

» terciario

BREVES

● REPUNTAN LOS VISADOS

La solicitud de visados para construir viviendas nuevas ha crecido un 16,7% en el segundo trimestre del año, hasta 24.146, según el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España. Es el segundo repunte desde 2007. La edificación de viviendas libres cayó un 29% en el primer semestre. Por comunidades, la contratación de visados aumentó en Murcia, La Rioja, Navarra, Castilla-La Mancha y Castilla y León. E. P.

● SE DUPLICA EL ALQUILER DE OFICINAS

La contratación de oficinas en Madrid se ha duplicado durante la primera mitad del año, según Aguirre Newman. Ha alcanzado 280.664 metros, lo que supone casi el 90% de la contratación acumulada del total de 2009. Los precios medios de alquiler han sufrido un descenso del 9% en el Centro del Distrito de Negocios. El inversor Institucional protagoniza un 44% de las inversiones.

● 2.000 MADRILEÑOS DEVOLVERÁN LAS AYUDAS

El Ministerio de Vivienda ha puesto deberes a las comunidades autónomas: comprobar y solicitar el expediente de unos 8.000 jóvenes que podrán tener que devolver las ayudas percibidas por la renta básica de emancipación (ayuda al alquiler de 210 euros mensuales), al superar los 22.000 euros de ingresos en 2008. Las comunidades tendrán que ponerse en contacto con ellos —2.000 en Madrid— para comprobar los ingresos y abrir expediente de reintegro.

● MÁS URBANISMO 'ONLINE'

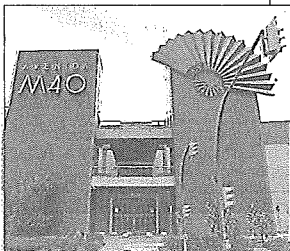
El Sistema de Información Urbana, del Ministerio de Vivienda, facilita ya información urbanística de 490 grandes municipios españoles, el 60%. La herramienta digital ofrece datos al usuario sobre el planeamiento urbanístico.

● EROSKI SIGUE VIENDIENDO

La firma británica de inversión inmobiliaria Rockspring ha comprado 21 supermercados de la marca Eroski en régimen de *sale & leaseback* por 45 millones de euros. Esta operación, asesorada por Savills, supone la cuarta de venta de inmuebles del grupo Eroski en lo que va de año.

● LA USADA BAJA UN 0,4%

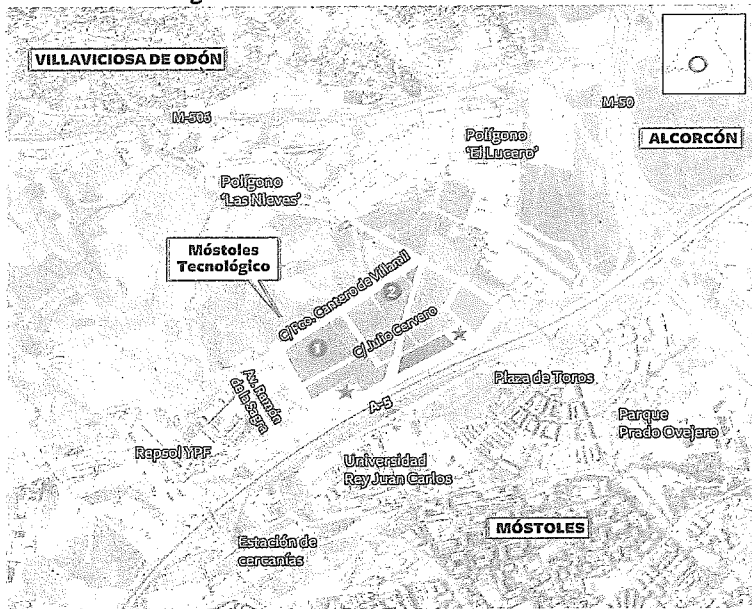
La vivienda usada en España baja el precio durante el mes de julio un 0,4%, lo que sitúa el precio del metro cuadrado en 2.365 euros, según Idealista.com.



● CIERRA AVENIDA M40

El centro comercial Avenida M40, en Leganés, ha echado el cierre. La empresa portuguesa Sonae Sierra inició en enero un concurso de acreedores por los malos resultados del centro, que costó más de 68 millones.

Móstoles Tecnológico



LEYENDA

- Solar vendido a Thyssen Krupp (Centro logístico y de I+D+i)
- Solar vendido a la empresa Formularios Europeos
- Equipamientos
- Suelo adjudicado a expropiados: (tecnológico-industrial)
- Centro integrado de Servicios: (27.714 m², Parcelas en venta)
- Venta de suelo industrial: 14 parcelas (63.751 m²)
- ★ Solar vendido para la construcción de un hotel
- ★ Solares ya vendidos

EL PAÍS

Ladrillos más productivos

Tras la implantación de la multinacional de ascensores Thyssen, Móstoles impulsa su parque tecnológico con la venta de 20 parcelas por 44 millones

J. C. M.

Con el mercado residencial en punto muerto, lastrado por un stock de viviendas sin vender, cuyo remate está todavía lejos de producirse, la actividad inmobiliaria acude a otros ámbitos con mayores perspectivas, como la implantación de grandes parques tecnológicos.

En varias localidades de la Comunidad de Madrid, el impulso a este tipo de actuaciones, a pesar de la crisis, trata de avanzar hacia un cambio de modelo productivo, con la logística y las actividades de I+D+i como punta de lanza.

El de Móstoles avanza hacia su definitiva consolidación.

Son ya varias las empresas instaladas allí, entre ellas la multinacional alemana Thyssen, auténtica locomotora del futuro parque tecnológico tras adquirir hace un año, por 14,65 millones de euros, el mayor solar del ámbito.

En casi 59.000 metros cuadrados se acaban de iniciar las obras que acogerán entre 2011 y 2014 a la nueva factoría de ascensores (sustituyendo a la de Villaverde), el centro de I+D+i, la torre de pruebas, un almacén logístico y el centro de formación internacional SEED Campus Europe y un *showroom*.

Justo al lado, también está en marcha la construcción —Sacyr se adjudicó las obras por cinco millones de euros— de la sede de Indea Energía, el instituto creado en 2006 por la Comunidad de Madrid con el que pretende potenciar el uso de energías más sostenibles.

La sede se reparte un edificio de 3.600 metros cuadrados que contará con seis laboratorios y una plantilla de más de cien investigadores.

Otras empresas que han tomado posiciones en el parque son Construcciones Industriales Medrán (Conime); la inmobiliaria Garozco, que tiene proyectada la construcción de un hotel y un centro de servicios; Móstoles Industrial (Moinsa), perteneciente al Grupo El Corte Inglés, a través de la Fundación Areces, o Formularios Europeos, dedicada a la fabricación de rollos de papel. Móstoles Tecnológico se localiza a 16

kilómetros de la capital madrileña, junto a la A-5, justo al lado de la Universidad Rey Juan Carlos y el Centro Tecnológico de Repsol YPF, dos entidades llamadas a integrarse en el futuro parque. El área se extien-

Edibon Internacional, Técnica Mecánica Normalizada y Pavimar renunciaron a sus parcelas por la crisis económica

Espacios para alta tecnología

Los solares que salen a la venta tienen tres usos asignados.

Ocho se reservan para actividades empresariales y tecnológicas, producción industrial, industria de servicios, producción artesanal y oficinas artísticas, almacenaje y distribución, y reparación y tratamiento del producto. Cuentan con superficies de entre 2.520 y 6.970 metros cuadrados, y edificabilidades de 1.638 a 4.530 metros.

Otros seis espacios se destinan a uso

tecnológico-terciario, para albergar actividades de alto componente tecnológico e I+D+i, oficinas en general, bares y restaurantes u otras dotaciones privadas. Resultan un 60% más caras que las anteriores, al salir el metro cuadrado a una media de 500 euros.

Las últimas seis parcelas que se licitan son las que forman el centro integrado de servicios.

Las de mayor superficie, casi 6.000 metros, a un precio del metro cuadrado que alcanza los 600 euros. Bares y restaurantes, estaciones de servicio, servicios de automóvil, oficinas o reparación y tratamiento de productos son las actividades que se pueden implantar en estos solares.

de sobre más de 670.000 metros cuadrados, de los que 324.000 metros formarán parte del parque tecnológico, 260.000 metros cuadrados se destinarán a vial y zonas verdes, y los 75.000 restantes servirán para albergar el parque científico y distintos equipamientos.

Segunda oportunidad

La crisis ha provocado que una veintena de parcelas todavía no se hayan vendido, por lo que el consorcio formado por el Instituto Madrileño de Desarrollo (Imade) y el Ayuntamiento de Móstoles ha vuelto a licitarlas por 44 millones de euros, precio ligeramente inferior al ofrecido hace dos años.

En tres casos, las empresas que resultaron adjudicatarias (Edibon Internacional, Técnica Mecánica Normalizada e Industrias Gráficas y de la Encuadernación Pavimar) se vieron forzadas a renunciar a las parcelas por la crisis económica.

El plazo para presentar ofertas a esta nueva convocatoria finaliza el próximo 30 de septiembre.

En la actualidad, la región de Madrid cuenta con otros cuatro parques tecnológicos: el de Leganés, Tres Cantos (Universidad Autónoma), Alcalá de Henares e ICADE. El primero en crearse fue el de Tres Cantos en 1986. Actualmente se están habilitando en la comunidad madrileña más de cuatro millones de metros cuadrados de suelo destinado a ubicar semilleros de nuevas empresas tecnológicas.