

Actuación Industrial de Arévalo (Avila)

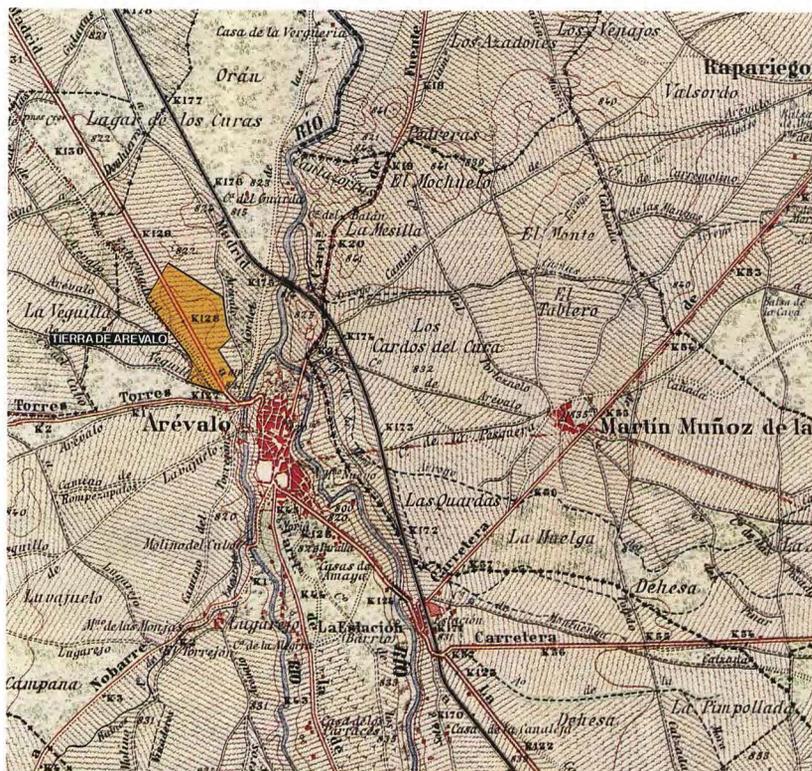
La Actuación Industrial Tierra de Arévalo está en avanzado estado de desarrollo y se ejecuta mediante convenio suscrito entre SEPES y el Ayuntamiento de Arévalo (Avila).

La ordenación urbanística tuvo su origen en el Plan Parcial de Ordenación que fue aprobado definitivamente por la Junta de Castilla y León en 1983. Dicho Plan Parcial contemplaba para su ejecución el sistema de compensación, por lo que, a tal fin, se creó la Junta de Compensación, en donde se integraron los propietarios iniciales del suelo.

A pesar de ello, la Junta de Compensación no logró cumplimentar las funciones urbanizadoras para las que fue creada, y, en estas circunstancias, el Ayuntamiento de Arévalo se dirigió a SEPES para que acometiera la gestión directa por medio de sus servicios técnicos y jurídicos y habida cuenta de la experiencia acumulada por la citada sociedad estatal en actuaciones análogas.

Tras adquirir los terrenos a los primitivos componentes de la Junta de Compensación, SEPES realiza una modificación del Plan Parcial para adaptarlo a la normativa urbanística propia y que viene aplicando con buenos resultados en las actuaciones industriales que gestiona actualmente.

Una de las principales dificultades surgida durante la fase de adquisición de los terrenos fue la existencia de la Cerámica Tecemsa, importante factoría que ocupaba una extensa parcela de terreno. Las instalaciones industriales de esta empresa fueron integradas, a través de la modificación del Plan Parcial, en el conjunto de la actuación y el sobrante de suelo fue incorporado como suelo industrial de nueva creación previa su adquisición por SEPES y después de



Situación.

solventar no pocos problemas de índole técnico-jurídica.

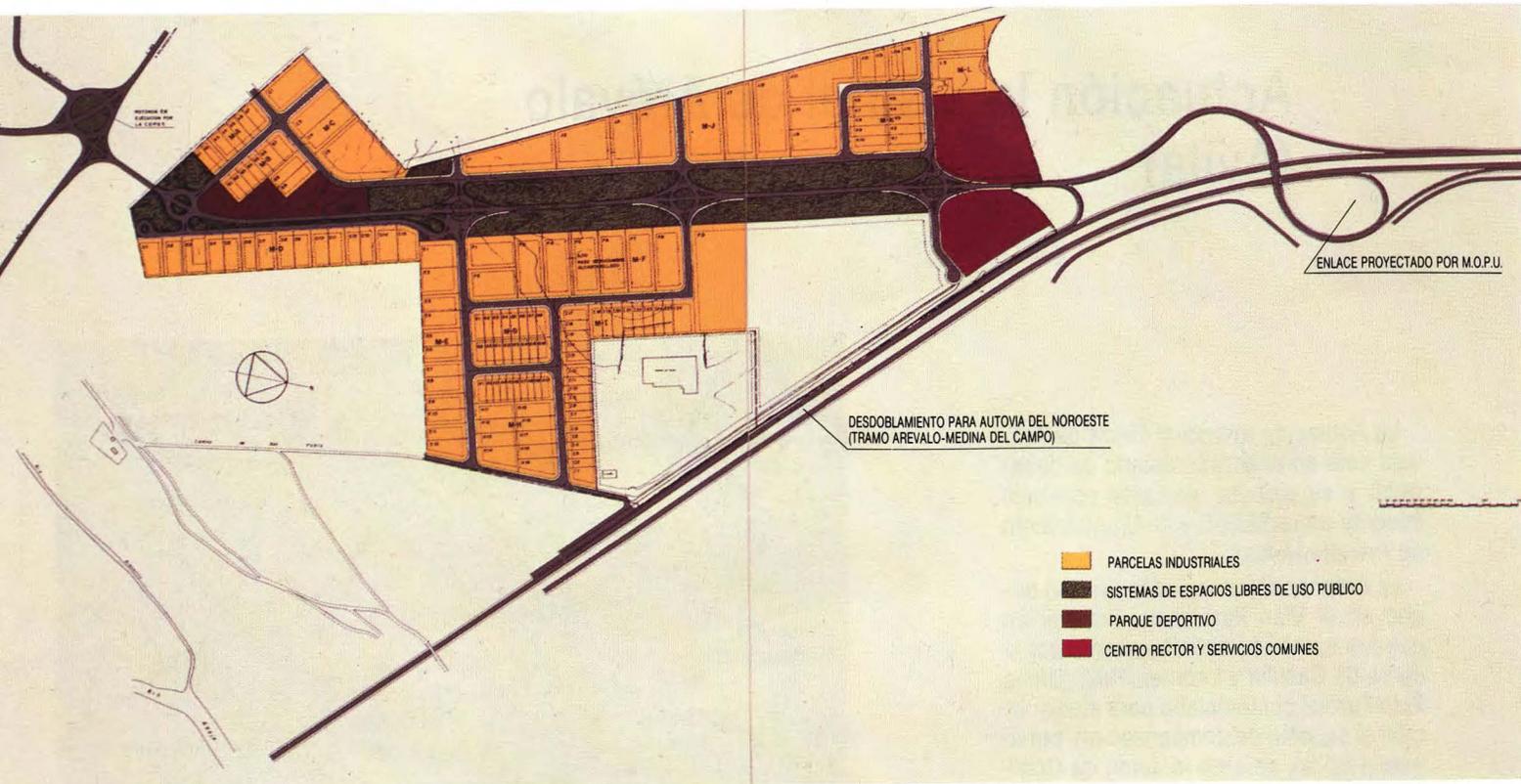
La Actuación Tierra de Arévalo se desarrolla linealmente a lo largo de la variante de la autovía Madrid-La Coruña. Interiormente a la Actuación, está englobada la antigua carretera N-VI, cuyo trazado vertebró la ordenación industrial, que se articula sobre una malla viaria de trazado ortogonal en la mayor parte de la Actuación.

La relación con el tráfico exterior se resuelve a través del eje viario principal constituido, como ya se ha dicho, por la antigua carretera N-VI, el cual conecta por el extremo sur con la rotonda de distribución construida recientemente por la Consejería de Ordenación del Territorio y en la que confluyen la actual carretera C-605 de Arévalo a Salaman-

ca, la carretera de circunvalación, el Camino del Vertedero y la ya descrita antigua carretera N-VI.

Por el extremo norte la Actuación queda conectada con un importante enlace a diferente nivel sobre la autovía Madrid-La Coruña.

Habida cuenta que el tráfico de larga distancia es muy intenso en la autovía Madrid-La Coruña, se ha dispuesto el equipamiento comercial y social, en contacto con dicho eje viario, situándolo concretamente junto al enlace norte antes descrito. Con ello se satisface un requerimiento relacionado con las funciones de intercambio y escala, ya que la Actuación Tierra de Arévalo, está localizada nodalmente entre rutas de larga distancia. Es de prever demanda de suelo de equipamiento con



destino a servicios o áreas de motor y la hostelería, entre otros.

La parcelación realizada se ha adaptado, en una primera aproximación, a la demanda existente, si bien las ordenanzas del Plan Parcial regulan convenientemente las posibilidades de transformación de las parcelas iniciales en otras de diferente tamaño, de tal manera que para casos normales, dicha transformación no presuponga modificaciones que impliquen trámites innecesarios de orden administrativo.

Las parcelas con destino a grandes industrias se han dispuesto preferentemente junto a la autovía de Madrid a La Coruña. Las parcelas pequeñas con destino a industrias nido quedan localizadas, por el contrario, en el interior de la Actuación en una situación más próxima al casco urba-

no. El resto son parcelas destinadas a industrias de tamaño medio con superficies del orden de 1500 metros cuadrados.

Durante las obras de urbanización de la primera etapa, una importante firma francesa solicitó 40.000 metros cuadrados de suelo industrial en Arévalo con el fin de construir una importante factoría de materiales plásticos. Con la actuación promovida por SEPES dicha petición fue satisfecha y en la actualidad la mencionada industria se levanta en las inmediaciones del acceso norte, ofreciendo a la autovía Madrid-La Coruña una imponente y avanzada arquitectura industrial de cuidado diseño.

Aunque el polígono no ha entrado en pleno servicio, es de suponer que la importancia de la factoría antes citada desencadenará un arrastre de pequeñas y medianas industrias cuya demanda de suelo empieza a detectarse.

La Actuación Tierra de Arévalo es un modelo de digno de ser imitado en otras localidades con problemática semejante a la de Arévalo, es decir, núcleos que sin menoscabo de los valores histórico-monumentales, deben plantear su desarrollo industrial en amplias áreas de nueva planta localizadas estratégicamente y desarrolladas coherentemente a través de una gestión integradora y eficaz.

RESUMEN DE CARACTERISTICAS

Designación	Superficie (m ²)	Porcentaje
Industrias Nido	50.688 m ²	
Industrias Ligeras	71.972 m ²	
Industria Pesada	155.309 m ²	
TOTAL suelo para industrias	277.969	57.16
Equipamiento Social	15.460	3.18
Equipamiento Comercial	11.920	2.45
Parque Deportivo	10.285	2.11
Red viaria	119.916	24.66
Espacios Libres uso Público	50.100	10.30
Servicios Urbanos	667	0.14
TOTAL suelo urbanización interior	486.279	100.00
Red arterial (Sistemas Generales)	4.800	
TOTAL Actuación	491.079	