

Nota de Prensa

UNICEM AL LADO DE LA MEJORA URBANÍSTICA DE TORREJÓN DEFENDIENDO LOS INTERESES DE LOS EMPRESARIOS

UNICEM, siempre en su firme convencimiento de defender los derechos de los empresarios aprueba el fondo del plan , ya que es lógico y necesario la reestructuración de una ciudad, modernizarla y sacar las empresas a zonas más adecuadas. Pero el elemento que distorsiona y llena de temores a los empresarios son las formas que ha seguido el consistorio; existen una serie de condicionantes muy duros para que sean cumplidos por los empresarios, tales como obligación de mantener la actividad económica en el municipio y mantener el mismo número de empleados que tenían a fecha de junio de 2008. Sin duda, dos elementos que chocan con la realidad que se vive actualmente, y es que nadie puede condicionar el futuro de una empresa o de un empresario.

UNICEM ha realizado una campaña sin precedentes de asesoramiento a todos los empresarios de Torrejón, donde no solo a través de comunicación escrita, sino también personalmente se les informó sobre la asamblea que se iba a convocar con el claro convencimiento de modificar unos condicionantes al plan que no son asumibles por los empresarios. Igualmente, **UNICEM con su presidente a la cabeza, se negó a firmar un documento donde los sindicatos sí aprobaban este plan de transformación que no tiene miramientos con los empresarios. Una negativa que parece no haber gustado al consistorio pero que sin embargo, por incongruente e injusta UNICEM no podía firmar en ninguno de los casos.**

La modificación pretenden cambiar el uso productivo industrial por viviendas y comercios, esto supone trasladar las actividades industriales a otras zonas, con la consecuente cesión de terreno a favor de la administración local. El ayuntamiento afirma en su estudio, que tiene o tendrá espacio para reubicar a las empresas, pero algunas zonas industriales sólo están previstas en un futuro, por lo que no hay en la actualidad edificabilidad, esto supone que el estudio presentado por el ayuntamiento carece de datos sobre viabilidad y lo más importante carece de datos económicos sobre el coste que supondrá a los empresarios trasladar su actividad.

Nota de Prensa

Pérez de Cárdenas, Presidente de UNICEM, invitó al Alcalde de Torrejón de Ardoz a participar en esta asamblea con todos los empresarios y empresas afectadas con el objetivo de exponer el planteamiento del Ayuntamiento. Finalmente asistieron José Luis Navarro, primer teniente de Alcalde y Concejal de Urbanismo y Carolina Barriopedro Concejala de Empleo, con el fin de tratar cara a cara los aspectos más polémicos con los empresarios.

Un planteamiento donde no cuadran los números

El problema de la transformación de Torrejón, va más allá del hecho de cambiar de ubicación una empresa; existen propietarios de naves que las tienen arrendadas a terceros, estos ante lo que se avecina están decidiendo suspender ya su actividad en la zona, con la pérdida de dinero que supone para el propietario. En este caso, ¿a quién corresponde la obligación de mantener la actividad en la ciudad y el número de empleados? ¿al propietario de las instalaciones? ¿al que alquila?, en definitiva, muchos vacíos en el plan de transformación; estos supuestos existen, tienen nombre y cara, debería por tanto el ayuntamiento ser claro, o por lo menos tener las ideas claras, a la hora de manifestar su opinión ante los empresarios.

El plan del ayuntamiento de Torrejón incluye, como ya hemos adelantado, el soterramiento de las vías del tren, sin duda un condicionante muy costoso como para ser soportado por los empresarios; unos empresarios que de por sí ya pierden dinero con el cambio de ubicación de sus empresas. Es para plantearse, si en una época como la nuestra ahogar con unos gastos de este tamaño son un incentivo para las empresas, desde luego no lo es, y puede suponer la salida de Torrejón de innumerables negocios que generaban miles de puestos de trabajo. No le queda al Ayuntamiento sino revisar con precisión, seriedad, transparencia y diálogo las alegaciones, y modificar un plan que en caso de omitir las demandas de los empresarios planteadas a través de Unicem está condenado al fracaso.

Presentación pública de alegaciones

El pasado 20 de julio se presentaron de manera pública las alegaciones generales que UNICEM redactó sobre el Proyecto de Modificación de Elementos del Plan General de Torrejón de Ardoz para las transformaciones de determinadas áreas industriales en residenciales y de actividades terciarias y tecnológicas.

Alejandro Pérez de Cárdenas, Presidente de UNICEM, ratificó la posición de la asociación afirmando “los empresarios creemos necesario un plan, pero este debe de ser

Nota de Prensa

acordado y consensuado con los propietarios, un plan que de verdad apoye y fomente la generación de empleo”.

Para la elaboración y presentación de las alegaciones generales que presentó UNICEM en el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz se contrató a la empresa Gestión Integral del Suelo que en todo momento tuvo en cuenta las alegaciones que fueron presentadas en UNICEM por los diferentes empresarios.

Alegaciones:

1. Modificación de las condiciones impuestas por el Ayuntamiento, como son el mantenimiento de la actividad económica en el municipio y el del número de puestos de trabajo a fecha de Junio de 2008. El Ayuntamiento no sólo está incurriendo en una clara y manifiesta ilegalidad, sino que también vulnera el derecho de libertad de empresa recogido en el artículo 38 de la Constitución.
2. Falta de un estudio de viabilidad completo. El documento que presenta el Ayuntamiento sólo incluye el estudio de la viabilidad económica que afecta al Ayuntamiento, pero no justifica su sostenibilidad económica respecto a los propietarios afectados por la misma. Los empresarios necesitan saber cuál va a ser el coste económico que deberán soportar con la transformación planteada.
3. Soterramiento de la línea férrea. Otro de los objetivos principales de la modificación puntual consiste en llevar a cabo el soterramiento de las líneas de Renfe a su paso por el municipio y su sustitución por un boulevard urbano. Esta medida se impone como carga urbanística a soportar por parte de los propietarios, sin haber tenido en cuenta el elevado coste económico que conlleva dicha operación.
4. Gestión del ámbito. El plan hace referencia a la futura delimitación de unidades de ejecución en el ámbito, es decir, la transformación se realizará por manzanas, y no de manera individual, por tanto es inviable llegar a acuerdos de manera individual. Pero esta idea se contradice con lo expuesto por el Ayuntamiento: “si se mantiene actividad y empleo es posible la transformación

Nota de Prensa

y en caso contrario no hay transformación”. Y como es una condición individual de cada propietario, no se pueden delimitar unidades de ejecución, ya que habrá propietarios que asuman la transformación y otros que no lo asuman. Es por tanto, físicamente imposible la delimitación en unidades.

5. Parámetros urbanísticos. La edificabilidad se fija en 1,4 metros cuadrados por cada metros cuadrado de suelo que tiene el propietario. La edificabilidad se aplica por tanto a parcelas, calles y vías de tren, quedando como grandes beneficiarios de la operación el Ayuntamiento de Torrejón y ADIF , ya que sus terrenos les generan un tercio de la edificabilidad del polígono. Se trata de un porcentaje, adicional a las cesiones, prácticamente confiscatorio y desmesurado.
6. Por último, desarrollo del ámbito. Existe una imposibilidad de cumplir la ejecución en función del que quiera irse y el que no, en este sentido la voluntariedad no es objetiva. Los plazos son de obligado cumplimiento, pero por el momento no se han establecido los plazos y fases de ejecución.