

Cáceres pone los cimientos para impulsar su desarrollo industrial a partir de 2026

La ampliación de las Capellanías es la base para que se puedan hacer realidad proyectos como CC Green y atraer otras empresas que requieran suelo urbanizado

C. MATEOS

CÁCERES. La ciudad de Cáceres afronta un 2026 en el que tratará de establecer las bases de cara a un desarrollo industrial del que se habla mucho pero que no termina de concretarse en proyectos de calado. La principal apuesta en ese sentido es Capellanías II, la ampliación del actual polígono junto a la carretera de Salamanca, que en 2025 inició su andadura administrativa y se espera que pueda empezar a materializarse este año.

La importancia de Capellanías II para el desarrollo de la ciudad es evidente en un contexto de falta de suelo industrial urbanizado que Cáceres lleva padeciendo desde hace décadas, lo cual hace imposible la implantación de empresas de calado, que suelen buscar terrenos ya desarrollados y con suficiente potencia eléctrica instalada. Ambas cosas estarán disponibles en el nuevo polígono, que es una de las grandes apuestas de legislatura de Rafael Mateos.

El Ayuntamiento ha alcanzado un acuerdo con la Junta de Extremadura por el cual se está encargando de la adquisición de los terrenos, mientras que el Ejecutivo regional, a través de las empresas públicas Avante y Feisa, asume el desarrollo y la posterior comercialización de las parcelas. En este sentido, el Consistorio ha confirmado que ya tiene firmado o en trámite el 85% del suelo necesario, obtenido principalmente mediante permutas. Se trata de algo más de 53 hectáreas situadas al norte del actual polígono, al oeste de la carretera N-630 y en el entorno del restaurante Montebola. El 15% restante continúa en fase de negociación con los propietarios y, si no se alcanza un acuerdo, el Ayuntamiento prevé recurrir a la vía de la expropiación.

Urbanización

El proyecto de urbanización le fue adjudicado el pasado octubre a la UTE ETM-Trivium por 353.199 euros. Este incluirá no solo la ordenación del suelo, sino también todos los proyectos complementarios, como accesos, redes eléctricas, alumbrado, saneamiento, abastecimiento de agua, telecomunicaciones,

Ampliación del polígono industrial Capellanías



Fuente: Ayuntamiento de Cáceres

GRÁFICO MARÍA DÍAZ

gas y sistemas de drenaje. Además, la empresa deberá gestionar las autorizaciones necesarias ante los organismos competentes y elaborar el Programa de Ejecución Urbanística, que tendrá que ser aprobado por el Ayuntamiento.

Aunque el impulso actual es reciente, los terrenos de Capellanías II tienen una larga trayectoria urbanística. Ya estaban contemplados como suelo industrial en el Plan General de Ordenación Urbana de 1999, que preveía una ampliación del polígono. En 2008 se aprobó inicialmente un Plan Parcial, pero la crisis económica de ese mismo año paralizó el proyecto. Años después se intentó reactivar la iniciativa, aunque finalmente en 2023 el Ayuntamiento declaró caducado el programa de ejecución, dejando el suelo como urbanizable pero sin una ordenación detallada.

Para desbloquear la situación, en mayo de 2025 el Ayuntamiento aprobó una modificación del Plan General Municipal (PGM). Esta revisión redefinió los límites y condiciones del antiguo sector 3.01, que pasó a denominarse S-8.01 'Capellanías II', con una superficie total de 534.493

metros cuadrados. La ordenación se centra en usos productivos, tanto industriales como terciarios, agrupados en una única área de reparto.

Por el momento, el único proyecto concreto que se ha hecho público para ubicarse en esa ampliación de las Capellanías es el centro de procesamiento de datos CC Green, promovido por Nostrum Group.

28 hectáreas para CC Green

Concretamente, está previsto ubicar este 'data center' en el sector 4.01 de la ampliación, en las inmediaciones de la subestación eléctrica de Los Arenales. El ámbito total abarca unas 28 hectáreas, de las cuales aproximadamente la mitad se destinarán a la construcción del centro de datos, mientras que el resto del suelo se reservará para el desarrollo de edificios de oficinas. Estos espacios estarán orientados a acoger a empresas del ámbito tecnológico, con el objetivo de generar un entorno empresarial especializado y complementario al propio 'data center'. La empresa Nostrum adquirió cerca del 50% de los terrenos incluidos en este ámbito y, junto con otros propie-

tarios, impulsó la creación de una agrupación de interés urbanístico para llevar a cabo la urbanización del suelo. No obstante, tras un acuerdo alcanzado recientemente con la Junta, es probable que finalmente sea la empresa pública Avante la que asuma esta labor de urbanización.

En el plano financiero, Nostrum Group comunicó en abril que BBVA Corporate and Investment Banking actuará como su asesor financiero exclusivo en la captación de inversores. Este asesoramiento se extenderá tanto al centro de datos proyectado en Capellanías II como a otros proyectos similares que la compañía prevé desarrollar en Badajoz, Galicia y el País Vasco. La estrategia de financiación pasa por atraer hasta 400 millones de euros en capital (equity), lo que implica la entrada de nuevos socios en los proyectos, descartando la fórmula de endeudamiento mediante préstamos. El calendario establecido para completar esta operación de captación de capital se sitúa entre finales de 2025 y finales de 2028.

Según la documentación presentada ante la Junta de Extremadura para obtener la declara-

ción de Proyecto de Interés Autonómico (Premia), la inversión total prevista asciende a 1.040 millones de euros, con una estimación inicial de 220 empleos en el primer año de funcionamiento. El proyecto CC Green fue declarado Premio en agosto de 2024, lo que agiliza su tramitación administrativa y facilita el acceso a ayudas públicas, y en octubre de ese mismo año recibió la correspondiente autorización ambiental.

Coche eléctrico chino

A la espera que se vayan conociendo otros proyectos industriales interesados en instalarse en la ampliación de las Capellanías, Cáceres recibió en mayo de 2025 la visita de empresarios chinos que planean crear en Extremadura una fábrica de vehículos eléctricos y estaciones de carga solar.

Una delegación de la empresa Lum visitó terrenos tanto en Capellanías II como en el parque empresarial La Mejostilla, ya que prevé poner en marcha en la región una planta para producir sus propios vehículos pequeños de cuatro plazas. Cáceres se anunció como una de las grandes candidatas para acoger este proyecto, aunque la delegación visitó también terrenos en Mérida.

Lum tiene una larga trayectoria en el sector de las bicicletas eléctricas y además distribuye coches eléctricos de China y fabrica uno propio en una planta de Shanghai con una producción de 100.000 vehículos al año.

Después de la visita de mayo no se ha vuelto a saber nada más sobre los planes de la compañía china en Extremadura. La Junta ha declinado dar información a HOY remitiéndose a un acuerdo de confidencialidad firmado con la empresa.

Fuera del suelo industrial propiamente dicho y de Capellanías, lleva ya una década sobrevolando sobre Cáceres el proyecto minero de litio de Valdeflores, que unos ven como una oportunidad de desarrollo y otro como un atentado contra la naturaleza y el patrimonio de la ciudad.

La empresa promotora, que cambió su nombre a Infinity Metals, presentó en septiembre la información adicional sobre el proyecto que le requirió la Junta hace ahora un año, con lo cual confía en desbloquear el procedimiento administrativo abierto en junio de 2024 para obtener el permiso de explotación directa, el denominado pase a concesión, y que se encuentra en pausa hasta que la Junta resuelva si lo presentando por la empresa se ajusta al requerimiento.

El centro de datos de Nostrum es de momento la única iniciativa concreta prevista en la ampliación de Capellanías

La Junta no detalla los planes de fabricar en Cáceres un coche eléctrico chino debido a un acuerdo de confidencialidad

La mina de litio sigue en pausa a la espera de que la Junta acepte o no la nueva documentación presentada por la empresa