

EXMO. AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA, ÁVILA

PARQUE EMPRESARIAL

PARQUE EMPRESARIAL Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE CANDELEDA

1.1 ORIGEN Y JUSTIFICACIÓN

1.1.1.- CONTEXTO

Candeleda es una población de 5.047 habitantes situada en la confluencia de las provincias de Cáceres, Avila y Toledo; siendo también punto de encuentro de las Comunidades Autónomas de Extremadura, Castilla y León y Castilla-La Mancha. Históricamente sus habitantes han vivido de la explotación del sector primario, es decir de la agricultura. No obstante y paralelamente a la actividad agrícola ha ido surgiendo un incipiente tejido industrial, que actualmente se encuentra en fase de consolidación y crecimiento.

Candeleda ha sufrido desde 1991 a 2001 **la pérdida de 376 habitantes**, Esta disminución en el número de habitantes ha producido **una considerable merma en el potencial humano productivo del Territorio**, ya que la disminución se ha debido, en la mayoría de los casos, a la emigración de jóvenes que han dejado Candeleda para irse, a Madrid principalmente, en busca de trabajo y de nuevas oportunidades de futuro que no encontraban en Candeleda.

Como consecuencia de ello se ha producido un considerable envejecimiento de la población, con la consiguiente merma del potencial de crecimiento demográfico, lo cual, de no invertir la tendencia actual, nos llevará a que en un espacio de tiempo no muy dilatado Candeleda caerá por debajo del número de habitantes actual, siendo además imposible el volver a tener una población por encima de los 5.000 habitantes, con el consiguiente **perjuicio económico motivado por la pérdida permanente de recursos para la población y de servicios para sus habitantes, así como de la incidencia negativa que ello supondría para el proceso de desarrollo del Territorio.**

El hecho de que las rentas generadas por la agricultura y la ganadería, actividades económicas de las que ha estado viviendo la población candeledana hasta fechas recientes, no sean suficientes para garantizar un crecimiento económico que asegure un desarrollo continuo y vigoroso de la localidad y de su Territorio, **“hace imprescindible el acometer actividades tendentes a lograr un tejido productivo lo suficientemente diversificado”** que garantice la no dependencia de un sector económico concreto y que evite el riesgo de quiebra en caso de producirse un proceso recesivo en el mismo.

Queda claro, por tanto, que el desarrollo del Territorio depende hoy día más que nunca **de la dinamicidad de los mercados de trabajo locales no agrarios y de la capacidad de los propios recursos humanos del Territorio para poner en marcha iniciativas de empleo de tipo empresarial o autónomo**, así como de la capacidad de la propia sociedad para proporcionar modelos de participación, social, y laboral, lo suficientemente atractivos para todos los candeledanos/as.

La diversificación de la producción y la creación de un tejido productivo enraizado en la población posibilitaría la creación de puestos de trabajo y **“ la fijación de la población, sobre todo de los jóvenes, al Territorio”** con la consiguiente regeneración demográfica y el añadido aumento de población.

En el Sector Primario (Agricultura), las actividades pasan por la adopción de cultivos alternativos en la línea indicada en el Plan para el Desarrollo Sostenible de Candeleda y su Territorio, potenciando aquellas actividades dirigidas a la **producción de productos agrarios solicitados por los mercados** y con perspectivas de que se produzca un aumento considerable de la demanda en los próximos años. Los beneficios de la agricultura y la ganadería ecológica se han disparado últimamente, habiendo doblado sus beneficios las empresas españolas del sector, teniendo vendida toda la producción hasta el año 2006 en el mercado exterior y **estando actualmente produciéndose un importante incremento de la demanda en el ámbito nacional.**

El Sector Secundario (Industria), se contempla como un sector importante a desarrollar, **sobre todo en lo referente a la industria agroalimentaria**, ya que la transformación de productos agrícolas y ganaderos en el mismo Territorio, y su posterior comercialización, supondría que el valor añadido generado por dicha actividad no saldría de la localidad, sirviendo dicho valor añadido, entre otras posibilidades, para **financiar la puesta en marcha de nuevas iniciativas empresariales generadoras de más riqueza y empleo**.

Siendo, por tanto conscientes de la necesidad de **consolidar el tejido empresarial e industrial ya existente**, mediante el crecimiento controlado del mismo y de **acometer nuevas iniciativas** en dicho sentido, hay que incidir sobre la necesidad de acometer dichas iniciativas de forma inmediata.

Las iniciativas a emprender deben ir encaminadas a dar respuestas a los problemas reales del Territorio y de sus habitantes, y esa respuesta pasa por "**la generación de riqueza por medio del incremento de la actividad empresarial**". El principal problema para la puesta en marcha de un proyecto empresarial en el Territorio es **la alta inversión económica necesaria para poder contar con infraestructuras adecuadas** a la actividad en cuestión, así como la falta de medios de apoyo a la propia iniciativa – información, formación, asesoramiento, acompañamiento, etc -.

Uno de los déficits más importantes para lograr dicho incremento empresarial es la falta de suelo industrial asequible en el Territorio, lo que viene a representar un **obstáculo casi insalvable para proceder a la ubicación física de las empresas** y un impedimento difícil de vencer a la hora de poner en marcha nuevas actividades empresariales, dificultado al mismo tiempo la aparición de nuevos emprendedores/as.

1.2.3 Descripción Cualitativa de las inversiones a realizar

El parque empresarial, se ubicará en el polígono 16, parcela 104 de propiedad municipal. Ésta parcela se encuentra en suelo rústico común según las Normas Urbanísticas de Candeleda.

Sobre una superficie de 5 hectáreas, se realizará un Estudio de Impacto Ambiental con prospecciones arqueológicas. El objetivo principal es identificar y estudiar las relaciones causa-efecto del proyecto con el medio, que servirá de base para minimizar, controlar e incluso anular los efectos medioambientales y ecológicos negativos, a la vez que se potencien en lo posible los aspectos en los que el proyecto pueda resultar positivo frente al medio que le rodea. Posteriormente se llevará a cabo una Modificación Puntual de las Normas para transformar el suelo rústico común en suelo urbanizable delimitado para uso industrial. Se redactará un Plan Parcial sobre este suelo urbanizable que establezca las determinaciones de ordenación detallada del ámbito.

Ésta primera fase de la actuación consideramos que debe incluirse en el apartado de “inversiones en terrenos”, ya que los terrenos quedarán listos para urbanizarse y estimamos que podría realizarse íntegramente en el año 2.009.

Paralelamente a la transformación de los terrenos, se llevarán a cabo las obras necesarias para dotar al parque de acceso desde la nueva carretera CL-501 de Santa María del Tiétar a Candeleda, así como mejorar el acceso desde el casco urbano de Candeleda realizando obras de acondicionamiento en el denominado camino del Lomo.

Se realizará un Estudio Geotécnico para determinar las características físico-resistentes del suelo, así como un levantamiento topográfico del terreno. Y sobre estos trabajos se redactará el Proyecto de Actuación que incluya la Reparcelación y el Proyecto de Urbanización con su correspondiente Estudio

de Seguridad y Salud en una parte de 3 hectáreas, dejando las 2 restantes para una futura ampliación. Con este proyecto quedarán definidas técnica y económicamente las obras a ejecutar.

Las obras de urbanización se realizarán en el 2.010 y el 2.011 bajo la supervisión de la dirección facultativa, dotarán a las parcelas resultantes de acceso por vía pavimentada, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica mediante red de baja tensión, alumbrado público y telecomunicaciones según se establece en la normativa de aplicación dejando las parcelas aptas para edificar.

Ésta segunda fase se incluiría íntegramente en el apartado “urbanización y canalizaciones”.

Por últimos reseñar la dedicación puntual de dos trabajadores del ayuntamiento para apoyo del proyecto, supervisando fases, gestionando, preparando trámites administrativos, asesorando a futuros empresarios interesados, etc.

1.2.4 Plano de ubicación

escala 1:10.000

