, las alas, y las zonas menos industrializadas, de forma que se apoye el desarrollo de iniciativas locales y comarcales.
- b) El Plan se propone también elevar la calidad de la oferta global de suelo industrial en los asentamientos actualmente consolidados con o sin suelo disponible, procurando que sus infraestructuras, equipamientos y servicios cumplan los nuevos requerimientos que impone la demanda y se favorezca así el crecimiento empresarial en un entorno competitivo.
- c) El Plan pretende disponer de la información necesaria acerca de espacios disponibles en nuestra región para la implantación de actividades y para el desarrollo de nuevas áreas industriales, aplicando las nuevas tecnologías a este proceso, de manera que se pueda suministrar con rigor y eficacia información sobre suelo industrial para facilitar la decisión de instalación de actividades productivas en nuestra región y, además, mantener en el tiempo una oferta de suelo competitiva y adecuadamente dimensionada.

Los sucesivos avances en el logro de este objetivo permitirán, a su vez, alcanzar los siguientes objetivos complementarios:

- Conseguir un nivel óptimo de infraestructuras industriales en el área central mediante la creación de nuevos polígonos industriales, parques empresariales y la ampliación de los espacios tecnológicos existentes.
- Elevar la calidad y el nivel tecnológico de la oferta global del suelo industrial existente como elemento clave en la estrategia de mejora de la competitividad de la región.
- Impulsar la cohesión y corrección de los desequilibrios territoriales mediante el desarrollo y modernización de las infraestructuras industriales en las comarcas mineras y rurales.
- Reforzar la atracción de inversiones externas de modo que todo proyecto empresarial que opte por Asturias encuentre en la región un emplazamiento idóneo.
- Asegurar una adecuada promoción y comercialización del suelo industrial, evitando la deslocalización de las inversiones a causa de las diferencias de precios en la oferta de suelo.
- Situar a Asturias en una posición de liderazgo a escala nacional en el proceso de innovación de los sistemas de gestión y difusión de la información sobre suelo industrial.
- Compatibilizar el desarrollo de las infraestructuras industriales que la región necesita con el respeto al medio físico y las condiciones ambientales preexistentes.

#### 4. PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN DEL PLAN

Este Plan de promoción del suelo industrial se basa en los siguientes principios:

- a) Se trata de un Plan de carácter mixto sectorial-territorial que debe servir como herramienta para posibilitar el desarrollo de una política industrial activa y ambiciosa que contribuya a elevar la competitividad de la región sobre la base de la planificación y ordenación de los recursos e infraestructuras propios de la actividad industrial. El objetivo es situar a Asturias entre las *regiones que ganan* a través de una política de suelo industrial que estimule la inversión y el crecimiento.
- b) La vocación industrial del Plan se plasma en su pretensión de estimular y facilitar la implantación de nuevas empresas, así como el crecimiento de las ya existentes, poniendo al alcance de unas y otras las mejores condiciones posibles en lo referente a infraestructuras, equipamientos y servicios.
- c) Al mismo tiempo es un Plan solidario y comprometido, ya que, por una parte, asume la necesidad de reforzar la cohesión y equilibrio intrarregional apoyando la dotación y mejora de infraestructuras industriales en todas las comarcas funcionales asturianas con criterios de equidad y racionalidad; por otra, fija prioridades y criterios de selección de suelo y emplazamientos.
- d) Es un Plan novedoso y con proyección de futuro, que hace suyo el desafío de aportar propuestas inéditas en relación con la mejora del suelo existente y la gestión de la información sobre la oferta global de este recurso como medio de que Asturias figure entre las regiones pioneras en acciones de esta naturaleza, un rasgo diferencial muy positivo para reforzar su presencia en el exterior.
- e) La modernidad, el dinamismo y la flexibilidad pretenden presidir todas las actuaciones propuestas, con acciones que vayan más allá de las necesidades detectadas y se orienten hacia el futuro, con un planteamiento que tiene en la calidad y la innovación sus principales retos.

- f) Concede un papel protagonista a los ayuntamientos, agentes clave en el proyecto de relanzamiento económico de Asturias y cuya participación y cooperación son premisas para el éxito del Plan.
- g) En su diseño y modelo de gestión es un Plan participativo, que reclama la colaboración y actuación coordinada de todos los agentes implicados en el mercado de suelo industrial.
- h) Tiene una vocación de permanencia en el tiempo y de actualización, puesto que aunque presupuestariamente se hace un planteamiento a cuatro años, es esta una materia que requiere mantener vigente la acción pública, revisando periódicamente sus objetivos y sus instrumentos.

## 5. CRITERIOS SOBRE LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES

Este Plan considera necesario y positivo fijar unos criterios básicos que orienten la promoción futura de polígonos industriales en la región, lo que permitirá homogeneizar la oferta, elevar la calidad de la misma, evitar situaciones de bloqueo en el desarrollo de las actuaciones y responder de manera adecuada a las exigencias del mercado.

### 5.1. Criterios de localización

La localización y delimitación de los nuevos polígonos industriales propuestos por el Plan se ajustan a los criterios generales señalados por las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio, en particular la Directriz 7ª y, en su caso, la Directriz 3ª.

Asimismo, se han tenido en cuenta —además de las condiciones que impone el medio natural (escasez de terrenos llanos aptos para la industria)— las características y dinámica económico-territorial de la Comunidad Autónoma, los rasgos de la demanda y las tendencias actuales de localización industrial, sin olvidar los aspectos relativos a los costes de los terrenos, la estructura de la propiedad y las perspectivas comerciales.

De todo ello resulta el siguiente cuadro sintético de criterios de localización de los polígonos que el Plan propone:

- Adecuada situación en la región y comarca funcional correspondiente.
- Coherencia con el planeamiento municipal.
- Buena accesibilidad a los principales núcleos urbanos.
- Suficientes condiciones para asegurar los equipamientos y servicios básicos del polígono industrial.
- Adecuada conexión de los terrenos con la red principal de transportes y telecomunicaciones de la zona.
- Precio ajustado de los terrenos y una estructura de la propiedad que facilite el desarrollo de la actuación prevista.
- Adecuada integración en el entorno, respetuosa con el paisaje, las condiciones medioambientales y otros usos del suelo.

- Buenas posibilidades de comercialización.

Los polígonos industriales recogidos por el Plan se clasifican, en razón de su importancia estratégica —derivada del interés que revisten para la política de desarrollo económico del Principado—, y de los objetivos que están llamados a cumplir, en los siguientes tipos:

- Polígonos de interés regional y carácter estructurante. Se localizan en el área central y primera corona metropolitana, exceptuando las comarcas del Caudal y Nalón que, por sus especiales características, requieren una atención individualizada. Tienen como finalidad básica responder a la demanda de suelo allí donde la presión de los inversores y el interés industrial son mayores. Corresponden a este grupo los polígonos de mayor tamaño y más alto grado deseable de equipamientos y servicios.
- Polígonos “mineros”. Se sitúan en las comarcas del Caudal, Nalón y Narcea y su principal objetivo es servir de apoyo a la reactivación económica de estas zonas. Su tamaño medio es menor que los polígonos del grupo anterior.
- Polígonos de interés comarcal. Se hallan repartidos por las zonas oriental y occidental (excepto la cuenca del Narcea, considerada entre las zonas mineras) y tienen como finalidad favorecer iniciativas de desarrollo local y atenuar los desequilibrios intrarregionales. Son polígonos de tamaño medio.
- Polígonos locales. Se ubican en zonas poco industrializadas y su función es descongestiva y de ordenación de los usos industriales. Serán de iniciativa municipal, de pequeño tamaño y de fácil gestión. No es necesario que el Plan fije su localización precisa.

## 5.2. Criterios de desarrollo, comercialización y conservación

Los polígonos industriales de nueva creación tendrán que observar un desarrollo en etapas que abarque desde la planificación hasta su conservación. Con esto se pretende que las entidades implicadas en la promoción del polígono tengan una visión global y con perspectiva de las necesidades que conlleva una actuación de este tipo y puedan así anticiparse a los problemas conocidos por otras experiencias.

Para el desarrollo de los nuevos polígonos incluidos en este Plan deberán considerarse las siguientes fases, todas ellas necesarias para el buen resultado deseado:

1. Planificación: Comprende la realización del estudio de viabilidad con la estimación de la inversión necesaria y sus costes de financiación, dimensionando sus fases en función de la demanda.
2. Redacción de los instrumentos urbanísticos: Elaboración de los diferentes documentos (plan parcial, plan especial, proyecto de urbanización, etcétera.) necesarios para la aprobación municipal o regional del proyecto.
3. Ejecución: Adquisición de terrenos y realización de obras de urbanización del polígono que permitan disponer de los servicios a pie de parcela.
4. Comercialización: Difusión de los polígonos y creación de comisiones de adjudicación y venta de parcelas para la selección de los proyectos empresariales más adecuados, dentro de los precios establecidos.
5. Conservación del polígono industrial: Mantenimiento y progresiva modernización de las infraestructuras y servicios del polígono garantizadas a través de una entidad urbanística de conservación, asociaciones empresariales o similares.

### 5.3. Criterios de precios

La conveniencia de que la oferta de suelo industrial público se produzca a precios competitivos y razonables, no especulativos, que respondan a las expectativas de la demanda y animen a la inversión sin crear tensiones sobre el territorio, hace recomendable que el Plan permita configurar un marco de precios de referencia óptimos.

Para ello los criterios generales de actuación serán los siguientes:

- Fijación de precios medios que, ajustándose al mercado, sean estimulantes para el inversor y competitivos frente a los existentes en otras comunidades autónomas.
- Gradación de los precios en función de la situación geográfica de cada polígono y las condiciones naturales de cada uno de ellos.
- Variación de los precios en razón de las fluctuaciones del mercado y de otros factores incidentes.

## 6. LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES ESPECÍFICAS

En relación con los objetivos indicados, el Plan establece tres líneas de actuación, seguidas de sus respectivas acciones:

- Línea 1: Generación de nuevo suelo bajo la modalidad de polígono industrial
- Línea 2: Mejora y adecuación de las condiciones del suelo industrial
- Línea 3: Gestión y difusión de la información sobre suelo industrial

### 6.1. Generación de nuevo suelo bajo la modalidad de polígono industrial

Asturias cifra su crecimiento futuro en el impulso y diversificación de las actividades industriales y asume, en consecuencia, una política industrial activa, comprometida con los retos de los avances tecnológicos, la innovación y la calidad. Y un elemento esencial de dicha política es la ampliación de la oferta de suelo industrial, mediante la conclusión de los polígonos en ejecución y el desarrollo de otros nuevos, que permita cubrir el déficit actual y poner a disposición del inversor una oferta atractiva y competitiva de este recurso, en la modalidad con mayor demanda y mejor valoración en la Comunidad, es decir, el polígono industrial.

En conjunto, la ejecución de las actuaciones contenidas en esta línea del Plan habrán de permitir urbanizar unas 651 hectáreas brutas de suelo de uso industrial de las cuales se obtendrán unas 387 hectáreas de suelo industrial parcelado, volumen que se estima suficiente para cubrir los objetivos de la política industrial del Principado. De estas cifras 183 hectáreas brutas serán generadas con fondos estatales (polígonos situados en las cuencas mineras, Parque Empresarial "Principado de Asturias" y polígono de Olloniego).

Estas 651 hectáreas brutas se han distribuido entre las comarcas asturianas, atendiendo tanto a criterios de ordenación territorial como a las características del tejido empresarial de las diferentes zonas.

Así, la actual escasez de suelo industrial en el área central, donde mayor es la presión de la demanda, mejores las infraestructuras al servicio de la producción y más aconsejable regenerar el tejido industrial dañado por la crisis, se verá paliada con la generación de grandes polígonos de interés regional y carácter estructurante que concentran los mayores esfuerzos del Plan, y para los que se espera la respuesta más positiva de los inversores.

Especial atención merecen las comarcas mineras del Caudal, Nalón y Narcea, para cuya reactivación económica, el Plan de promoción del suelo industrial se suma a los esfuerzos en favor de una alternativa de desarrollo solidaria, realista y efectiva para estas áreas. En esta línea se apoyan, de una forma decidida, las actuaciones propuestas tanto por el Plan de Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras del Carbón, con cargo a fondos del Ministerio de Economía, así como las que se fijen finalmente en el "Plan Complementario de Reactivación de las Comarcas Mineras (2001-2005)" a cargo del Gobierno Regional.

Las alas asturianas encuentran igualmente en este Plan una oferta diseñada con especial atención a aspectos urbanísticos y medioambientales, que permita compatibilizar el apoyo a proyectos de desarrollo local en las comarcas oriental y occidental, con la explotación y conservación de los recursos naturales de la zona, contribuyendo a reforzar su integración en el conjunto de la región y favoreciendo el equilibrio territorial

Por último, esta línea recoge también la aspiración legítima de los pequeños ayuntamientos, de disponer de una oferta de suelo industrial que permita impulsar el desarrollo ordenado, equilibrado y adaptado a sus necesidades. A través de esta actuación el Plan se propone dar respuesta a la demanda que en tal sentido puedan plantear los concejos asturianos, dejando a la iniciativa de los ayuntamientos el desarrollo de pequeños polígonos industriales de ámbito local, de fácil gestión y eficaz funcionamiento.

*Acciones específicas para la línea 1:*

- 6.1.1 Desarrollar polígonos de interés regional y carácter estructurante. Desarrollo de 450 hectáreas brutas en el área central de Asturias (comarcas funcionales de Oviedo, Gijón y Avilés), mediante la puesta en marcha de nuevos polígonos industriales de tamaño grande y medio, así como la ampliación de otros existentes, incluidos los espacios tecnológicos de Llanera y Gijón.
- 6.1.2. Apoyar la generación de polígonos "mineros". Apoyo a las iniciativas de distintos organismos, con la generación de 74 hectáreas brutas de suelo industrial en las Cuencas de los ríos Nalón, Caudal y Narcea.
- 6.1.3. Desarrollar polígonos de interés comarcal. Generación de unas 62 hectáreas brutas de suelo industrial en las comarcas oriental y noroccidental, mediante la ejecución de polígonos de carácter comarcal adecuados a las perspectivas de desarrollo de esta zona.
- 6.1.4. Financiar la generación de polígonos de ámbito local que permitan incrementar de la oferta de suelo en zonas de baja industrialización, estimándose la creación de unos 20 polígonos con una superficie bruta de 65 hectáreas aproximadamente

En los anexos 1 y 2 se detallan la localización y descripción de las actuaciones propuestas.

## 6.2. Mejora y adecuación de las condiciones del suelo industrial

La competitividad de las empresas se ve condicionada de forma ineludible por la calidad de las infraestructuras que ofrecen las áreas industriales donde se ubican. Políticas desarrollistas de etapas anteriores han dejado como consecuencia una herencia de asentamientos empresariales con características muy diversas y problemática de carácter específico, que abarca desde una situación urbanística irregular, con carencia incluso de las infraestructuras más básicas, hasta, en el otro extremo del abanico, la existencia de asociaciones empresariales perfectamente organizadas que demandan los servicios comunes más avanzados. Las medidas propuestas pretenden dar respuesta a cada una estas situaciones de forma individualizada y acorde a sus necesidades.

Para ello, este Plan se propone elevar la calidad de la oferta global de suelo industrial, incluyendo todas las zonas y polígonos industriales, con o sin suelo disponible, procurando que sus infraestructuras, equipamientos y servicios sean del más alto nivel, aportando así novedad y ambición, pues hasta el momento no se habían planteado actuaciones de política de suelo con este objetivo.

Esta mejora de calidad de equipamientos se ve complementada con la creación de otras infraestructuras destinadas a acoger las distintas modalidades de albergue empresarial, entre las que se encuentran tanto el techo industrial o naves listas para ser ocupadas en régimen de alquiler o venta, como los centros de empresas.

*Acciones específicas para la línea 2:*

- 6.2.1. Analizar la situación actual de los asentamientos empresariales y proponer actuaciones para su mejora, mediante la realización de estudios y proyectos, que pueden abarcar desde la mera regularización de la situación urbanística, hasta la evaluación de la viabilidad técnica y económica de la implantación de servicios no convencionales (formación, telecomunicaciones, etcétera.).
- 6.2.2. Apoyar iniciativas que permitan *agilizar y mejorar* los resultados de *la gestión para la conservación* de los polígonos industriales a través del fomento de las asociaciones de empresas, entidades de conservación y similares.
- 6.2.3. Promover que los asentamientos industriales alcancen el nivel de infraestructuras adecuado, favoreciendo especialmente la dotación y mejora de servicios complementarios y especializados en los polígonos industriales: aulas de formación, centros de recursos, servicios médicos, oficinas y sala de reuniones, redes de telecomunicaciones avanzadas, telecentros, centros de servicios múltiples, etcétera.
- 6.2.4. Generar una oferta de techo industrial en alquiler o venta, que incluya desde la promoción de pequeñas naves industriales hasta la creación de centros y semilleros de empresas. Con esta acción se dará respuesta a la demanda de un sector del empresariado que manifiesta preferencia por esta opción frente al suelo industrial y la Comunidad Autónoma se colocará en igualdad de condiciones con respecto a la oferta de otras Comunidades vecinas.
- 6.2.5. Favorecer la adecuación de los precios del suelo de promoción pública en polígonos industriales a los valores adecuados para su comercialización, a fin de facilitar la revitalización económica y la instalación de empresas en zonas de escasa densidad empresarial.

### 6.3. Gestión y difusión de la información sobre suelo industrial

Uno de los pilares fundamentales y novedosos del Plan de promoción del suelo industrial 2001-2004 es poner los medios para que Asturias sea una referencia en materia de innovación de la gestión de la información sobre suelo industrial. Se trata de aplicar las nuevas tecnologías a dicho proceso a fin de atender con puntualidad, rigor y eficacia las demandas de información sobre suelo industrial, la canalización de la misma, su tratamiento y su difusión.

Es preciso, además, que todos los agentes implicados en esta materia colaboren y actúen con criterios homogéneos, favoreciendo la circulación fluida de información veraz y actualizada sobre la oferta de suelo, lo que será positivo para el logro del objetivo que este Plan se marca de contribuir a una adecuada promoción y comercialización del suelo industrial en Asturias.

El mantenimiento de un flujo adecuado de información actualizada sobre el suelo industrial, real o potencial de Asturias, permitirá por una parte, favorecer el desarrollo y ampliación de proyectos de inversión de empresas tanto regionales como del exterior, y por otra diseñar las políticas y estrategias adecuadas para mantener en el tiempo una oferta de suelo competitiva y adecuadamente dimensionada.

*Acciones específicas para la línea 3:*

- 6.3.1. Centralizar la información sobre suelo industrial en el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias, mediante la elaboración y actualización periódica de un censo de suelo, que permita en todo momento analizar la situación, tipología y grado de desarrollo del suelo industrial existente en Asturias, y que servirá de base para proponer políticas y estrategias relacionadas con esta materia.
- 6.3.2. Identificar y definir las bolsas de suelo disponible para la instalación de grandes proyectos industriales y/o desarrollos futuros, mediante la redacción de estudios técnicos que evalúen aquellos aspectos cuya influencia resulta decisiva para la viabilidad técnica y económica del área (características orográficas y geotécnicas, proximidad de infraestructuras y suministros, etcétera.) y que permitan asimismo disponer de una documentación gráfica de la zona.
- 6.3.3. Racionalizar y agilizar la gestión de la información sobre suelo industrial, mediante la implementación y mantenimiento de un sistema informático que permita gestionar adecuadamente la información, tanto gráfica como alfanumérica relacionada con el suelo industrial.
- 6.3.4. Difundir la oferta de suelo industrial asturiana tanto por medios tradicionales como aplicando las nuevas tecnologías, de forma que resulte fácilmente accesible para las empresas, prestando asimismo el asesoramiento específico necesario para la implantación de proyectos industriales estratégicos.

**CUADRO RESUMEN**  
**LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES ESPECÍFICAS**

Línea 1.	Nuevo suelo industrial bajo la modalidad de polígono industrial
1.1	Polígonos de interés regional en zona central (450 Ha brutas)
1.2	Polígonos "mineros". Cuencas del Nalón, Caudal y Narcea (74 Ha brutas)
1.3	Polígonos de interés comarcal en las alas (62 Ha brutas)
1.4	Polígonos industriales de ámbito local en zona rural (65 Ha brutas)
Línea 2.	Mejora y adecuación de las condiciones del suelo industrial
2.1	Análisis de la situación actual y propuestas de mejora
2.2	Apoyo a asociaciones de empresas, entidades de conservación, etc.
2.3	Mejora de equipamientos y servicios
2.4	Promoción de techo industrial y centros de empresas
2.5	Adecuación de los precios a valores de mercado
Línea 3.	Gestión y difusión de la información sobre suelo industrial
3.1	Centralización de la información de suelo en el IDEPA
3.2	Identificación de bolsas de suelo
3.3	Agilización de la gestión de información gráfica y alfanumérica
3.4	Difusión de la oferta de suelo industrial asturiana

## 7. ENTIDADES E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

### 7.1. Entidades ejecutoras del Plan

Por su naturaleza y atribuciones, el IDEPA reúne las condiciones para ser el responsable directo de la ejecución del Plan de promoción del suelo industrial 2001-2004. En calidad de tal le corresponderían las siguientes funciones:

- Contribuir con fondos propios y/o de terceros a la financiación de aquellas promociones incluidas en el Plan.
- Promover directamente suelo industrial.
- Apoyar con recursos propios y/o de terceros la adecuación de los polígonos y áreas industriales existentes a los criterios del Plan.
- Actuar como organismo centralizador y canalizador de la información sobre suelo industrial, en coordinación con todos los agentes implicados.
- Difundir y dar publicidad al Plan de promoción del suelo industrial.

El IDEPA, en tanto que responsable directo del Plan, podrá contar con la participación de SOGEPSA para las siguientes actividades:

- Realizar estudios previos de viabilidad de los polígonos industriales propuestos por el Plan.
- Redactar planes especiales, parciales y proyectos de urbanización.
- Obtener apoyo técnico de esta sociedad para la promoción directa de suelo industrial.
- Promover, gestionar y comercializar los polígonos industriales incluidos en el Plan.
- Colaborar en la actualización y gestión de la información sobre suelo industrial.

Para la concreción de estas actividades se ha establecido un convenio marco entre el IFR (actualmente IDEPA) y SOGEPSA, susceptible de ser aplicado a cualquier acción del Plan (Anexo III).

En su actuación, el IDEPA podrá contar, además, con la colaboración de su sociedad operativa, la Sociedad Regional de Promoción (SRP), y de aquellas entidades y organismos públicos y privados que estime convenientes para una más eficaz ejecución del Plan.

## 7.2. Instrumentos y ayudas

La consecución de los objetivos de este Plan siguiendo las líneas de actuación marcadas requiere la puesta en marcha de un variado repertorio de instrumentos cuyos aspectos generales se describen a continuación.

### *7.2.1 Instrumentos y ayudas para la línea 1: generación de nuevo suelo bajo la modalidad de polígono industrial*

#### 7.2.1.1 Subvenciones nominativas a la generación de nuevo suelo

Para el desarrollo de los polígonos incluidos en las acciones específicas 1.1 (comarcas de Avilés, Gijón y Oviedo) y 1.3 (comarcas oriental y noroccidental), el instrumento básico es la subvención nominativa, en la cantidad que sea precisa para garantizar su ejecución de acuerdo a los criterios marcados por el Plan. La concesión de estas subvenciones debe basarse en un estudio técnico de viabilidad previo, en el que se estimen la inversión necesaria para la realización del polígono, y su dimensionamiento adecuado a la demanda empresarial existente.

Asimismo, con carácter previo al desarrollo de cada actuación, deberá firmarse un convenio específico entre el IDEPA, SOGEPSA y/o el Ayuntamiento correspondiente, donde se recojan las condiciones particulares para ese polígono concreto, incluyendo tanto las etapas de su desarrollo señaladas por el Plan, como el compromiso de cada una de las partes firmantes, especialmente en lo que se refiere a la comercialización de parcelas resultantes y conservación de las infraestructuras creadas.

Por ejemplo, en el caso de los polígonos de interés regional, incluidos en la acción 1.1, que se ven sometidos a una fuerte presión de la demanda empresarial, será especialmente importante recoger medidas antiespeculativas, como comisiones de adjudicación de parcelas para la evaluación de los proyectos de inversión, o las cláusulas de tanteo y retracto que garanticen la realización del proyecto empresarial previsto.

Por el contrario, en el caso de los polígonos de interés comarcal, incluidos en la acción 1.3, que cumplen una función ligada fundamentalmente a favorecer el desarrollo de iniciativas empresariales locales y comarcales, los mayores esfuerzos se dirigirán a garantizar medidas de apoyo, promoción y animación empresarial (agentes de desarrollo local, posibilidad de incubadoras de empresas, apoyo a emprendedores, etcétera.), así como de respeto con los aspectos urbanísticos y medioambientales.

#### 7.2.1.2. Apoyo a la generación de suelo por otras entidades

En cuanto al desarrollo de las actuaciones iniciadas con anterioridad a la redacción de este Plan, el caso más relevante es el de las comarcas mineras:

- Fondos Mineros: Dado que los polígonos correspondientes a la acción 1.2 ya se encuentran financiados con fondos estatales, los instrumentos aplicables en este caso consisten básicamente en el desarrollo y seguimiento desde la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de los convenios firmados entre la Administración central y el Principado de Asturias, así como los establecidos entre éste último y los ayuntamientos, agilizando al máximo los trámites que posibilitan la recepción de estos fondos.
- Plan Complementario de Reactivación de las Comarcas Mineras (2001-2005): Cuenta con un presupuesto adicional que se prevé destinar a la generación de nuevo suelo y adecuación del precio del existente, mediante subvenciones directas a los gestores de los polígonos o a empresas que se instalen en los mismos, la firma de convenios entre el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias, los ayuntamientos implicados y/o SOGEPSA y la contratación directa de algunas actuaciones.

### 7.2.1.3. Convocatoria de ayudas para el desarrollo de polígonos de ámbito local

El instrumento más adecuado para desarrollar la acción 1.4, encaminada a crear polígonos de ámbito local en zonas de menor desarrollo industrial, dada la cantidad de posibles destinatarios, es la subvención por convocatoria pública de ayudas.

Esta convocatoria, destinada exclusivamente a corporaciones locales, se ha diseñado con carácter plurianual, constando básicamente de tres líneas:

- Redacción de instrumentos urbanísticos y proyectos técnicos (límite de subvención: 90 por ciento).
- Adquisición de terrenos y obras de urbanización (límite de subvención: 50 por ciento)
- Desarrollo de infraestructuras de techo industrial y centros de empresas (límite de subvención: 50 por ciento)

Las actuaciones a las que va dirigida esta línea son de pequeña extensión y de influencia local, suponiendo una inversión que el Ayuntamiento solicitante pueda afrontar con sus medios técnicos y económicos.

### *7.2.2. Instrumentos y ayudas para la línea 2: mejora y adecuación de las condiciones del suelo industrial.*

#### 7.2.2.1. Convocatoria de ayudas para la mejora de los asentamientos industriales existentes

El instrumento más adecuado para desarrollar la mayor parte de la línea 2, dedicada a la mejora de la situación actual de las áreas industriales, dada la variedad de destinatarios posibles, es la subvención por convocatoria pública.

Esta convocatoria, destinada a corporaciones locales y asociaciones empresariales, se ha diseñado con carácter plurianual, constando de tres líneas:

- Creación de asociaciones, con el objeto de subvencionar los gastos constitución y puesta en funcionamiento de asociaciones de empresas, entidades de conservación, etcétera.

- Redacción de estudios y proyectos técnicos, destinados a analizar la situación actual de los asentamientos empresariales y proponer actuaciones para su mejora.
- Dotación de servicios complementarios y especializados.

#### 7.2.2.2. Convenios específicos para adecuar el suelo industrial existente a los criterios marcados por el Plan

Si bien la convocatoria pública de ayudas garantiza el acceso en igualdad de oportunidades a aquellas organizaciones que realicen acciones destinadas a mejorar la calidad y equipamiento de los polígonos industriales existentes, se dan algunos casos particulares que deberán resolverse mediante la firma de convenios específicos orientados hacia fines concretos, como puede ser el fomento de asociaciones de empresarios de polígonos a través de la Federación de Polígonos Industriales de Asturias, APIA o la adecuación a condiciones de mercado de los precios de polígonos mediante convenios con ayuntamientos.

#### 7.2.2.3. Programa de Apoyo a Centros de Empresas

Gestionado directamente por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, este programa apoyará la creación de centros de empresas en distintos municipios asturianos.

Estas actuaciones se verán complementadas por el desarrollo de centros de iniciativas empresariales y formación, previstos actualmente en el Plan de Empleo y que serán financiados por la Consejería de Trabajo y Promoción del Empleo.

#### 7.2.2.4. Programa de Comunicaciones Avanzadas en Espacios Industriales

Englobado en las medidas del Pacto territorial para el empleo en las comarcas mineras de Asturias, el Instituto está desarrollando durante el periodo 2000-2001 diversas actuaciones encaminadas a mejorar el acceso de los polígonos industriales a las redes de telecomunicaciones, incluyendo la dotación de equipamientos informáticos de demostración en los centros de empresas, que se complementará, en su caso, con lo previsto en las Estrategias para el desarrollo de la sociedad de la información en Asturias, 2000-2003.

*7.2.3. Instrumentos para la línea 3: Gestión y difusión de la información sobre suelo industrial*

7.2.3.1. Actuaciones directas del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias

La propia naturaleza de la línea de actuación número 3, orientada a la mejora de la gestión de la información relativa a suelo industrial, condiciona sus instrumentos de desarrollo, limitándolos básicamente a la actuación directa del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias, bien sea mediante la ejecución con medios propios, la contratación externa de consultoras especializadas o la firma de convenios con entidades representativas como SOGEPSA o APIA.

Las actuaciones a realizar directamente por el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias se detallan a continuación:

- a) Desarrollo y mantenimiento de un censo de suelo industrial, que consistirá básicamente en la recogida y actualización de datos relativos a los polígonos en sus diferentes grados de desarrollo (en estudio, en ejecución, en comercialización, ocupado por empresas) con el objeto de centralizar en el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias la información disponible sobre suelo industrial.
- b) Desarrollo de un Sistema de Información Geográfica (SIG), que permita enlazar la base de datos de que dispone actualmente el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias con información gráfica procedente de diseño asistido por ordenador (CAD). Este sistema informático, en cuyo desarrollo se colaborará con la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial, se complementará con el desarrollo de una aplicación que permita difundir vía internet la oferta asturiana de suelo industrial.
- c) Contratación externa de estudios técnicos, en particular sobre disponibilidad de suelo para desarrollos futuros y/o para la instalación de grandes proyectos industriales, estudios de viabilidad previos al desarrollo de los distintos polígonos, estudios de situación actual y posibilidades de mejora de áreas industriales, o de las posibilidades de desarrollo de nuevos servicios y equipamientos en polígonos.

- d) Elaboración de material promocional (trípticos, anuncios, etcétera.), que permita la adecuada difusión de la oferta de suelo industrial, incluyendo la inserción de artículos en revistas especializadas y diarios regionales, etcétera.
- e) Información y asesoramiento a la implantación de proyectos industriales concretos, adecuado a las necesidades de cada empresa de cara a su implantación en Asturias.

CUADRO RESUMEN DE LÍNEAS, ACCIONES E INSTRUMENTOS

1. GENERACIÓN DE NUEVO SUELO

Acción	Tipo actuación	Instrumento
1.1.	Polígonos de interés regional	Convenio y subvención nominativa IDEPA
1.2.	Polígonos "mineros"	Apoyo a actuaciones estatales Financiación actuaciones Plan complementario
1.3.	Polígonos de interés comarcal	Convenio y subvención nominativa IDEPA
1.4.	Polígonos de ámbito local	Convocatoria pública de ayudas nuevo suelo IDEPA

2. ELEVAR EL NIVEL DE CALIDAD DEL SUELO INDUSTRIAL EXISTENTE

Acción	Tipo actuación	Instrumento
2.1.	Análisis de situación actual	Convocatoria pública mejora polígonos existentes IDEPA
2.2.	Apoyo a asociaciones	Convocatoria pública mejora polígonos existentes IDEPA Convenio específico APIA – IDEPA
2.3.	Mejora dotaciones y servicios	Convocatoria pública mejora polígonos existentes IDEPA Programa telecomunicaciones IDEPA (pactos territoriales)
2.4.	Promoción techo industrial y centros de empresas	Convocatoria generación nuevo suelo IDEPA Programa Consejería de Industria
2.5.	Precios	Convenio específico Ayuntamiento - IDEPA

3. MEJORA DE LA CALIDAD, GESTIÓN Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN

Acción	Tipo actuación	Instrumento
3.1.	Centralización información	Actuaciones directas IDEPA: Censo de suelo
3.2.	Identificación bolsas de suelo	Actuaciones directas IDEPA: Estudios técnicos
3.3.	Gestión de la información de suelo	Actuaciones directas: IDEPA Sistema de Información Geográfica (SIG)
3.4.	Difusión de información de suelo	Actuaciones directas IDEPA: Material promocional Actuaciones directas IDEPA: Información y asesoramiento

## 8. FINANCIACIÓN Y PRESUPUESTO

### 8.1. Fuentes de financiación

El Plan de promoción del suelo industrial 2001-2004 contará con un nivel de recursos financieros adecuado a la envergadura de las actuaciones previstas y se apoyará en fuentes de financiación diversas como un elemento positivo y altamente estimulante, destacando las siguientes:

- a) Los presupuestos generales del Principado de Asturias.
- b) Fondos del Ministerio de Economía para el Plan de desarrollo alternativo de las comarcas mineras.
- c) Las transferencias de fondos comunitarios (FEDER).

La movilización de fondos públicos que supone el desarrollo de las acciones propuestas en este Plan para el periodo 2001-2004, asciende a 12.507 millones de pesetas, que se verán complementados por las aportaciones de la iniciativa privada, realizadas fundamentalmente por las empresas que adquieran el suelo para su instalación en los polígonos generados, o que se beneficien de las mejoras en dotaciones y servicios del suelo industrial preexistente, arrojando un volumen total de fondos movilizados superior a los 30.000 millones de pesetas.

La tabla siguiente muestra el desglose de las aportaciones públicas totales previstas para el periodo 2001-2004 en función de su procedencia regional, estatal o comunitaria:

APORTACIONES DE FONDOS PÚBLICOS AL PLAN DE PROMOCIÓN DEL SUELO  
INDUSTRIAL

DISTRIBUCIÓN POR PROCEDENCIA.

Procedencia	Programa	Mill. €	Mill. Ptas.
Principado de Asturias	Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias y Consejería de Industria, Comercio y Turismo	30.65	5.099
Principado de Asturias	Plan Complementario de Reactivación de las Comarcas Mineras (2001-2005)	21.04	3.500 <sup>2, 3</sup>
Ministerio de Economía	Plan de Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras	34.96 <sup>4</sup>	5.817 <sup>5</sup>
SEPI	Parque Empresarial Principado de Asturias	9.62	1.600
Total fondos públicos		96.26	16.016

<sup>2</sup> Esta cifra incluye el presupuesto previsto para el año 2005, que asciende a 700 mill. Ptas.

<sup>3</sup> Estas cantidades se complementarán con las correspondientes a las actuaciones que se incluyan en las fases 3ª y 4ª.

<sup>4</sup> Estas cantidades se complementarán con las correspondientes a las actuaciones que se incluyan en las fases 3ª y 4ª.

<sup>5</sup> Especifico para comarcas mineras.

La tabla siguiente muestra el desglose de las anualidades en el presupuesto del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias, cuyo total, para el periodo 2001-2004, asciende a 5.090 millones de pesetas. Si a esto se suman los 1.041 millones de pesetas (6.26 millones de €) invertidos durante el año 2000 (según se detalla en el anexo 1), se obtiene una cifra de 6.131 millones de pesetas (36.85 millones de €), que incluye las cantidades previstas en el Pacto Institucional por el empleo (2000-2003).

Estas cifras deben interpretarse desde una perspectiva conjunta, asumiendo el hecho de que se trata de un documento deslizable, lo que confiere a dicha programación un carácter abierto y dinámico, que permita la incorporación de nuevas actuaciones si las circunstancias así lo aconsejan, muy adecuado para el logro de objetivos planteados. Por lo cual, una vez aprobadas las actuaciones de la tercera y cuarta fases del Plan de desarrollo alternativo de las comarcas mineras 1998-2005, se incorporarán al presente documento aquellos polígonos que se incluyan en dichas fases, en los términos que resulten de la negociación de las mismas.

APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS AL  
PLAN DE PROMOCIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL  
DISTRIBUCIÓN POR LÍNEAS DE ACTIVIDADES.

<i>Actuaciones</i>	2001 Mill. pts.	2002 Mill. pts.	2003 Mill. pts.	2004 Mill. pts.	Subtotal Mill. pts.	PCRC Mill. pts.	Total Mill. pts.	Total Mill. €
Línea 1: Nuevo suelo industrial	970	953	950	1.000	3.983	2.950	6.823	41.01
Línea 2: Mejora y adecuación de las condiciones del suelo industrial	260	260	260	300	1.080	500	1.580	9.50
Línea 3: Gestión y difusión de la información sobre suelo industrial	15	15	15	15	60	50	110	0.66
Gestión del Plan	15	17	20	25	86	0*	186	0.52
<b>Total</b>	<b>1.260</b>	<b>1.248</b>	<b>1.248</b>	<b>1.343</b>	<b>5.099</b>	<b>3.500</b>	<b>8.599</b>	<b>51.69</b>

## 9. CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLAN

Entre los principios de actuación que se predicaron en este plan en el capítulo 4, "Principios de actuación del plan" se encuentra el carácter participativo, no sólo en su diseño sino también en su gestión. En este sentido, el plan pretende implicar y coordinar a los múltiples organismos, agentes y empresas implicadas en la gestión de suelo industrial en Asturias con una doble finalidad: favorecer la coordinación de sus actividades y proporcionar una imagen unitaria, lo que, en definitiva, conducirá a una mejor información y gestión de los espacios industriales en nuestra región.

Con esta intención, para llevar a efecto el control y seguimiento del plan, además de la actividad que corresponde al IDEPA en tanto que ejecutor directo del mismo, se constituirá una Mesa de suelo industrial integrada por:

- El titular de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo.
- El Director General de Industria y Minería.
- El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- El Director de la Oficina de Coordinación de Políticas Territoriales
- El Director General del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias.
- El Director de Promoción y Nuevas Iniciativas del IDEPA.
- Un representante de la Federación Asturiana de Concejos.
- El Gerente de Sogepsa.
- Un representante de APIA.
- Un representante de FADE.
- Dos representantes de los sindicatos mayoritarios.

Dicha Mesa se reunirá como mínimo dos veces al año y siempre que las circunstancias lo aconsejen.

## ANEXOS

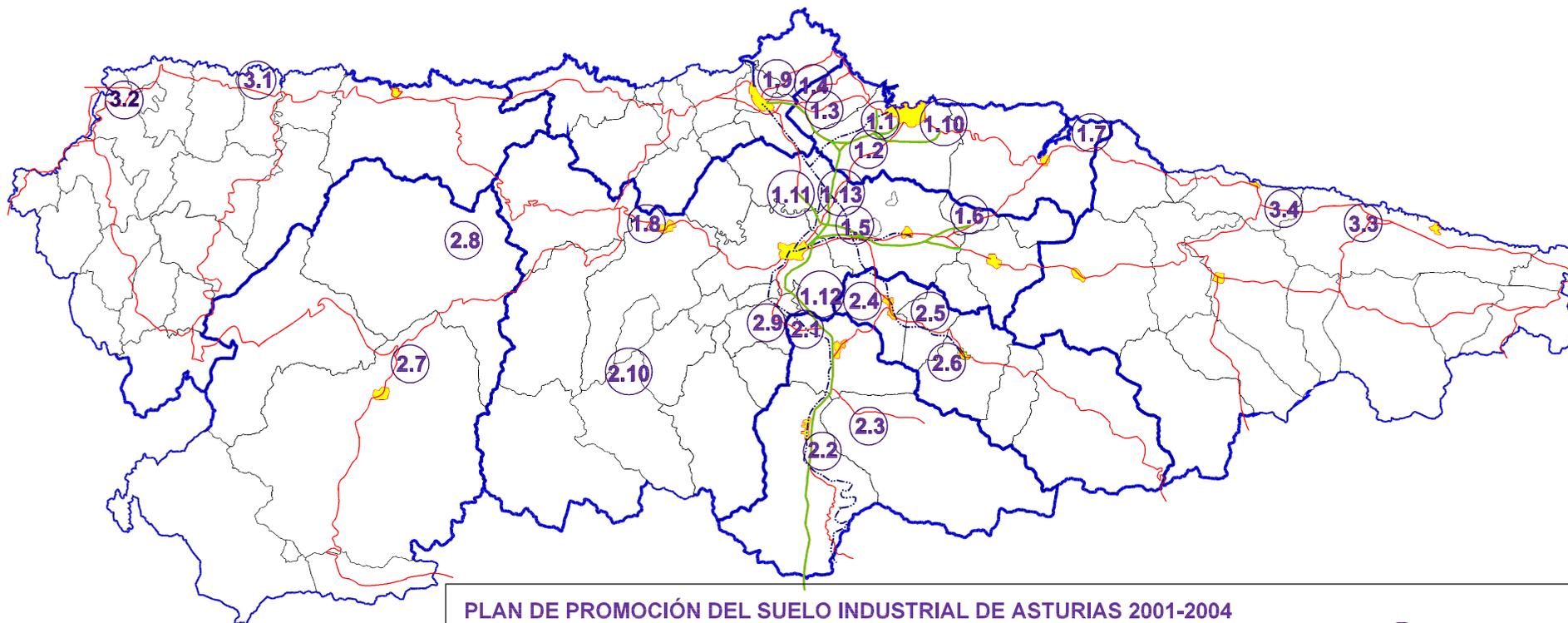
## Anexo 1: Actuaciones realizadas durante el año 2000



ACTUACIONES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2000  
(cifras en millones de pesetas)

Actuación	Descripción	Importe
Línea 1	Generación de nuevo suelo	569
Somonte II (Gijón)	Obras de urbanización	125
Tabaza – Logrezana (Carreño)	Redacción de instrumentos urbanísticos	24
Parque Tecnológico de Asturias (Llanera)	Obras de urbanización	30
Rio pinto – Jarrio (Coaña)	Adquisición de terrenos	330
Convocatoria pública ayudas (varios polígonos)	Estudios, terrenos, obras de urbanización	60
Línea 2	Adecuación del suelo existente	440
Federación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA)	Gastos generales, telecomunicaciones, asociacionismo, estudio de polígonos	7
La Florida (SMR Aurelio)	Adecuación marco de precios del suelo	60
Incorporación de servicios avanzados de la información y nuevas tecnologías en espacios industriales	Convocatoria pública de ayudas y telecentros	248
Recinto ferial polivalente (Vegadeo)	Urbanización y construcción de edificio	125
Línea 3	Gestión de la información	22
Informática	Proyecto piloto SIG, equipos informáticos	2
Estudios técnicos	Geotécnicos, implantación de proyectos industriales, etc.	14
Documentos Plan de Suelo	Redacción del borrador, estudio jurídico	4
Publicidad	Parque tecnológico de Asturias, etc.	2
Gestión	Gastos de personal	10
	Total actuaciones 2000	1.041

Anexo 2: Mapa de situación de los polígonos industriales propuestos por el *Plan*.



**PLAN DE PROMOCIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL DE ASTURIAS 2001-2004**

- AUTOPISTA / AUTOVIA
- CARRETERA NACIONAL / AUTONÓMICA PRINCIPAL
- - - FERROCARRIL (RENFE)
- POBLACIONES PRINCIPALES
- DIVISION DE CONCEJO
- DIVISION DE COMARCA (DROT)

- |                                   |  |                          |                               |
|-----------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| <b>1.1</b> LLOREDA TREMAÑES I2000 | <b>1.8</b> LA CARDOSA                              | <b>2.1</b> LOREDO        | <b>2.8</b> LA CURISCADA       |
| <b>1.2</b> SOMONTE III            | <b>1.9</b> PARQUE EMPR. PRINCIPADO DE ASTURIAS     | <b>2.2</b> LA COBERTORIA | <b>2.9</b> ARGAME             |
| <b>1.3</b> TABAZA II              | <b>1.10</b> PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOG. DE GIJON | <b>2.3</b> CABORANA      | <b>2.10</b> PRADACÓN          |
| <b>1.4</b> LOGREZANA              | <b>1.11</b> PARQUE TECNOLÓGICO DE ASTURIAS         | <b>2.4</b> RIAÑO III     | <b>3.1</b> JARRIO - RÍO PINTO |
| <b>1.5</b> BOBES - SAN MIGUEL     | <b>1.12</b> OLLONIEGO                              | <b>2.5</b> LA CENTRAL    | <b>3.2</b> BARRES             |
| <b>1.6</b> SANTIANES              | <b>1.13</b> FONCIELLO                              | <b>2.6</b> EL SUTU       | <b>3.3</b> POSADA DE LLANES   |
| <b>1.7</b> LA RASA                |  | <b>2.7</b> TEBONGO       | <b>3.4</b> GUADAMÍA           |

Anexo 3: Fichas informativas de los polígonos industriales del *Plan*.



## POLÍGONOS INDUSTRIALES DEL PLAN

Acción	Polígono	Municipio / comarca	Ha brutas	Ha parcelas
1.1.	De interés regional	Avilés, Gijón y Oviedo	450	267
1.1.1.	Lloreda Tremañes I-2000	Gijón	80	50
1.1.2.	Somonte	Gijón	20	15
1.1.3.	Tabaza 2	Carreño	15	9
1.1.4.	Logrezana	Carreño	30	10
1.1.5.	Bobes – S Miguel	Siero	100	60
1.1.6.	Santianes	Sariego	25	15
1.1.7.	La Rasa de Selorio	Villaviciosa	20	12
1.1.8.	La Cardosa	Grado	7	5
1.1.9.	PEPA	Avilés	66	40
1.1.10.	Ampliación PCT	Gijón	5	3
1.1.11.	Ampliación PTA	Llanera	19	11
1.1.12.	Olloniego	Oviedo	43	25
1.1.13.	Fonciello	Llanera	20	12
1.2.	Reactivación minera	Caudal, Nalón y Narcea	74	46
1.2.1.	Loredo	Mieres	6	4
1.2.2.	La Cobertoria	Lena	8	5
1.2.3.	Caborana	Aller	5	3
1.2.4.	Riaño 3	Langreo	6	4
1.2.5.	La Central	SMR Aurelio	5	3
1.2.6.	El Sutu	Laviana	10	6
1.2.7.	Tebongo	Cangas Narcea	4	3
1.2.8.	La Curiscada	Tineo	8	5
1.2.9.	Argame	Morcín	19	11
1.2.10.	Pradacón	Teverga	3	2
1.3.	De interés comarcal	Oriental y Noroccidental	62	34
1.3.1.	Jarrio – Río Pinto	Coaña	28	14
1.3.2.	Barres	Castropol	12	6
1.3.3.	Posada	Llanes	10	6
1.3.4.	Guadamía	Ribadesella	12	8
1.4	Desarrollo local	Unos 20 (a definir)	65	40
Total			651	387

## Actuación 1.1 *LLOREDA TREMAÑES (I-2000)*

Municipio:	Gijón
Superficie total del área:	120 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	80 hectáreas
Superficie parcelada:	50 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



**Actuación 1.2**      **SOMONTE III**

Municipio:                      Gijón  
Superficie total del área:    50 hectáreas  
Superficie bruta de  
actuación:                      20 hectáreas  
Superficie parcelada:        15 hectáreas



**SITUACIÓN DEL ÁREA**



## Actuación 1.3 TABAZA II

Municipio: Carreño  
Superficie total del área: 30 hectáreas  
Superficie bruta de actuación: 15 hectáreas  
Superficie parcelada: 9 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 1.4 *LOGREZANA*

Municipio: Carreño  
Superficie total del área: 100 hectáreas  
Superficie bruta de actuación: 30 hectáreas  
Superficie parcelada: 10 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA

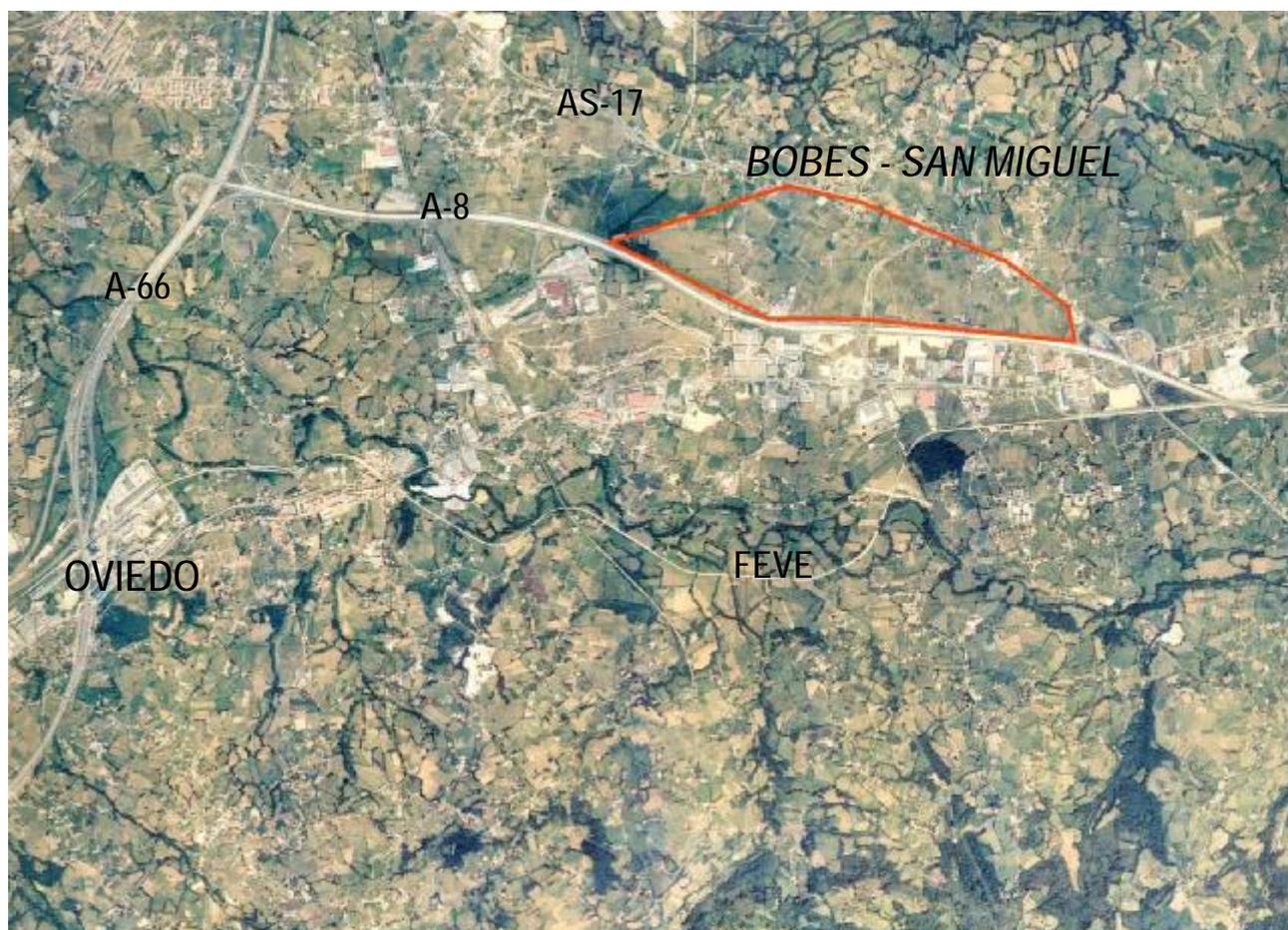


## Actuación 1.5 *BOBES - SAN MIGUEL*

Municipio:	Siero
Superficie total del área:	100 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	100 hectáreas
Superficie parcelada:	60 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 1.6 *SANTIANES*

Municipio: Sariego  
Superficie total del área: 25 hectáreas  
Superficie bruta de actuación: 25 hectáreas  
Superficie parcelada: 15 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 1.7 *LA RASA DE SELORIO*

Municipio:	Villaviciosa
Superficie total del área:	300 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	20 hectáreas
Superficie parcelada:	12 hectáreas

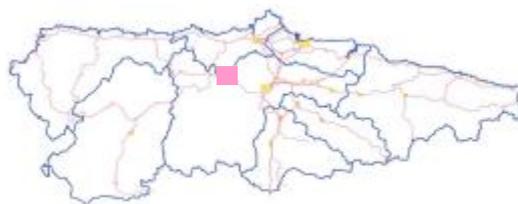


### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 1.8 *LA CARDOSA*

Municipio:	Grado
Superficie total del área:	7 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	7 hectáreas
Superficie parcelada:	5 hectáreas



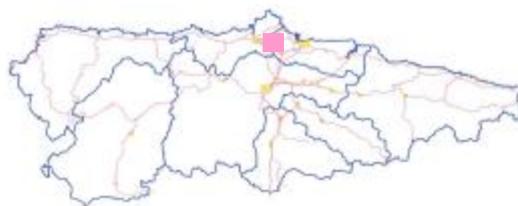
### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 1.9

## PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Municipio:	Avilés
Superficie total del área:	160 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	66 hectáreas
Superficie parcelada:	40 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



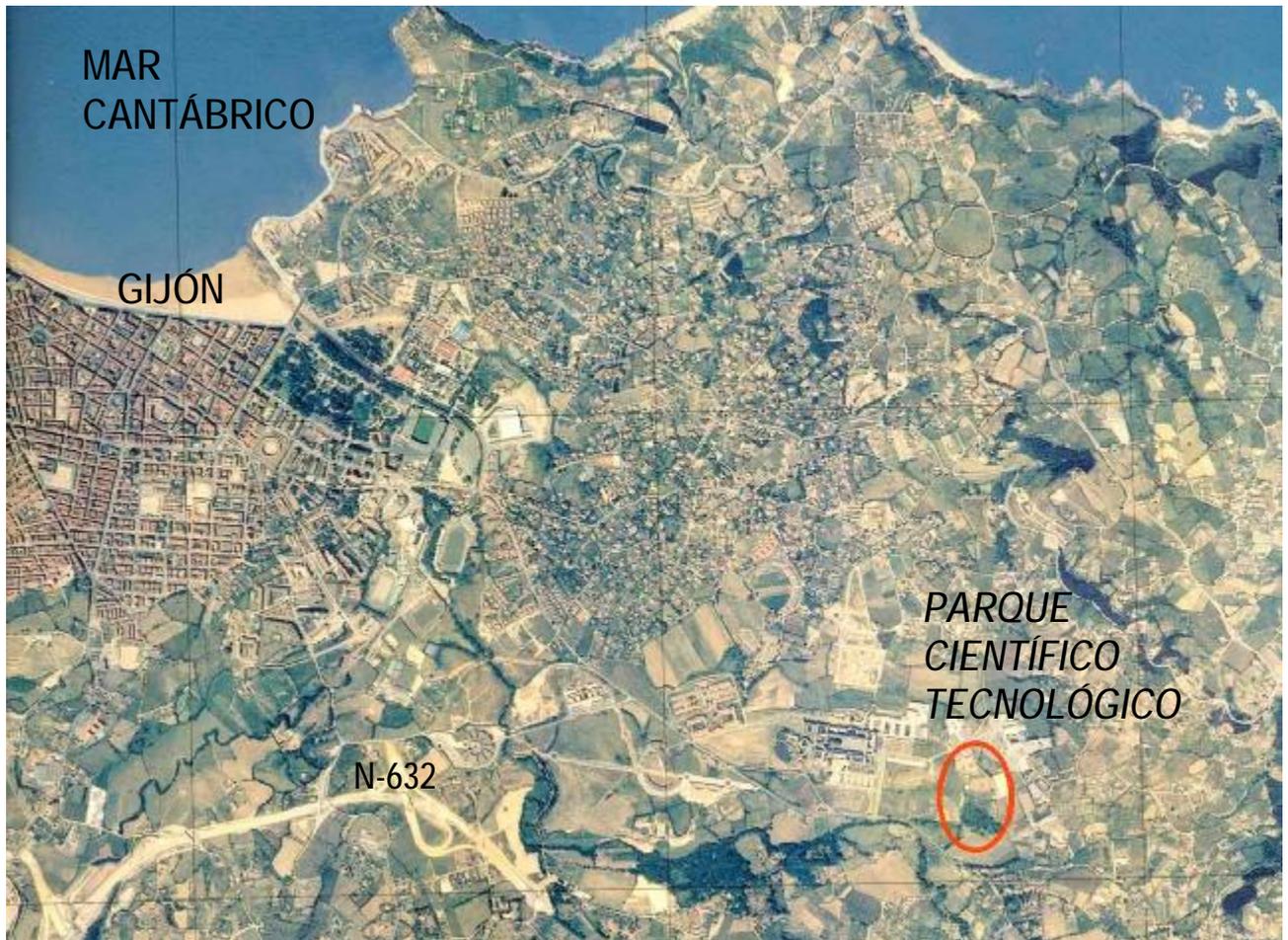
Actuación 1.10

**PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO  
(AMPLIACIÓN)**

Municipio:	Gijón
Superficie total del área:	21 hectáreas
Sup. bruta de actuación:	5 hectáreas
Superficie parcelada:	3 hectáreas



SITUACIÓN DEL ÁREA



Actuación 1.11

**PARQUE TECNOLÓGICO DE ASTURIAS  
(AMPLIACIÓN)**

Municipio:	Llanera
Superficie total del área:	61 hectáreas
Superf. bruta de actuación:	19 hectáreas
Superficie parcelada:	11 hectáreas



SITUACIÓN DEL ÁREA

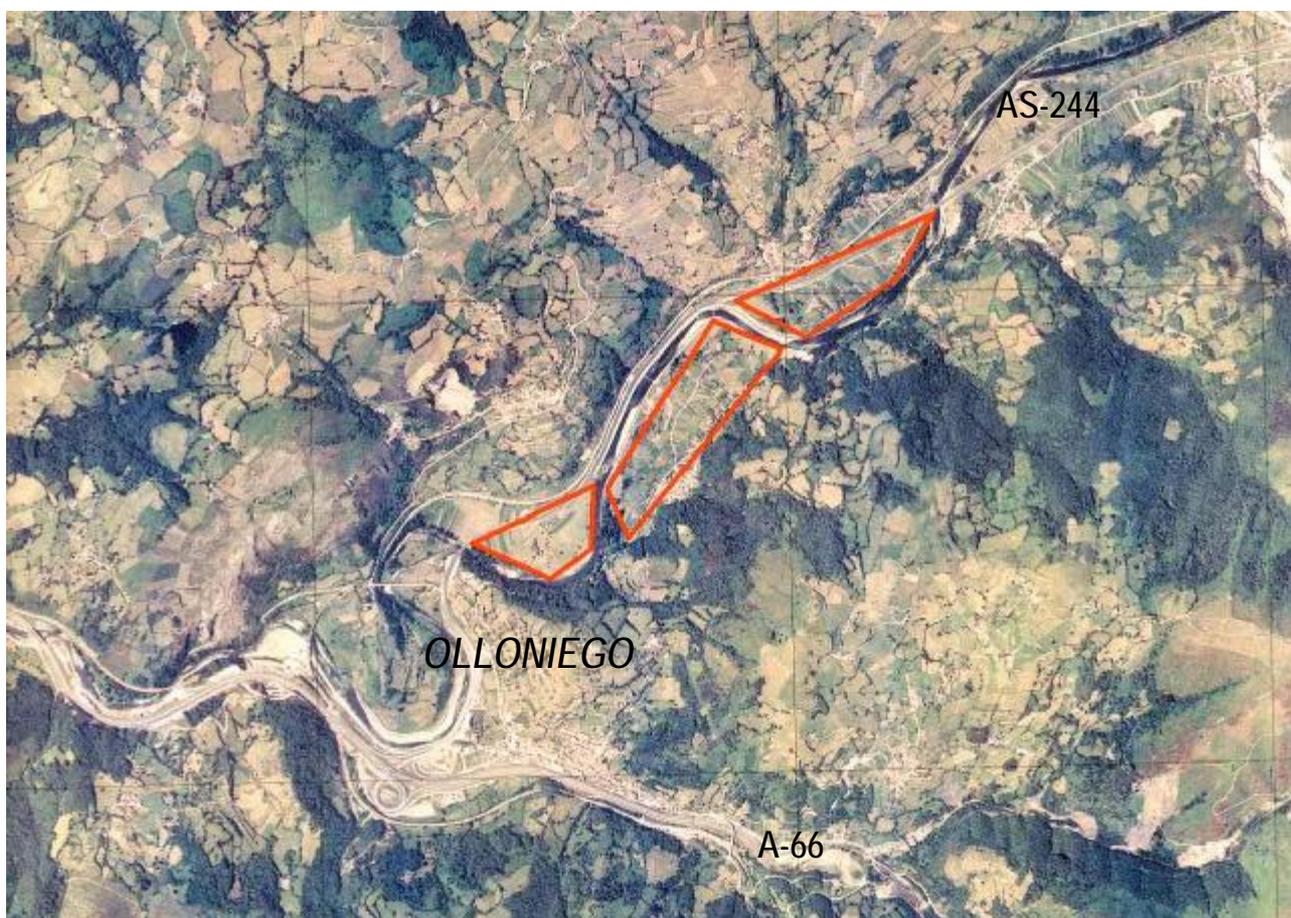


## Actuación 1.12 *OLLONIEGO*

Municipio: Oviedo  
Superficie total del área: 43 hectáreas  
Superficie bruta de actuación: 43 hectáreas  
Superficie parcelada: 25 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA

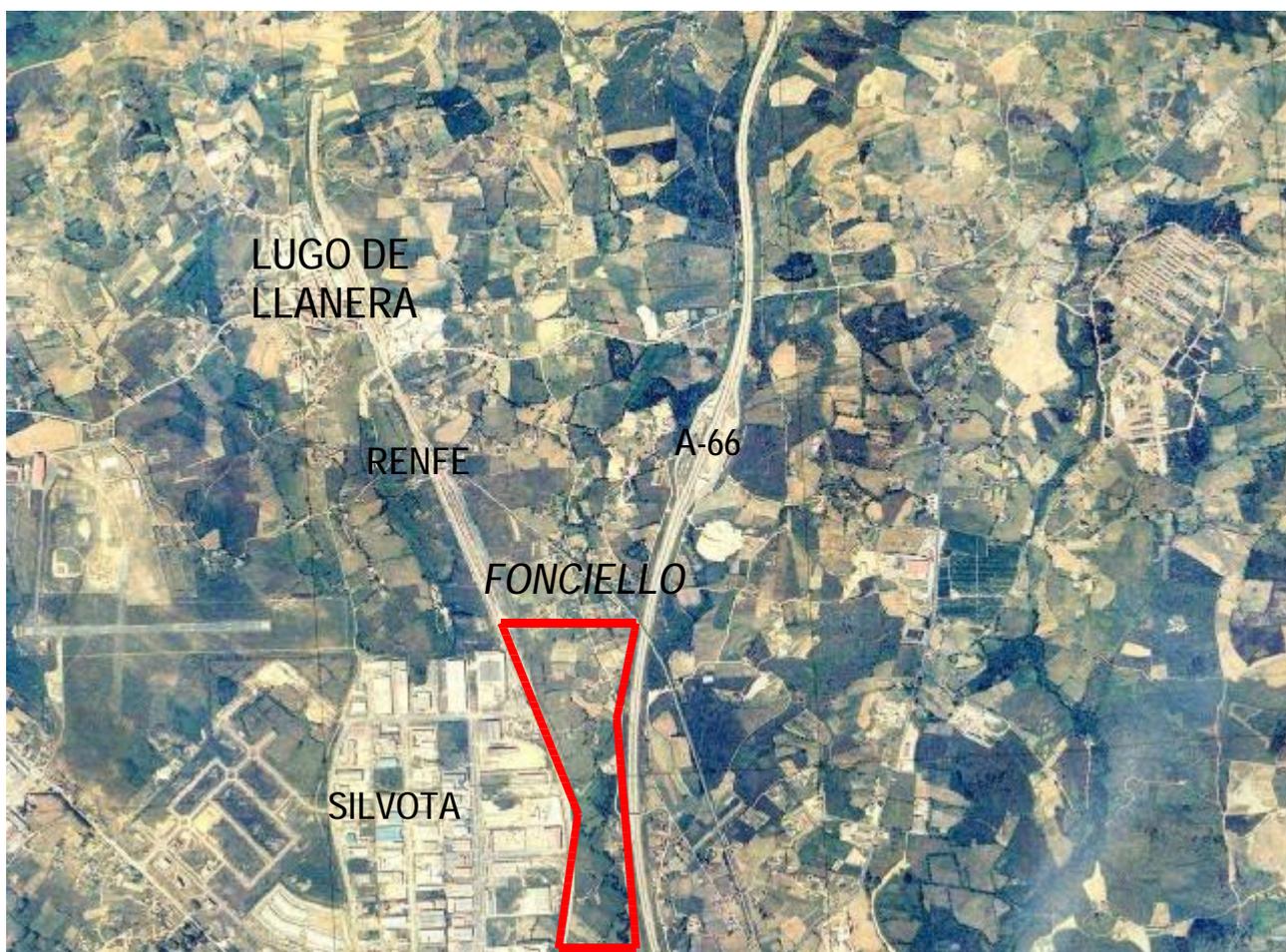


## Actuación 1.13 FONCIELLO

Municipio:	Llanera
Superficie total del área:	80 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	20 hectáreas
Superficie parcelada:	12 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA

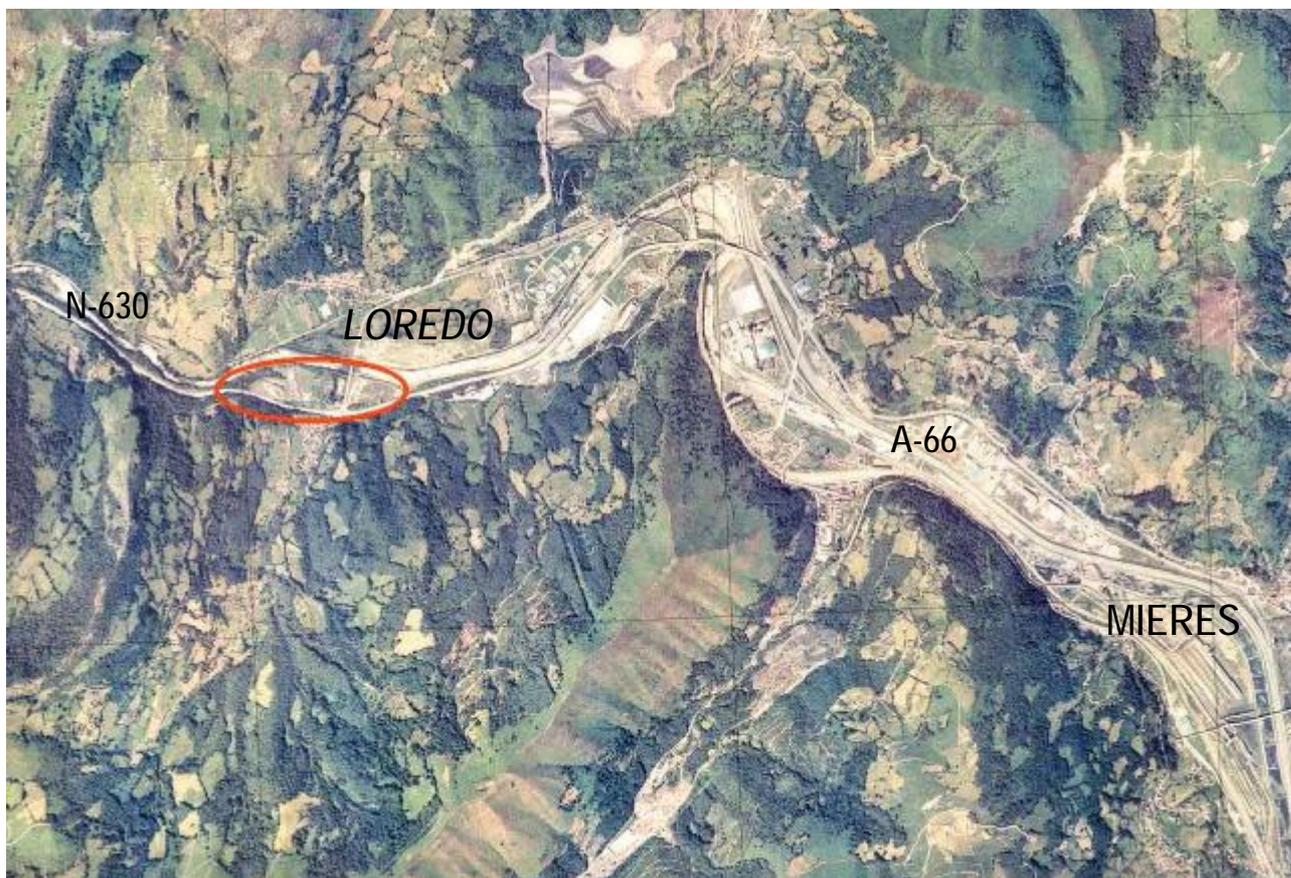


## Actuación 2.1 *LOREDO*

Municipio: Mieres  
Superficie total del área: 6 hectáreas  
Superficie bruta de actuación: 6 hectáreas  
Superficie parcelada: 4 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 2.2 *LA COBERTORIA*

Municipio:	Lena
Superficie total del área:	8 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	8 hectáreas
Superficie parcelada:	5 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 2.3 CABORANA

Municipio: Aller  
Superficie total del área: 5 hectáreas  
Superficie bruta de actuación: 5 hectáreas  
Superficie parcelada: 3 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA

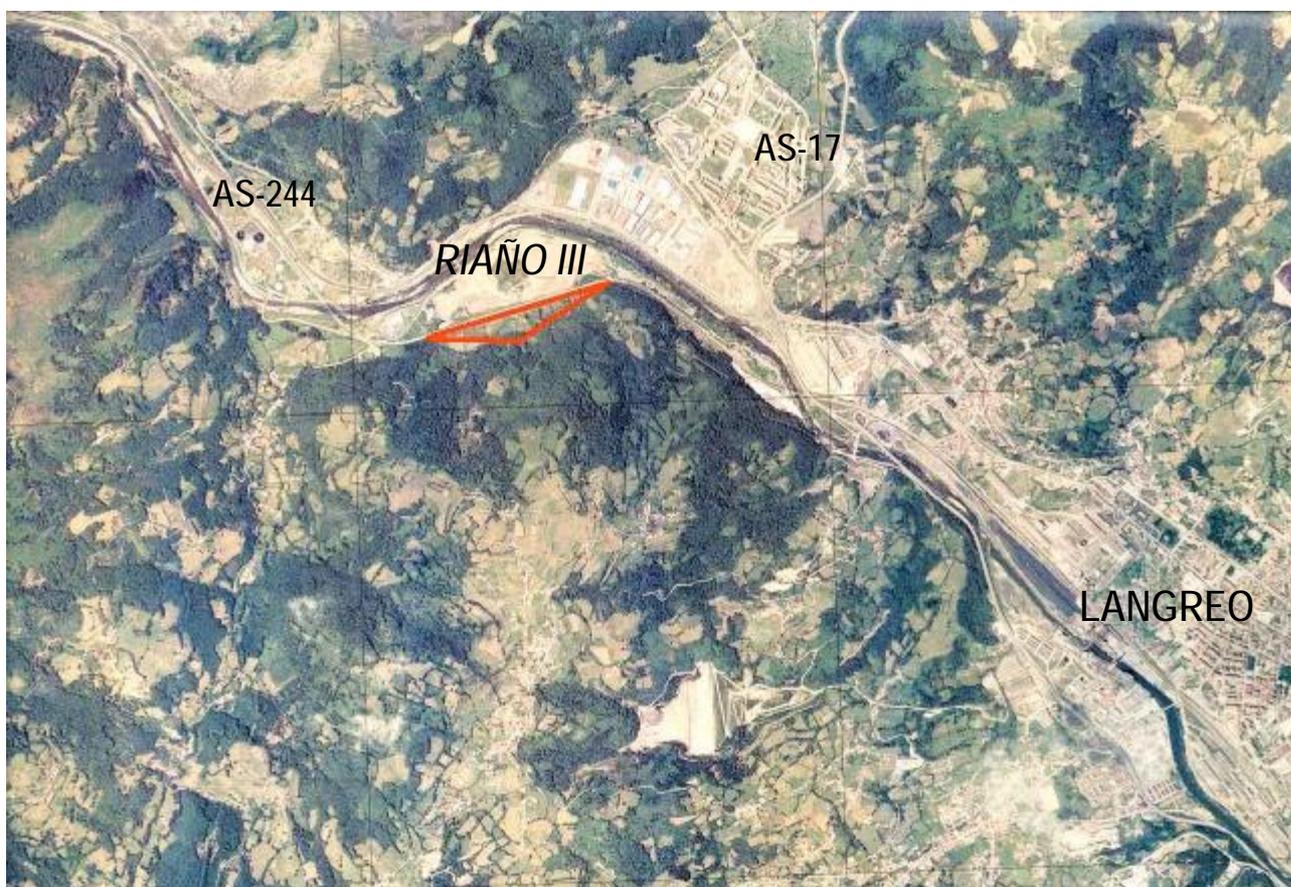


## Actuación 2.4 *RIAÑO III*

Municipio:	Langreo
Superficie total del área:	60 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	6 hectáreas
Superficie parcelada:	4 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 2.5 LA CENTRAL

Municipio:	San Martín del Rey Aurelio
Superficie total del área:	10 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	5 hectáreas
Superficie parcelada:	3 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 2.6 *EL SUTU*

Municipio:	Laviana
Superficie total del área:	10 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	10 hectáreas
Superficie parcelada:	6 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 2.7 *TEBONGO*

Municipio:	Cangas del Narcea
Superficie total del área:	4 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	4 hectáreas
Superficie parcelada:	3 hectáreas

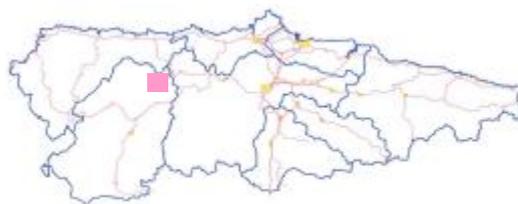


### SITUACIÓN DEL ÁREA

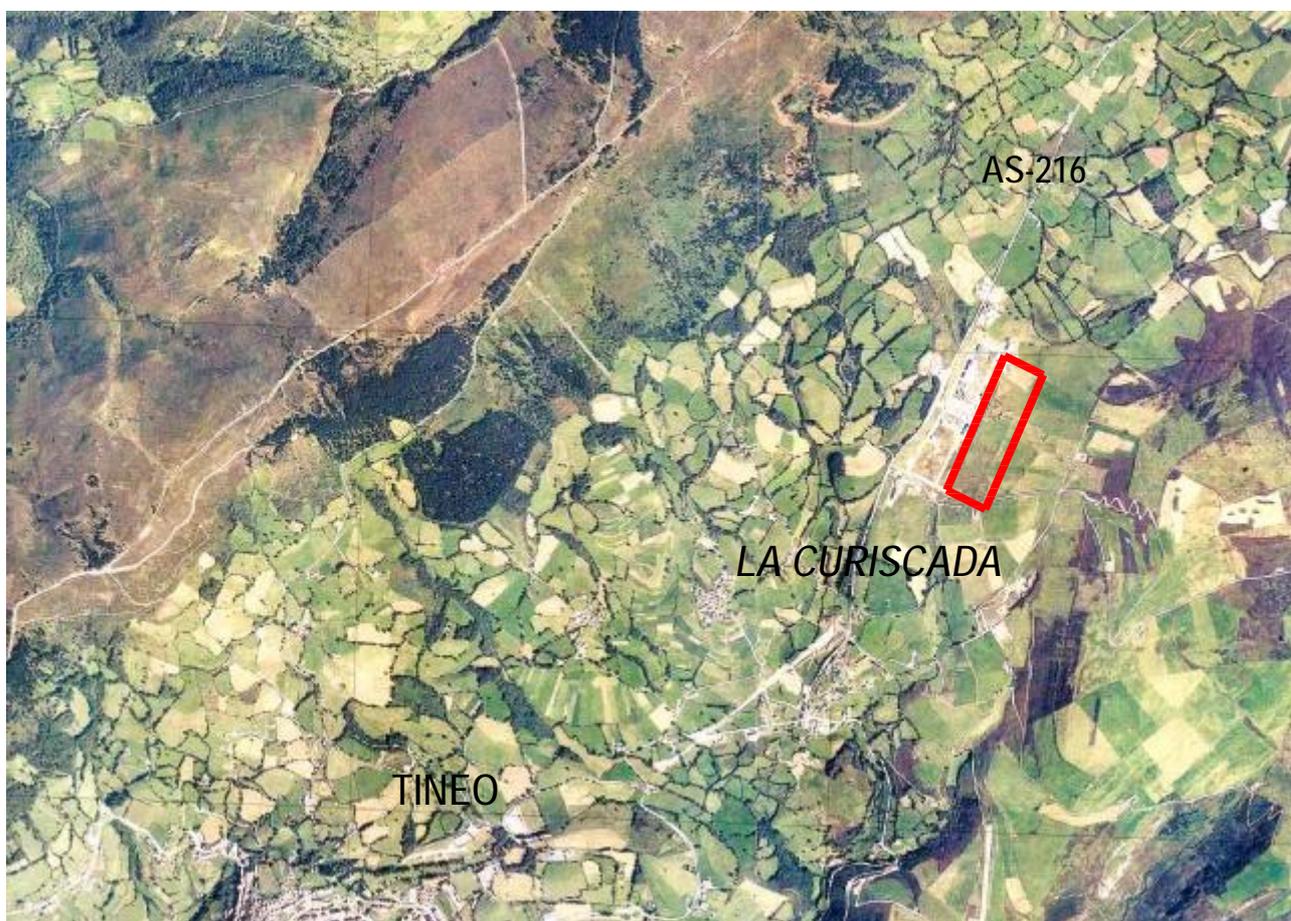


## Actuación 2.8 *LA CURISCADA*

Municipio:	Tineo
Superficie total del área:	22 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	8 hectáreas
Superficie parcelada:	5 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA

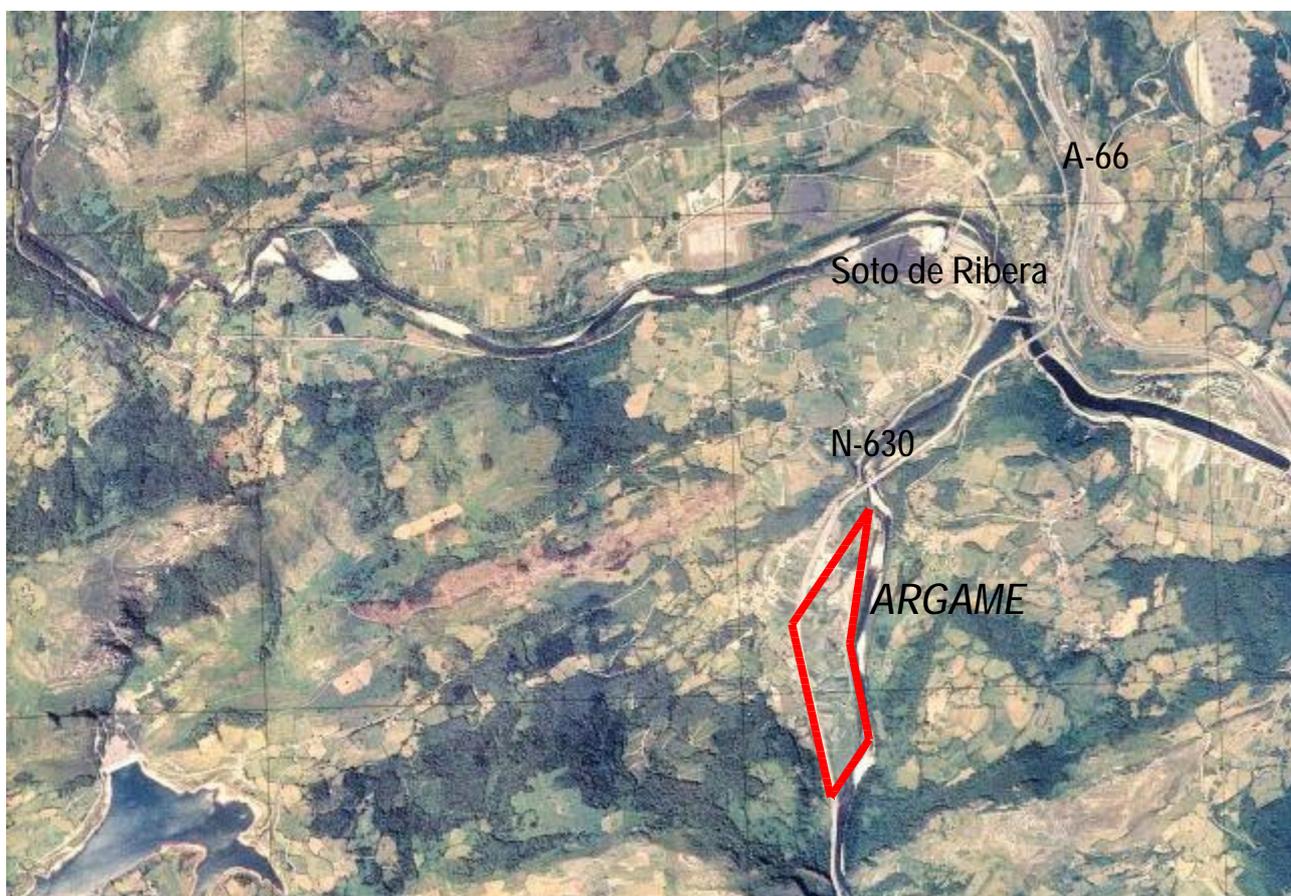


## Actuación 2.9 ARGAME

Municipio:	Morcín
Superficie total del área:	30 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	19 hectáreas
Superficie parcelada:	11 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 2.10 *PRADACÓN*

Municipio: Teverga  
Superficie total del área: 3 hectáreas  
Superficie bruta de actuación: 3 hectáreas  
Superficie parcelada: 2 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA

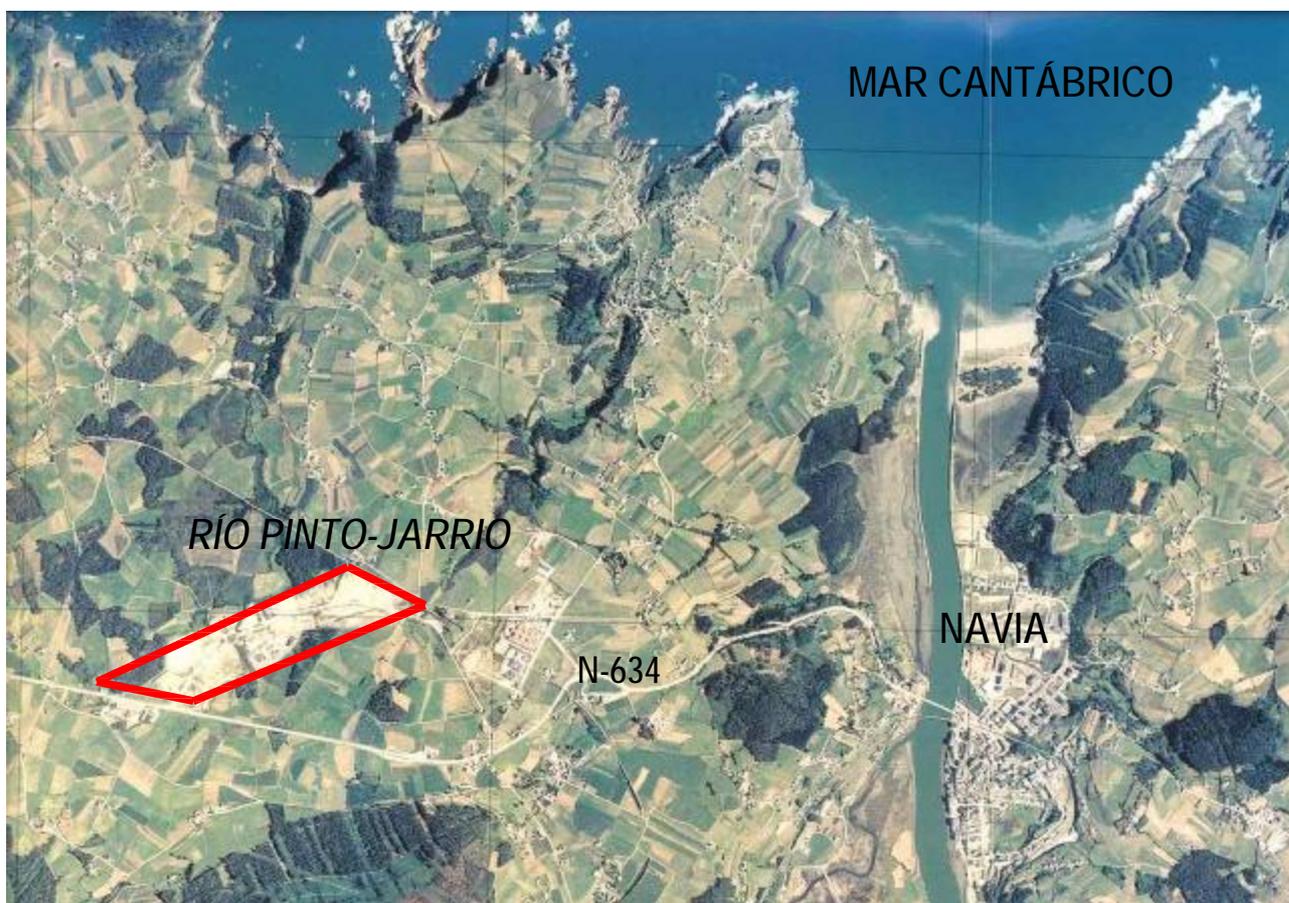


## Actuación 3.1 *RÍO PINTO-JARRIO*

Municipio:	Coaña
Superficie total del área:	28 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	28 hectáreas
Superficie parcelada:	14 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 3.2 *BARRES*

Municipio: Castropol  
Superficie total del área: 19 hectáreas  
Superficie bruta de actuación: 12 hectáreas  
Superficie parcelada: 6 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA

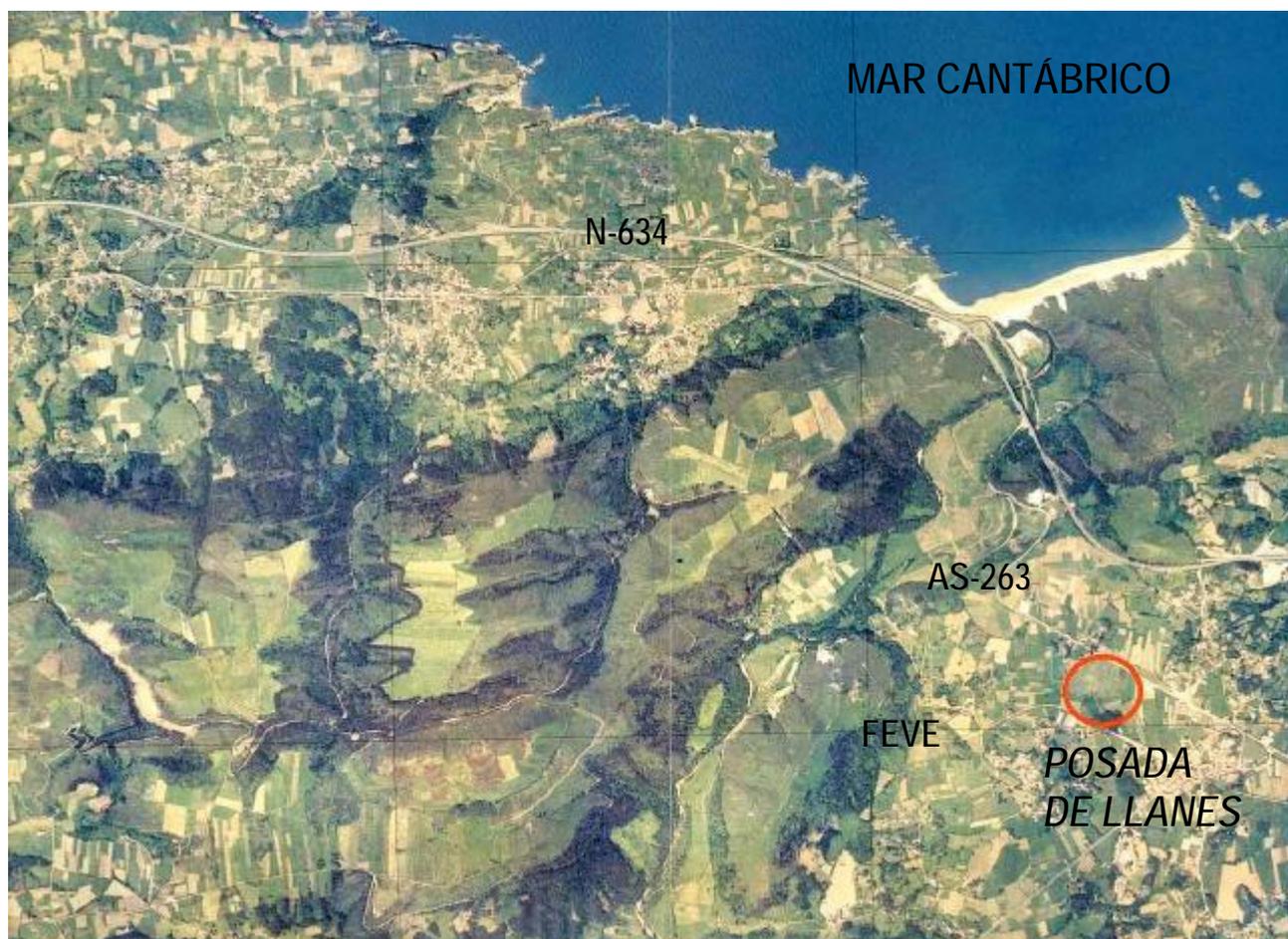


## Actuación 3.3 *POSADA DE LLANES*

Municipio:	Llanes
Superficie total del área:	15 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	10 hectáreas
Superficie parcelada:	6 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA



## Actuación 3.4 *GUADAMÍA*

Municipio:	Ribadesella
Superficie total del área:	20 hectáreas
Superficie bruta de actuación:	12 hectáreas
Superficie parcelada:	8 hectáreas



### SITUACIÓN DEL ÁREA

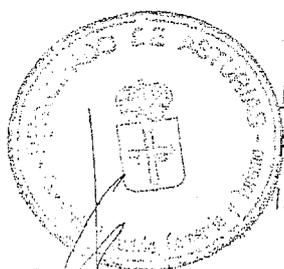


## Anexo 4: Convenio Marco IFR/Sogepsa

CONVENIO MARCO DE COLABORACION ENTRE EL INSTITUTO D FOMENTO REGIONAL (IFR) Y LA SOCIEDAD MIXTA DE GESTION PROMOCION DEL SUELO, S.A. (Sogepsa), PARA LA EJECUCION DE PLAN DE SUELO INDUSTRIAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 2000-2003.

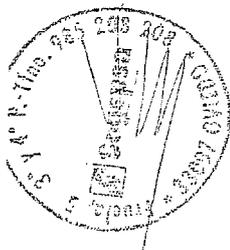
En Llanera, a 1 de diciembre de 2000.

REUNIDOS



DE UNA PARTE, en nombre y representación, del INSTITUTO DE FOMENTO REGIONAL (IFR), el lsmo. Sr. D. Jesús URRUTIA GARCIA, Consejero de Industria, Comercio y Turismo del Principado de Asturias.

Y DE OTRA, en nombre y representación de la SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A. (Sogepsa), DON Juan Ramón GARCIA SECADES, en su calidad de Presidente, con facultades bastantes, de la Sociedad Mercantil de capital mayoritariamente público, del que participa el Principado de Asturias, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, al Tomo 1.149 del archivo, Folio 117, Hoja número AS-2.480 y cuyo C.I.F. es el A-330610451



Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

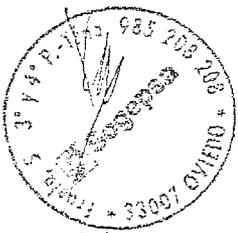
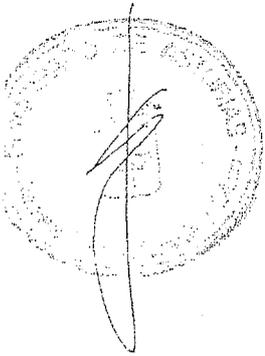
I.- Que el Principado de Asturias, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 10, apartados 3, 4, 15, 31 y en el artículo 12, apartado 7, de su Estatuto de Autonomía (Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre; en la redacción dada

por la Ley Orgánica 1/1999, de 5 de enero), desarrollará, en ejercicio de las mismas, todas aquellas actividades encaminadas a impulsar la ejecución de los proyectos y actuaciones que se vayan a realizar en el ámbito de la Comunidad Autónoma y que promuevan el desarrollo y promoción económica de la región.

II.- Que el Principado de Asturias tiene como objetivo estratégico el desarrollo de aquéllos instrumentos sectoriales y territoriales que sirvan para establecer los criterios generales de crecimiento económico, ordenado y eficiente, de la actividad industrial en la Comunidad Autónoma.

A estos efectos, entre las líneas de actuación de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, se encuentra la promoción de la actividad económica asturiana, favoreciendo la consolidación y el desarrollo de su industria, de forma que se alcancen grados de competitividad, diversificación y tecnología similares a la media europea, fomentando al mismo tiempo la conservación y creación de puestos de trabajo.

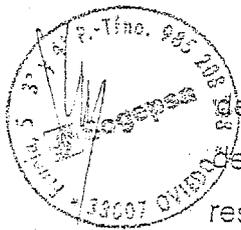
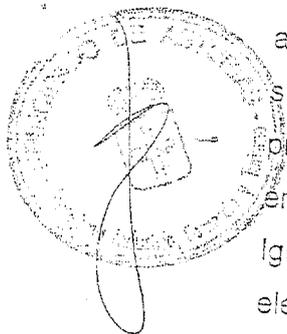
Dentro de las actividades de fomento económico y social de la Comunidad del Principado de Asturias se encuentra la ampliación y mejora del suelo industrial, objetivo contemplado ya por el programa de Desarrollo Regional 1989-1993. Esta medida se instrumentó mediante el Plan Regional de Suelo Industrial 1990-1993, que fue ejecutado por el Instituto de Fomento Regional, Organismo Autónomo dependiente de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, en estrecha colaboración con la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (Sogepsa).



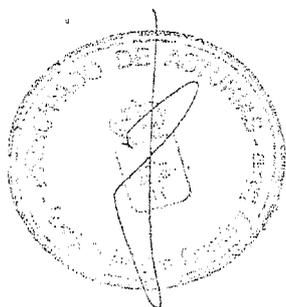
Actualmente, y como continuación de la política descrita, el Plan de Desarrollo Regional 2000-2006 reitera entre sus líneas de actuación la *Promoción económica y modernización de infraestructuras industriales*, dentro de la cual el *Objetivo 23* establece la necesidad de *Contribuir a crear un nivel óptimo de infraestructuras industriales*, mediante la búsqueda de un planteamiento global de la política de suelo industrial a través de la aplicación de un Plan Estratégico que contemple la delimitación de espacios concretos en áreas de gran demanda previsible, el establecimiento de reservas de suelo, así como la delimitación de un precio medio óptimo.

III.- Que el Principado de Asturias considera que la mejora y el fomento de la actividad económica de la Región y su desarrollo sostenido precisa ir acompañada de una serie de actuaciones concretas para crear una oferta de suelo industrial en Asturias que permita atender la demanda actual y prevista a un precio competitivo, de manera que se facilite la implantación y la expansión de empresas capaces de fortalecer y diversificar el tejido industrial de la región. Igualmente, se debe alcanzar un nivel óptimo de infraestructuras industriales, elevando la calidad y nivel tecnológico de la oferta global de suelo industrial existente y asegurando una adecuada promoción y comercialización de suelo industrial.

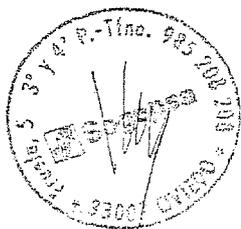
Todo ello ha motivado la elaboración de un nuevo Plan de Suelo Industrial del Principado de Asturias para el cuatrienio 2000-2003, cuyas actuaciones se desarrollarán a través del Instituto de Fomento Regional como Organismo responsable de su gestión.



IV.- Que como desarrollo particularizado del carácter y cualidad de la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (Sogepsa) como Sociedad Urbanística y Ente instrumental del Principado de Asturias, y de manera que ésta pudiera acometer las funciones que le encomienda la Ley que autorizó su creación (Ley 8/84, de 13 de julio), el Principado de Asturias y la Sociedad suscribieron, con fecha 26 de febrero de 1988, un Convenio marco en el que definiendo la forma en que esta empresa mixta de capital mayoritariamente público ha de ejecutar las funciones que le vienen encomendadas por la Ley que autoriza su creación y de conformidad con la legislación incidente sobre las Sociedades Urbanísticas (fundamentalmente integrada por el Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, y hoy en día además por la Ley 2/91, de 11 de marzo, las disposiciones referentes a estas sociedades contenidas en la legislación, estatal y autonómica, sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana), se determina al efecto que *"... la sociedad ha sido constituida como medio de ejecución de competencias urbanísticas propias del Principado -ya que éste es el único móvil que justifica la creación de empresas públicas regionales- y por tanto su naturaleza es la de un ente instrumental para la gestión de atribuciones estatutarias..."*.



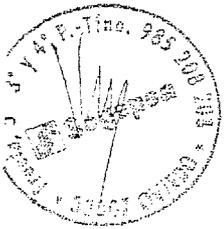
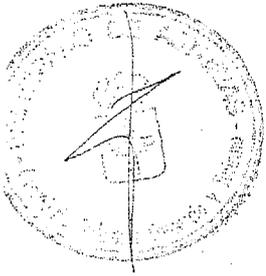
Bajo ese principio, partiendo de la cobertura legal genérica contenida en el Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, artículo 115 de la Ley del Suelo de 1976 y artículos 21 y 22 del Reglamento de Gestión Urbanística, y con la finalidad de que Sogepsa pudiera desarrollar las materias propias de su objeto social coadyuvando en el desarrollo y ejecución de las competencias urbanísticas propias del Principado, el Convenio marco reseñado prevé que la Administración del Principado de Asturias, *"como partícipe en el capital social de SOGEPSA y para el ejercicio inmediato de competencias urbanísticas, podrá efectuar el encargo directo a la Sociedad - en su condición de ente instrumental- de los cometidos que constituyen el objeto fundacional de la misma. Para ello el mismo*



Convenio marco, a continuación prevé que "Cada encargo concreto se formalizará mediante el correspondiente convenio".

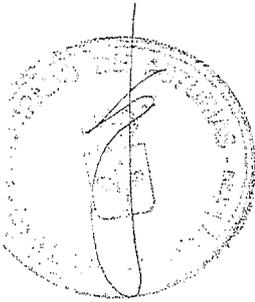
V.- Que las actuaciones concretas tendentes a la creación de una oferta industrial en Asturias, implica, como fase previa a la ejecución material en sentido estricto, la necesaria realización de trabajos puntuales de ordenación y planeamiento urbanísticos, con la redacción de los documentos necesarios para la delimitación de ámbitos de actuación y/o configuración de patrimonios regionales de suelo; la ordenación del territorio y definición urbanística de los terrenos conforme al fin perseguido; así como la redacción de instrumentos legales de planeamiento precisos, y, en su caso, expropiatorios.

Es en ese aspecto, y en orden a la necesaria eficacia que ha de ser inherente a todo servicio público, donde se precisa de la utilización de un ente instrumental creado con tal objeto y causa, cual es Sopgepsa, que agilice el desarrollo de la gestión y ejecución urbanísticas protagonizada por la dirección y control de la Administración del Principado de Asturias, y que, sin merma de las garantías, fiscalización y transparencia que ha de conllevar cualquier actividad pública, dote de capacidad de respuesta inmediata (tanto con medios materiales, como personales y, en su caso, de financiación) y soporte al necesario y pertinente procedimiento administrativo, supliendo, en cuanto fuera necesario, una sobrevenida insuficiencia de medios, tanto humanos como técnicos, para la específica labor urbanística y de ordenación del territorio que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del mencionado Plan de Suelo Industrial del Principado de Asturias.



VI.- Con el fin de establecer y formalizar el marco de colaboración necesario para el desarrollo de las actividades incluidas en el Plan de Suelo Industrial 2000-2003 y con fundamento en la habilitación legal referida y que se contiene, entre otra normativa, en el Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre Sociedades urbanísticas, el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y la legislación estatal y autonómica sobre el Régimen del Suelo y Ordenación del Territorio, el Instituto de Fomento Regional del Principado de Asturias, y como ente instrumental, las Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. (Sogepsa).

### CLAUSULAS



Primera.- El Instituto de Fomento Regional, como Organismo Autónomo dependiente de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, y responsable de la ejecución del Plan de Suelo Industrial de Asturias 2000-2003, desarrollará el programa de actuaciones en él previsto.

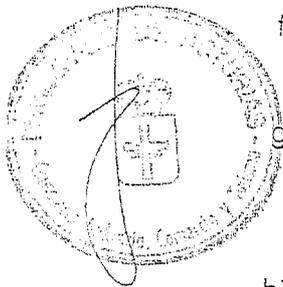
Segunda.- Las actuaciones precisas para el desarrollo del Plan regional de Suelo industrial 2000-2003, podrán suponer, entre otras, la realización de las siguientes actuaciones.



a) La realización de actividades relacionadas con la planificación (estudios de viabilidad, estimación de costes, proyectos y trabajos específicos relacionados con la promoción de suelo industrial).

b) La redacción de los instrumentos urbanísticos pertinentes.

- c) La gestión del planeamiento, incluyendo la ejecución de las actuaciones precisas para la adquisición de terrenos mediante el mecanismo óptimo y ágil de adquisición de suelo.
- d) La realización de las gestiones de compra necesarias para la creación de una reserva regional de suelo industrial en aquellas áreas que se consideren de interés, en la medida en que lo permitan las disponibilidades presupuestarias existentes en cada ejercicio.
- e) La realización de obras, así como la de aquellos trabajos que vayan dirigidos a conseguir la reordenación física y adecuación al uso industrial en terrenos que resulten de interés para el Principado.
- f) El sistema de comercialización del suelo urbanizado.
- g) El sistema de gestión de polígonos industriales, su mantenimiento y modernización.
- h) La participación financiera, en el marco del Plan de Suelo Industrial, de los sujetos implicados.
- i) La gestión y difusión de la información y publicitación del Plan de Suelo Industrial.



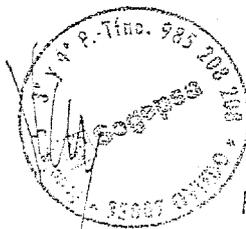
Tercera.- El Instituto de Fomento Regional podrá contar con la asistencia técnica de Sogepsa, para la realización y/o ejecución de las actuaciones referidas, así como cualesquiera otras actividades, actuaciones y trabajos, propios del objeto social de la sociedad, incluidos los de investigación y análisis, que sean necesarios

para el puntual desarrollo de la política del Principado de Asturias en materia de suelo industrial.

Las prestaciones que en desarrollo del presente Convenio y a requerimiento del IFR hayan de ser puntualmente realizadas por Sogepsa, se formalizarán mediante los oportunos convenios, adendas, acuerdos y contratos específicos, que, en desarrollo de las previsiones de este Convenio marco, concreten el contenido y alcance de los trabajos o gestiones que sea preciso realizar, así como el plazo de ejecución previsto, contemplando, en su caso, la participación de aquéllos otros agentes públicos o privados que estén implicados en el desarrollo de los proyectos o acciones concretos a ejecutar.

Cuarta.- Si, como consecuencia de la asunción por Sogepsa, en cumplimiento y desarrollo del presente Convenio, de promociones urbanísticas industriales, se produjese una alteración del inicial equilibrio entre costes soportados y los ingresos efectivamente obtenidos de la promoción, el Instituto de Fomento Regional asume la obligación de compensar a la Sociedad de manera que dicha alteración no suponga para los presupuestos de ésta ninguna carga económica. Dicha compensación se determinará y acreditará mediante documentos al efecto en los que se refleje el importe de la alteración en relación a las previsiones iniciales de la actuación y en todo caso, la cuantía estará condicionada a la dotación presupuestaria del Instituto.

Quinta.- El presente Convenio Marco entrará en vigor a partir de la fecha de su firma, y estará vigente hasta la finalización del el Plan de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2000-2003, si bien cualquiera de las partes podrá denunciarlo, poniéndolo en conocimiento de la otra, al menos con tres meses de antelación a la fecha en que se deseara dejarlo sin efecto.

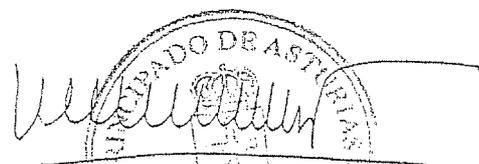


En prueba de conformidad, ambas partes, en la representación que ostentan firman el presente documento por duplicado

EL CONSEJERO DE INDUSTRIA, PRESIDENTE DE SOGEPESA  
COMERCIO Y TURISMO



JESUS URRUTIA GARCIA


JUAN RAMON GARCIA SECADES