

POLÍGONO INDUSTRIAL “EL MUGRÓN”. IV FASE.

ALMANSA –albacete- España

SAPRES sociedad anónima de promoción y equipamiento de suelo de Almansa

Isidro Martínez Costa. Director Gerente

INDICE

INTRODUCCIÓN

LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA. CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL IV FASE (P4F)

CONCLUSIONES

ANEXOS

INTRODUCCIÓN

El presente informe es preliminar y concentra un amplio estudio y análisis de la situación urbanística real del polígono y de las determinaciones existentes sobre el mismo, a través de su área geográfica de influencia

El objeto es la presentación del potencial real del Polígono Industrial "El Mugerón" IV FASE de Almansa para ofrecer oportunidades de negocio a través de las infraestructuras existentes y su localización estratégica.

El promotor del polígono industrial es la Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Almansa, en adelante SAPRES, cuyos accionistas son el Ayuntamiento de Almansa y la Diputación de Albacete. Por lo tanto, SAPRES es una Empresa Pública.

El uso preferente es industrial, incluyéndose parcelas de uso Terciario y de Equipamiento. Así mismo, dispone de amplias Zonas Verdes.

El polígono, en su conjunto, cuenta con unos 25 años de existencia lo que nos permite participar de una experiencia en la gestión y desarrollo

de este tipo de infraestructuras así como en implantación y diversificación de las empresas instaladas.

Esta IV Fase creará ampliará zona industrial manteniendo y potenciando la producción industrial. La presencia continua de empresas nacionales y multinacionales ha dotado de prestigio, diversidad y potencial al tejido empresarial existente y al área de influencia de Almansa y Albacete.

Los objetivos de SAPRES son claros: Potenciar el crecimiento industrial y empresarial, crear un entorno atractivo para nuevas industrias, con unas condiciones idóneas para nuevos puestos de trabajo, y favorecer el crecimiento de la actividad económica indirecta.

La situación estratégica del Polígono Industrial "El Mugerón", IV FASE, en adelante "P4F", limítrofe con las comunidades autónomas de Valencia (provincias de Alicante y Valencia) y Murcia, hacen de él un objetivo claro para la implantación dentro del sector industrial y terciario.

Una vez completada esta IV fase, el polígono industrial "El Mugerón" de Almansa constará con una superficie industrial de 100 Has, convirtiéndose en el más grandes de su área de influencia e y de la provincia de Albacete.

La zona de influencia de este polígono industrial supera los 2 millones de habitantes de diferentes provincias y comunidades autónomas.

Tanto SAPRES como el Ayuntamiento de ALMANSA tiene como objetivo la adjudicación de parcelas a empresas decididas a dar imagen de Marca, Calidad y que estén comprometidas con la sostenibilidad y el Medio Ambiente.

Además de las parcelas resultantes de la urbanización de esta fase del polígono industrial, SAPRES cuenta con la posibilidad de ofertar otras, de gran dimensión (10-20 Ha), en otros lugares estratégicos del Municipio de Almansa

En definitiva, el P4F pretende ser el punto de partida de cualquier estrategia de nuevas empresas y la plataforma necesaria de expansión para aquellas industrias que, a través de la innovación, pretendan aumentar su potencial y diferenciación.

LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA

La especial situación geográfica del Municipio de Almansa (25.000 hab), limítrofe con las provincias de Alicante, Murcia y Valencia, puerta de paso del centro de España hacia la costa levantina y de Andalucía hacia Cataluña y Aragón, ha originado una importante infraestructura industrial y logística que permite el abastecimiento de bienes de consumo, materiales de construcción, equipamientos, etc a toda España.

La ubicación del P4F es estratégicamente idónea para la implantación empresarial de ámbito nacional e internacional.

CARRETERAS

1. Acceso directo a la red nacional de autovías:
Autovía A-31 Madrid - Valencia
Autovía A-31 Madrid- Alicante.
Proximidad (15 km) a la futura autovía Valencia – Murcia.
2. Acceso directo a carreteras nacionales:
N-330. Almansa – Requena-Utiel

N-330. Almansa – Teruel – Zaragoza

CM-3223. Almansa – Yecla – Jumilla (Murcia-Cartagena)

CM-412. Almansa – Hellín (Interior de España)



Distancias:

- Madrid: 325 km
- Valencia: 110 km
- Alicante: 95 km
- Albacete: 78 km
- Barcelona: 466 km
- Murcia: 135 km
- Cartagena: 185 km

Como se acaba de indicar, las comunicaciones por carreteras desde Almansa hasta los lugares más importantes del Centro de España y de la Costa Levantina son ideales, por tratarse de distancias cortas realizadas sobre vías en perfectas condiciones de uso y mantenimiento. Esta red viaria permite el tránsito de transportes de grandes dimensiones.

PUERTOS MARÍTIMOS de MERCANCÍAS

Puerto de ALICANTE (distancia autovía: 95 km)

Mercancías
Deportivos
Pesqueros

Puerto de VALENCIA (distancia autovía: 110 km)

Mercancías
Deportivos
Pesqueros

Puerto de CARTAGENA (distancia autovía: 187 km)

Mercancías
Astillero
Pesqueros

La existencia en un radio de unos 100 km de dos importantes puertos marítimos de mercancías, como son el de Valencia y Alicante, hacen del municipio de Almansa y de su P4F un lugar idóneo para la implantación de cualquier industria dedicada a la importación-exportación de pequeñas y grandes mercancías. Ambos puertos reciben y envían mercancías a la mayoría de los puertos de mercancías más importantes de Europa y del Mundo.

AEROPUERTOS INTERNACIONALES

Aeropuerto de ALICANTE (distancia autovía: 95 km)

Mercancías
Pasajeros

Aeropuerto de VALENCIA (distancia autovía: 110 km)

Mercancías

Pasajeros

Aeropuerto de ALBACETE (distancia autovía: 78 km)

Mercancías

Pasajeros

Los aeropuertos de Alicante y Valencia se sitúan entre los seis primeros aeropuertos de España en transporte de pasajeros, siendo el aeropuerto de Alicante el tercer aeropuerto de España por volumen de pasajeros. La posibilidad que permiten ambos aeropuertos de transporte de mercancías posibilita que la mayoría de los productos fabricados puedan estar en destino, en Asia o América, entre 48 y 72 horas después de su envío.

Una vez más se demuestra el potencial directo que ofrece la implantación de las empresas e industrias en Almansa.

RED NACIONAL DE FERROCARRILES

Estación de Pasajeros de ALMANSA (Largo Recorrido
MADRID-ALICANTE)

Estación de Pasajeros de VILLENA (Largo Recorrido: Murcia-
Alicante-Barcelona-Francia; Barcelona-Valencia-Alicante;
Alicante-Madrid-Norte de España;

La actual construcción de la Línea de Alta Velocidad a su paso por Almansa posibilita la construcción de una parada del AVE, así como la posibilidad de construcción de un Puerto Seco en el Municipio de Almansa, aumentando las posibilidades logísticas e industriales así como las oportunidades de negocio a través de la implantación de nuevas industrias en Almansa.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL P4F.

Como objetivo propuesto en este informe, se analizan, valoran y definen los datos urbanísticos clave que afectan al P4F para proponer unos escenarios que permitan establecer las recomendaciones y la planificación de una estrategia favorable a los intereses inversores del promotor en este polígono industrial.

La Innovación tecnológica, la investigación, el desarrollo de proyectos de vanguardia, diseño y calidad tienen en el P4F su espacio productivo, donde la diversificación y diferenciación se complementan para aumentar la competitividad de sus usuarios.

Los terrenos donde se realizará la IV Fase están situados en el Municipio de Almansa (Albacete), junto a la CM-412 de Almansa a Hellín, con acceso desde la autovía A-31.

La superficie de actuación es de 270.947,19 m², siendo las parcelas industriales y el Terciario resultantes propiedad de SAPRES.

El suelo industrial abarca una superficie total de 178.431,33 m² y el Terciario de 9.512,60 m². La superficie destinada a aparcamientos es de 9.410,95 m² y las Zonas Verdes de 28.615,22 m².

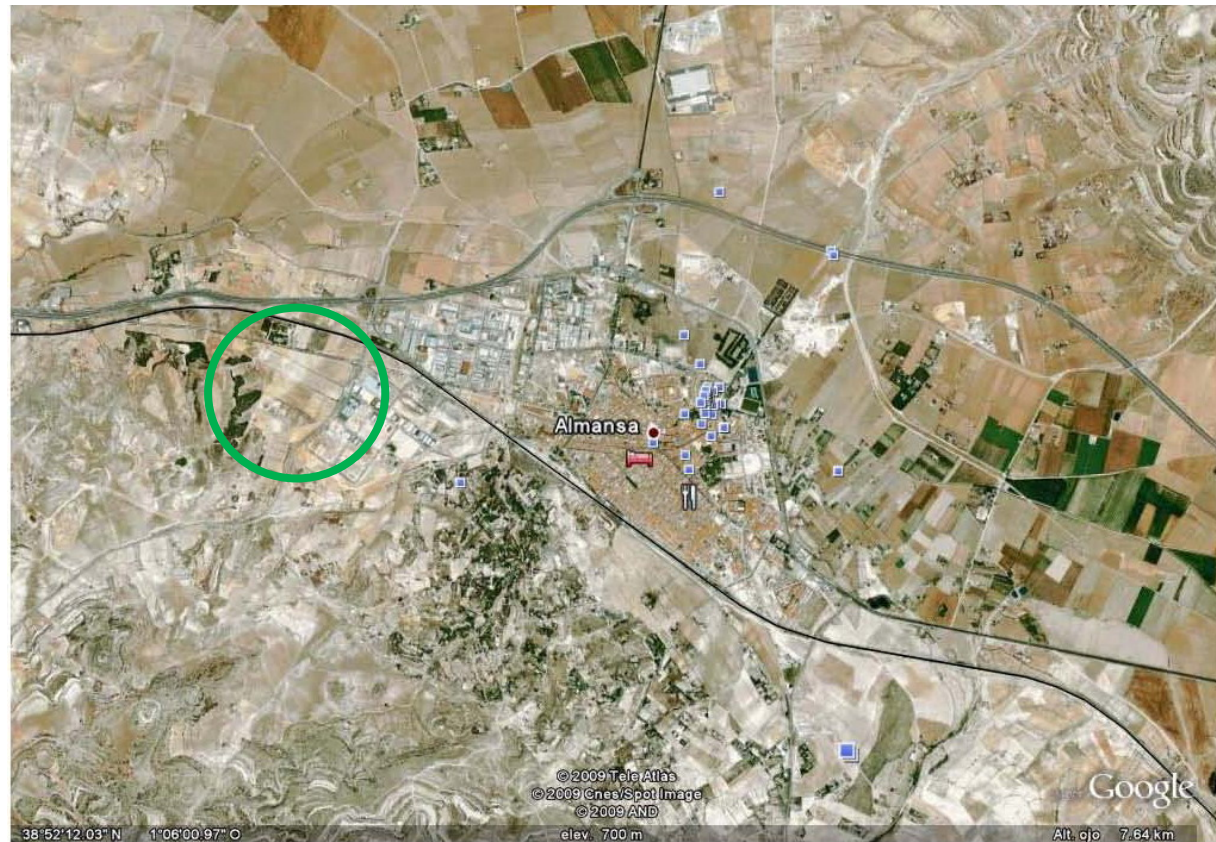
El polígono presenta diferentes tipos de parcelas, permitiéndose la agrupación o segregación previa tramitación al Ayuntamiento de Almansa.

Existen varios sectores con parcelas de 300 m³, otros con superficies medias de 3.500 m², de 6.000 m² y una, de gran dimensión, de 46.300 m², susceptible de segregación.

Todas las parcelas contarán con los suministros energéticos necesarios de Agua Potable, Energía eléctrica para luz y potencia, Telecomunicaciones a través de fibra óptica con diferentes velocidades de subida y bajada (según necesidades de cada empresa) y redes de saneamiento de aguas pluviales y fecales. Estas condiciones permiten una perfecta implantación de cualquier tipo de empresa.

Existen limitaciones en la implantación por el tipo de actividad, que estará sujeta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Almansa.

El establecimiento de nuevas empresas estará condicionada a la realización de los trámites urbanísticos obligatorios en el Ayuntamiento de Almansa, así como en los diferentes Servicios Territoriales, Empresas suministradoras de energía, abastecimiento de agua y vertido, entre otras.



CONCLUSIONES

- El promotor del P4F es SAPRES, sociedad anónima de capital 100% público.
 - El polígono se encuentra en el Municipio de Almansa. Albacete.
 - UBICACIÓN: Reúne las mejores condiciones de localización estratégica desde el interior de España hasta la costa levantina.
Acceso directo a
 - Autovía A-31 MADRID-ALICANTE
 - Autovía MADRID-VALENCIA
 - AUTOVÍA VALENCIA-MURCIA
 - Está situado a menos de 100 km de:
 - dos grandes **puertos mercantes**: Alicante y Valencia,
 - dos importantes **aeropuertos internacionales** de pasajeros y mercancías.
 - Existen otras zonas para implantación industrial en lugares estratégicos del municipio de Almansa. Superficies entre 10-20 Has.
 - La clasificación urbanística es Industrial y de Uso Terciario.
- Existen gran diversidad en el tamaño de las parcelas: desde los 300 m² hasta los 46.000 m²
 - Permite el establecimiento de todo tipo de industrias. En el caso de molestas, insalubre, ruidosas y contaminantes se recomienda, previamente, consultar en el Área Técnica del Ayuntamiento de Almansa.
 - El uso de la parcela es inmediato pues está permitida la simultaneidad de trabajos de urbanización y construcción de edificación.
 - El P4F, una vez terminado, completará unos de los polígonos industriales más grandes de las provincias de Alicante, Murcia y Albacete.

| ESPECIFICACIONES | | | | | | | |
|---|--------------------------|---|------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------------|
| PROPIEDAD DEL SUELO | SAPRES | SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN DE SUELO Y EQUIPAMIENTO DE ALMANSA. (empresa pública. 100% capital público) | | | | | |
| ESTADO ACTUAL DEL POLÍGONO (FASE PROYECTO VS PLENA ACTIVIDAD) | | FASES I, II y III en plena actividad | | FASE IV, en construcción | | | |
| PARCELAS OFERTADAS | | PARCELA M1 (posibilidad de segregación a menor dimensión) | aprox. 46.300 m ² | Manzanas M2 a M7 | Manzanas M8-M10-M11-M13 | Manzana M9 TERCARIO | aprox. 9.490m ² |
| INFRAESTRUCTURAS | AGUA POTABLE | SI | CT. 800 kVA | SI | SI | SI | |
| | ENERGÍA ELÉCTRICA | SI | | SI | SI | SI | |
| | TELECOMUNICACIONES | SI | | SI | SI | SI | |
| | SANEAMIENTO | SI | | SI | SI | SI | |
| | DEPURADORA | NO | | NO | NO | NO | |
| EMPRESAS INSTALADAS | ALIMENTACIÓN | BIMBO | CERÁMICA COLLADO | METALISTERÍA ALMANSEÑA | | | |
| | ASTILLEROS ELÉCTRICAS | ASTONDOA BASOR | | | | | |
| | CONSTRUCCIÓN; MATERIALES | GRANDES PREFABRICADOS DE HORMIGÓN "PRAINSA" | | | | | |
| | CALZADO Y AFINES | VARIAS | | | | | |

ANEJOS

1. Plano de situación

