



## La falta de suelo industrial en Málaga ahuyenta a las grandes empresas

Ocho sociedades se han marchado en los últimos tres meses de la ciudad al no poder construir grandes naves de entre 10.000 y 20.000 metros cuadrados al estar afectadas muchas de las parcelas por riesgo de inundación, lo que dificulta la edificación, o por el excesivo precio de estas al imponerse fuertes cargas urbanísticas en determinados polígonos

José Antonio Sau, | 26.07.2017 | 22:30

**La falta de suelo industrial en Málaga está condenando a la economía provincial** a seguir dependiendo del turismo. El presidente de la Asociación de Polígonos y Parques Industriales de Málaga (Apoma), **Sergio Cuberos**, asegura que algunas de estas zonas tienen el 85%, y otras el 98%, del suelo ya ocupado por empresas. «**Si seguimos creciendo a un ritmo del 3%, no es que vayamos a tener un problema, es que ya lo tenemos**», explica. En los últimos tres meses, al menos ocho grandes empresas han salido de la ciudad por no poder construir las naves que necesitan para su desarrollo y actividades.

Dice Cuberos que la crisis paralizó un poco el desarrollo de los parques industriales, y que **el último que se hizo fue el Málaga Nostrum**, que no es un parque industrial al uso. El principal problema es que **la mayor parte del suelo industrial previsto por el PGOU está en la zona del Guadalhorce, y no sólo en la capital, sino hasta Pizarra**. Todo ello, por tanto, está afectado por los planes de inundabilidad de la



Imagen del Polígono Industrial Guadalhorce, afectado por inundaciones casi todos los años. **Arciniega**

Fotos de la noticia

### Una City en el Cortijo de Torres, una idea en la buena dirección

► Marisa Bustinduy, portavoz municipal del PSOE, planteó la idea de tener una city al estilo londinense junto al Palacio de Ferias, en el Cortijo de Torres. Pese a que en su época provocó escarnio, hoy se ha revelado como una buena idea, porque si algo falta en Málaga, según los expertos consultados, son oficinas, grandes edificios de oficinas para acoger a corporaciones que quieren invertir en Málaga. En los polígonos aún quedan edificios de

Junta de Andalucía. **«Quien quiera desarrollar la parcela o hacer una nave mejor, pues ha de hacer frente a que es zona inundable,**

aunque se trate de suelo urbano consolidado; va a Urbanismo a solicitar la licencia, Urbanismo pide permiso a la Junta, es suelo inundable y no se le da licencia para construir, por lo que no se puede desarrollar la factoría», indica. Lo mismo pasa con

las cargas. «La cantidad de cargas que pone el Ayuntamiento para desarrollar un suelo es inasumible, sube mucho los precios, están muy caros; con la inundabilidad las cargas también están muy altas: hay que hacer, por ejemplo, calles, rotondas y equipamientos». A ello hay que unir la falta de suelo.

**«Muchos inversores piden 20.000 metros de suelo, 10.000 o 15.000. No se puede»,** explica. Por unas cosas o por otras, hasta ocho empresas, según Cuberos, han huido de Málaga o han paralizado su inversión en el último trimestre.

oficinas, pero las firmas quieren estar en el Centro Histórico o zonas aledañas. Vicente Bernabé, de Aguirre Newman, asegura: «Desde hace un año y medio se está agotando el parque de edificios únicos para oficinas, hay que desarrollarlos».

Cuberos pone el ejemplo de un empresario textil que quiere ampliar su planta y no puede por no recibir el permiso de Urbanismo al ser la zona inundable. Lo mismo está ocurriendo en municipios limítrofes. «Por ejemplo, **en Alhaurín de la Torre no se pudo hacer la ciudad aeroportuaria», añade, y en Cártama hay otra empresa que no ha podido desarrollar una factoría para más de 1.000 trabajadores.** «No se va a poder hacer suelo industrial en pocos años», aclara, y asegura que muchas empresas prefieren irse a Sevilla o Jaén, o incluso a la zona de Antequera.

«Luego se pide que creemos tejido industrial, pero **ya sólo queda la zona del Guadalhorce y el PTA.** Por cierto, el 35% del suelo de los polígonos está ocupado por empresas de base tecnológica», añade Cuberos.

El responsable de Industrial y Logística para Andalucía de **Aguirre Newman, Vicente Bernabé López-Cózar,** indica que Málaga es la locomotora económica de Andalucía, «y tampoco es bueno que esté todo concentrado aquí» y asevera que hay muchos operadores del ámbito logístico que no estaban en la Costa del Sol y ahora «quieren estar». «Tenemos el problema de que las naves logísticas son muy pequeñas y además hay limitaciones bárbaras para construir, hay poco suelo disponible. **Las dificultades para edificar se deben a los planes de inundabilidad, no se pueden desarrollar proyectos nuevos en Málaga porque las parcelas están cerca de la desembocadura del Guadalhorce.** Es un problema de nuestros clientes y es un problema real», afirma.

Sin embargo, Bernabé reconoce que ha tenido que recurrir a la creatividad para reformar o adaptar algunas de las infraestructuras para sus clientes, porque algunas no son aptas para el uso logístico. «Además, las rentas están muy altas, pierden lógica los precios. **Hace poco hemos cerrado una operación de una empresa de primer orden, que ha estado a punto de irse a otro lugar por las dificultades que tenía para encontrar instalaciones en Málaga.**» En su opinión, hay que ponerse ya a trabajar para que estas grandes empresas vengan a Málaga. «Por ejemplo, en la zona de los polígonos industriales hay problemas que resolver, como el puente de la Azucarera, podría cambiarse por otro más moderno, con más capacidad para que pase el agua. Los clientes están locos por venirse e inventamos soluciones muy imaginativas para darles alternativas. Hace falta el apoyo de todo el mundo, que la crisis sirva para aprender», afirma.

«Locos por venirse»

Desde su punto de vista, insiste, «los clientes están locos por venirse, pero tenemos que ser más dinámicos, el suelo de finalidad industrial es prácticamente inexistente, el trámite ha de ser más rápido», al tiempo que insiste en que si se pide, por ejemplo en un polígono, licencia para una nueva nave, no me puedes limitar el suelo, si todo está construido alrededor desde hace 25 años, por la inundabilidad». Bernabé también afirma que se corre el riesgo de que se pierdan las inversiones si no se cambia de chip. «Algunas empresas logísticas pueden decidir marcharse a Antequera o Algeciras, buscando más facilidades».