

Estella desarrollará 60.000 m² del polígono sin incluir uso comercial

El Ayuntamiento acuerda con Nasuvinsa promover esta primera fase en los 300.000 m² adquiridos el año pasado

M.P.A.MO.
Estella

El desbloqueo del polígono Miguel Eguía de Estella iniciado hace casi un año, cuando Nasuvinsa adquirió 300.000 m² que se encontraban en manos privadas, da ahora un nuevo paso. Una parte de este suelo que se extiende junto a la carretera N-122 en dirección a Andosilla se desarrollará con una reorientación respecto al planteamiento inicial de la zona. No incluirá el

El suelo que se extiende del centro tecnológico a la autovía se reorienta hacia la industria frente al sector servicios

uso comercial -aspecto muy controvertido en su día- para apostar por el industrial, lo que cierra la puerta a nuevas superficies y otro tipo de actividades ligadas al sector servicios. Hay una segunda e importante modificación que afecta a las dimensiones de las parcelas, que se urbanizarán con superficies mayores porque se considera es en ellas hacia donde se decantará una parte importante de la demanda.

Con estas premisas -además

de una ejecución en fases para garantizar la viabilidad de la inversión- el Ayuntamiento de Estella y la sociedad pública Nasuvinsa quieren reactivar este parque empresarial. Ambas partes firmarán para ello un convenio del que ayer informó en la comisión de Desarrollo Económico su presidente, Pablo Ezcurra, antes de someterlo a una próxima aprobación del pleno.

El edil confió en alcanzar por unanimidad de un acuerdo con "condiciones muy ventajosas para las dos partes que permitirá ofrecer terrenos industriales a un precio muy competitivo". Lo que ahora se impulsa es un porcentaje de esos 300.000 m² adquiridos por Nasuvinsa. En concreto, 60.000 m² que se extienden entre el centro tecnoló-

gico Miguel Eguía y la Autovía del Camino. Una nueva unidad de ejecución o UEI de la segunda fase del polígono cuyo desarrollo lleva años pendiente.

Ayuntamiento como promotor

El presidente del área económica indicó que la superficie que se activa pertenece a Nasuvinsa y a tres propietarios particulares con los que cabría la posibilidad de plantear permutas. ¿Qué calendario se pone en marcha a partir de este momento? En el plazo de tres meses tras la firma, Nasuvinsa elaborará el proyecto de modificaciones de planeamiento contempladas en el convenio.

A partir de ahí, el Ayuntamiento actuará como promotor en un desarrollo que se ejecutará me-

dante el sistema público de actuación por cooperación. ¿Qué implica? A diferencia del de compensación anterior, con una junta constituida por los propietarios, es el consistorio quien promueve una urbanización cuyos costes repercutirán entre los dueños del suelo. El objetivo, tal y como define el convenio, es contar con "un polígono local" para dar respuesta en los próximos años "a la demanda de actividades económicas así como a la necesidad de dinamizar la comarca estellesa".

El acuerdo que firmarán el alcalde, Koldo Leoz, y José M^º Aiardi, como presidente de Nasuvinsa, otorga a esta sociedad la gestión del proceso -desde esa modificación del planeamiento a otros informes y documentos- pero con el Ayuntamiento al frente. "La función de Nasuvinsa será instrumental y de carácter administrativo, por lo que es el Ayuntamiento quien tendrá la última palabra y se reservará también la facultad de poder negociar con los particulares", subrayó Pablo Ezcurra.



Imagen del polígono Miguel Eguía, con la parte desarrollada del Ctel y la planta de Kersia. La fase ahora en marcha se extiende hacia la A-12. MONTXO A.G.

CLAVES

1 La compra de diciembre de 2019. La práctica totalidad de la superficie del polígono Miguel Eguía pasó entonces a manos del Gobierno de Navarra a través de una operación desarrollada por Nasuvinsa. Los 300.000 m² adquiridos se encontraban en manos privadas. Su propietaria era la promotora Solvia, el portal inmobiliario que el Banco Sabadell había vendido unos meses antes a una entidad controlada por fondos gestionados por Oaktree Capital Management.

2 El precio de la operación. El desembolso para adquirirlos se elevó a 700.000 euros, lo que situó en 2,3 € el m² de los terrenos. Culminada la compra, la intención era invertir 2,5 millones para su reactivación.

Pablo Ezcurra: "Entendemos que para el uso comercial ya está Merkatondoa"

• El concejal de Desarrollo Económico señala que se da respuesta así a una necesidad vista ya la pasada legislatura con parcelas de mayor tamaño

M.P.A.MO. Estella

El concejal de Desarrollo Económico y Empresarial, Pablo Ezcurra, se remontó ayer a la pasada legislatura cuando, con el área de Industria bajo la presidencia de

su compañero Ricardo Gómez de Segura, se apreció ya la necesidad de cambiar ese uso del polígono para dar respuesta a una futura demanda que pasaría, además, por ofrecer parcelas de mayor tamaño. Ha sido esa -subrayó la

conclusión a la que se ha llegado tras reuniones mantenidas con diferentes inversores. Destacó igualmente las ventajas que el sistema de cooperación elegido tiene frente al de compensación por el papel que jugará el Ayuntamiento en todo el proceso. "Hemos entendido que para el uso comercial ya se contaba con Merkatondoa y que no tenía sentido ampliar más suelo para esa misma finalidad cuando quedan parcelas libres en ese otro polígono", explicó.

¿Cuándo se empezará a hacer realidad? Con los plazos estimados, el edil apuntó a dentro de año y medio como el momento en el que las máquinas pueden por fin entrar en los terrenos. "Es entonces cuando pensamos estar ya urbanizando. De esta forma, en el momento en que se reactive un poco todo, tendremos terrenos disponibles", indicó ante un futuro superada la crisis sanitaria en el que las previsiones económicas puedan mejorar.