



A Gestão das Áreas Empresariais em Espanha

NERA, LOULÉ (Portugal)
19 de septiembre 2019

¿Áreas industriales 4.0?

¿Cuál es la herramienta tecnológica más necesaria hoy en día en la gestión de un parque industrial ?





INTERIOR

MUEBLES OFICINA





11

acteco



40

Muy probablemente seamos los campeones de Europa en promoción y construcción de parques industriales.

Pero... ¿qué sucede con el mantenimiento, conservación, limpieza, seguridad, equipamiento, etc. de las áreas empresariales?

El deficiente estado de nuestras áreas empresariales tiene consecuencias negativas:

- ❑ **Lastra la competitividad** de las empresas.
- ❑ **Afecta a la dignidad y las condiciones laborales** de los/as trabajadores/as.
- ❑ Supone una fuga y **pérdida de talento**.

En definitiva, sufrimos una **NULA CULTURA DE GESTIÓN Y CALIDAD** en las áreas empresariales.

La sociedad **desconoce la importancia de las áreas industriales**, generan más del **50% del PIB** del estado.

Cada empleo industrial (en general, estable y de calidad), genera 4 empleos en servicios.

Entrando en detalle, las áreas industriales en España se ven afectadas por 3 tipos de despropósitos:

- 1. Cantidad**, excesivo número.
- 2. Calidad**, estado deficiente.
- 3. Abandono** en general por parte de las administraciones públicas.

Situación que afecta a la práctica totalidad de parques industriales del estado español.

A partir años 1960, la actividad industrial empezó a concentrarse en polígonos industriales o polos de desarrollo.

Y hemos llegado hasta estos extremos, por ejemplo:

- ❑ Comunitat Valenciana: **712** áreas empresariales, actualmente más del 30% sin uso.
- ❑ Castilla La Mancha: **189** áreas industriales, 2/3 vacías
- ❑ Aragón: **348** parques, 46% suelo industrial sin uso.
- ❑ Catalunya: **1.700** áreas industriales, 40% naves y suelo disponibles.
- ❑ Etc.

❖ **Primer despropósito: 6.000** parques empresariales en el estado español



Descontrolada planificación urbanística del suelo industrial, en especial durante la década anterior (años 2000):

- Primó la especulación y el beneficio rápido.
- Escasa planificación desde y entre administraciones públicas.

Tamaño medio de las áreas empresariales reducido, así como de las naves (actualmente es muy difícil atender la demanda de naves para logística).

Resultado:

- Parques empresariales fallidos.
- 30 a 40% de naves vacías.
- Déficit de suelo logístico adecuado (tamaño, altura y normativa).



¿Economía circular?

Estepicursor: planta esteparia que, una vez fructificada, es arrastrada por el viento





La mayoría de las áreas empresariales se encuentran **deficientemente gestionadas** por las administraciones públicas (sobre todo la local).

Deficiencias en servicios de obligatoria prestación por los ayuntamientos:

- Limpieza**
- Conservación y mantenimiento**
- Red de saneamiento**
- Seguridad vial y ciudadana**
- Infraestructuras y accesos**
- Transporte público y movilidad**
- Señalización e imagen del área industrial**
- Lentitud gestión licencia medioambiental**
- Etc.**

Considerable presión tributaria sin apenas contraprestación en los polígonos: IBI, IAE, imposición de tasas abusivas (vados), etc.

Tasa de retorno inferior al 10% (según estudio de UPIC), sin duda **muy desequilibrado** a favor de las administraciones públicas. Un ejemplo: el ayuntamiento de Riba-roja (València) recauda anualmente 7 millones € en tributos en sus áreas industriales.

Nulos o escasos servicios de valor añadido: vigilancia privada, guarderías, plan de emergencias, servicio de correos, gestión residuos, economía circular, etc.

❖ **Segundo despropósito:** los polígonos son el **ÚLTIMO BARRIO** de cada municipio

La seguridad ciudadana sigue siendo un importante problema pendiente



¿Planes gestión y coordinación de emergencias?



Abuso oligopolios por deficiente servicio

Suministro eléctrico:

- ❑ Déficit de potencia eléctrica
- ❑ “Microcortes” o “huecos de tensión”.

Por ley las compañías distribuidoras pueden efectuar cierto número de microcortes al mes, sin que las empresas tengan derecho a indemnización.

Se trata de un problema generalizado en todos los polígonos, ante el cual estos oligopolios actúan con mucha impunidad.

POLÍGONO
LA ACTUALIDAD EMPRESARIAL Y COMERCIAL



Aemon denuncia cortes de luz en el polígono de Moncada y pide soluciones

- ▶ Empresarios de Moncada anuncian una campaña ante las instituciones
- ▶ Iberdrola modifica el suministro en Fuente del Jarro tras los problemas



Polígono de Moncada. AEMON

L'Horta Nord
ENERGÍA

LAURA SENA MONCADA / PATRIARCA.

■ Asociaciones empresariales de la comarca se han hecho eco de problemas de suministro energético que están sufriendo varios polígonos de la zona y su alrededor. El caso más grave lo protagoniza la Asociación Empresarial de Moncada, Alfara del Patriarca y Nàquera (Aemón), que ha recibido en los últimos meses diversas quejas sobre «la mala calidad del suministro de energía eléctrica en las áreas empresariales de Moncada».

Según Aemon, esta situación «provoca alteraciones y retrasos en la producción de empresas,

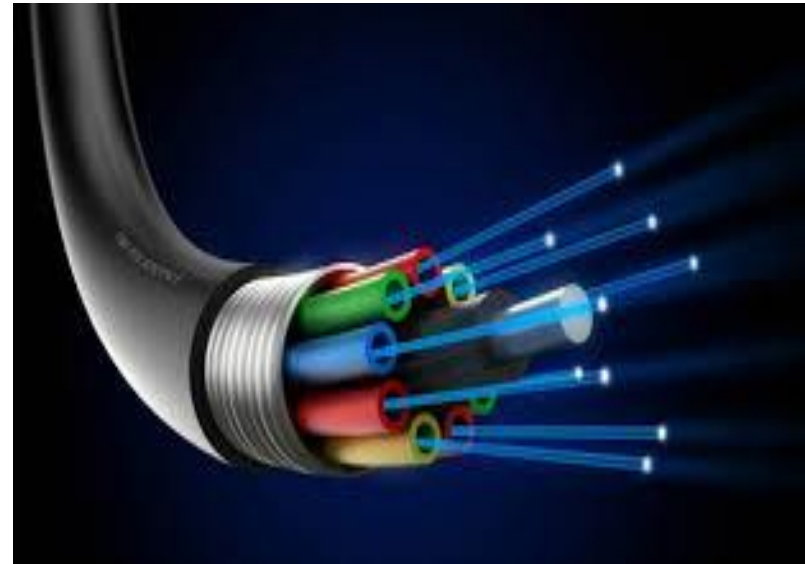
que acaban ocasionando pérdidas económicas». Según el presidente de Aemon Paco Camps, «es sorprendente que en pleno siglo XXI nuestras empresas sufran estas deficiencias, que lastran nuestra competitividad y suponen un grave contratiempo, como es el caso de las máquinas por control numérico en el que hay mañanas que toca reiniciar constantemente una misma pieza, con el consiguiente atraso de faena y coste económico».

Otro aspecto que tanto Fepeval como Aemon pretenden mejorar es la comunicación previa de los avisos de cortes programados, con una mayor antelación e información a las empresas afectadas. El presidente de Aemon explica

que «un suministro eléctrico regular y de calidad es fundamental para asegurar la competitividad y viabilidad de nuestras empresas», para añadir que la agrupación empresarial «dentro de sus posibilidades, está actuando para tratar de solucionar este problema y ofrece su máxima colaboración para normalizar un suministro eléctrico la más eficiente, acorde con nuestros tiempos, de modo que deje de ser, no ya un quebradero de cabeza, sino un habitual inconveniente para la actividad diaria de las empresas del área de Moncada». Por todo ello, Aemon va a iniciar una campaña de concienciación ante administraciones públicas, asociaciones y federaciones empresariales con el fin de trasladarles esta preocupante situación ante la cual las empresas se ven impotentes, y buscar una solución ante el deficiente servicio de suministro eléctrico actualmente prestado.

Por otro lado, los responsables de Asivalco mantuvieron ayer una reunión con representantes de Iberdrola para analizar el problema que ha sufrido Fuente del Jarro en el último trimestre. «Se ha arreglado al cambiar el suministro de la subestación de Beniferri a la que hay en el mismo polígono», indicaron ayer fuentes de Asivalco.

- ❑ **Telecomunicaciones, escaso despliegue de banda ancha:**
 - ❑ 80% de las áreas industriales no tienen banda ancha
 - ¿Industria 4.0?
 - ¿Digitalización de las empresas?
 - ❑ Urge apoyo para la implantación de banda ancha en áreas industriales declaradas zonas blancas.
- ❑ **Gas natural.**
- ❑ **Suministro agua.**
- ❑ **Otros: autopistas peaje.**



NO existe personal especializado (staff, técnicos) en la gestión de áreas empresariales en ayuntamientos, ni diputaciones, ni Consellerias, ni Gobierno de España.

Incluso los actuales gestores de áreas industriales se han curtido a base de experiencia, sin previa formación.

No existe CENSO ni CLASIFICACIÓN que categorice el estado de las áreas empresariales en España.

Tercer despropósito: INDOLENCIA Y ABANDONO de la Administración Pública, ni conoce ni comprende el funcionamiento de un parque empresarial.

Inexistencia de normativa específica que regule los parques empresariales, hasta Ley valenciana 14/2018 de 5 de junio y de la Región de Murcia aprobada el 18 de octubre de 2018.

Inadecuación de la actual legislación urbanística.

- El patrón de ordenación básico en la ciudad es el residencial.
- La legislación actual contempla al “vecino”, pero no al “industrial”, que pasa la mayor parte de su tiempo en el área industrial

Carencia de modelo de gestión. Las áreas empresariales son auténticas comunidades de vecinos, aunque sus usuarios por lo general, no saben que lo son.

Comparten los problemas... y las soluciones.

Ausencia de entes gestores: en España apenas el **9%** de las áreas empresariales cuentan con un ente que vele por su gestión.

Sin embargo, sí es posible gestionar un polígono adecuadamente



“No lo han estudiado, no estamos en sus esquemas mentales porque no existe una presión social.”

Creada en febrero de 2015 para defender y representar los intereses e inquietudes de las áreas empresariales ante el Gobierno central de España y el Parlamento nacional.

CEDAES representa aproximadamente 400 parques empresariales de España, con 20.000 empresas y 140.000 empleos.

CEDAES está presente en 13 de las 17 regiones de España:

Andalucía: parque PISA de Sevilla:



Aragón: FEPEA



Asturias: ÁREAS



Canarias: ECOAGA, Gran Canaria.

Cantabria: Tanos de Torrelavega:



Castilla y León: San Cristóbal, Valladolid:

Castilla-La Mancha: ZINCAMAN



Confederación Española de Áreas Empresariales



- Comunidad de Madrid: ASVIVA



FEDERACIÓN DE PARQUES EMPRESARIALES
DE LA REGIÓN DE MURCIA





Reivindicación común en recientes Congresos áreas industriales:

- FEPEA Aragón,
Zaragoza 9/11/17

- ZINCAMAN Castilla La
Mancha, Albacete
28 y 29 11/17

**Fomentar la
Gobernanza Industrial
para impulsar la
competitividad de las
áreas industriales**



Reivindicación común en recientes Congresos áreas industriales:

- ÁREAS Asturias, Gijón 7 y 8 noviembre 2018

- FEPEA Aragón, II Congreso de Áreas Industriales y Empresariales de Aragón, Teruel 8 marzo 2019

Elaboración respectiva legislación autonómica que regule gestión de áreas industriales



13/3/18 Proposición No de Ley (PNL) sobre áreas industriales en las Cortes Aragón

30/5/18 La diputada portavoz de la Comisión de Industria del PSOE Ana Botella presentó preguntas escritas y orales en la Comisión de Industria del Congreso de los Diputados.

6/5/19 Firma acuerdo de colaboración entre CEDAES la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP).



9 de febrero de 2019: Reunión de Moncada.

Muy interesante y positiva reunión con Reyes Maroto Ministra de Industria del Gobierno de España en el ayuntamiento de Moncada (València), a la que por primera vez se le expuso los problemas e inquietudes de CEDAES sobre la gestión de áreas industriales, así como propuestas para su mejora en la nueva Ley de Industria





Francisco Camps Baloch
Pta. Asnc. Empresarial de Morcote,
Alfara del Patriarca y Nagare
AEMOR

Miguel Ángel Cuartero Meneses
Gerencia Parque Empresarial AEPIC
Carrión de los Condes - Albano

fepeval
CONFEDERACIÓN
DE
ÁREAS
EMPRESARIALES



**Aprobada por las Corts Valencianes el 23 de mayo de 2018.
Entró en vigor el 5 de junio de 2018**





18 de octubre de 2018: la Asamblea Regional de Murcia aprueba la LEY DE ACELERACIÓN DE LA TRANSFORMACIÓN DEL MODELO ECONÓMICO REGIONAL PARA LA GENERACIÓN DE EMPLEO ESTABLE DE CALIDAD.



¿Cuáles son los parques empresariales mejor gestionados?

Los que tienen **entidad urbanística de conservación o comunidad de propietarios**, apenas una quincena en la Comunitat Valenciana como ELCHE PARC EMPRESARIAL, ASIVALCO, VALÈNCIA PARC TECNOLÒGIC, LAS ATALAYAS (Alicante), EL RUBIAL (Villena), Comunidad de Propietarios de Picassent, LA PAHÍLLA (Chiva), TRES HERMANAS (Aspe), COTES B de Algemesis, LA ESPERANZA (Segorbe)...

Y en la medida de sus posibilidades, con mayor o menor fortuna, otras 40 **asociaciones empresariales de carácter voluntario**. Cotes Baixes de Alcoi, AE ALZIRA, ACE Aldaia-Alaquàs, ASEFI en Finestrat, AECA Catarroja, AESI Silla, ASECAM en Camp de Morvedre, APIP Paiporta, L'Alter Alcàsser, ASIMANISES, AEPI Picanya, Asociación Empresarial de Torrent, AEPI de Sant Vicent del Raspeig, Federem La Vall en Vall D'Uixò, AEMON en Moncada, Alfara y Nàquera, AEMBE en Beniparrell...

¿Por qué falla la gestión mediante "asociaciones voluntarias"?

Es un **derecho constitucional**, esto es, voluntaria.

Bajo nivel de asociacionismo, rara vez llega al 25% en el área industrial.

Problema autóctono añadido: **pasotismo o "meninfotisme"**, malos hábitos a la hora de quejarse.

Complicada gestión de asociación:

- escasos recursos económicos: esencialmente cuotas asociados.
- escasa cultura asociativa: síndrome "falla" (lastrada por egos, afán de protagonismo, personalismos, etc.), excesivo networking (intereses particulares comerciales o políticos ajenos a los generales, etc).

Problema de los "**Free riders**" o polizones que se benefician sin esfuerzo de la buena voluntad y altruismo de terceros.

"Crisis de fe": los avances son muy lentos, cuestan mucho esfuerzo, tiempo... y disgustos.

Basta con un "whatsapp" para desvincularse...

Principales características de la Ley 14/18 de la Generalitat, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana

PIONERA para la mejora de la calidad del suelo industrial, **iniciativa novedosa** a nivel estatal, primera vez que se regula.

VALIENTE: crea ex novo una nueva figura jurídica: la Entidad de Gestión y Modernización, EGM.

AVANZADA y PARTICIPATIVA: vincula obligatoriamente a TODOS los propietarios y usuarios del área empresarial.

SENCILLA, PRÁCTICA: solo 45 artículos.

INNOVADORA: colaboración público-privada. Establece medidas para que los dos agentes principales que actúan sobre el mismo, las **administraciones públicas** y **las empresas**, **colaboren de forma coordinada** en la creación, conservación, mantenimiento, dotación y modernización de los servicios públicos, así como en el desarrollo de servicios adicionales de valor añadido.

Principales novedades que incorpora la ley valenciana:

1. Crea la figura de la **ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN (EGM)**.
2. Fomenta la **implicación municipal y la colaboración público-privada** en la gestión.
3. Introduce la figura de la **Gerencia** del área.
4. Marca de calidad: establece **clasificación** de áreas industriales
5. Promueve **ayudas** e **incentivos** económicos y administrativos dirigidos a las empresas y municipios.
6. Regula el **Mapa de Áreas Industriales en la C.V.**
7. Establece la marca de calidad "**Municipio Industrial Estratégico**" y la de "**Municipio Logístico Estratégico**".
8. Crear la figura de "**Enclave tecnológico**".

Exposición de Motivos del anteproyecto de Ley

Bastante extensa, justifica la necesidad de esta ley.

Reconoce la **importancia de las áreas industriales** en el ámbito de la economía autonómica (más del 50% del PIB),

Constata una realidad: la consolidación en nuestro territorio, de “**un conjunto de espacios, tanto públicos como privados, que bajo distintas denominaciones** como las de polígonos industriales, áreas de actividad económica o parques empresariales, han servido de **base al desarrollo de servicios vinculados a la industria,** siempre **bajo el marco de las distintas normativas urbanísticas,** y predominantemente **bajo la gestión de las entidades locales**”.

Para nosotros, es fundamental el reconocimiento de los polígonos o áreas industriales como “**infraestructuras económicas básicas, de interés general** no sólo por la aportación en términos de la riqueza y del empleo que generan, sino también por los recursos económicos que aportan a los municipios”.

Naturaleza de la **Entidad de Gestión y Modernización**, EGM.

Se configura como:

- **Agrupación**

- **Sin ánimo de lucro**

- **Base constitutiva privada**, pues se compone principalmente de personas titulares del área industrial.

- pero **naturaleza administrativa**, por las funciones públicas que les son encomendadas.

- actúa como **colaboradora de la Administración**, y por tanto su **naturaleza es de carácter administrativo**, ya que

 - depende funcionalmente del Ayuntamiento,

 - las funciones que se le atribuyen son inicialmente administrativas.

- **Adscripción obligatoria** de la TOTALIDAD de las empresas del área industrial.

Procedimiento de constitución de la Entidad de Gestión y Modernización, EGM.

Se articula mediante un **CONVENIO de COLABORACIÓN** aprobado por el Pleno del ayuntamiento que establece:

- Constitución de la EGM**
- Estatutos**
- Plan de actuación**
- Fuentes de financiación y recursos**
- Duración: **máximo 20 años**, prorrogables.

El ayuntamiento se reserva la capacidad de **fiscalización, control y disolución, así como la participación en los órganos de gobierno** (con voz, pero sin voto).

Una vez llegado al acuerdo sobre el convenio entre la comisión promotora y el ayuntamiento, se produce la aprobación provisional por el pleno del ayuntamiento en el plazo máximo de 2 meses.

La EGM tendrá **personalidad y capacidad jurídicas propias**, pero su creación se producirá:

- **sólo mediante autorización municipal,**
- **previa petición y respaldo democrático mayoritario** de del 51% los miembros de la comunidad industrial proponente.

Se crea para **desarrollar determinados servicios** que precisan las empresas del área que,

- o bien **no son prestados** por la Administración,
- o bien **complementan** los que ya se prestan por la misma,

suponiendo en ambos casos una mejora en el área industrial.

- Limpieza viaria
- Alumbrado
- Alcantarillado
- Señalización
- Circulación y seguridad vial
- Nomenclatura de las calles
- Zonas verdes / Jardinería
- Recogida y tratamiento de residuos
- Accesos
- Transporte público
- Seguridad Ciudadana

**La responsabilidad en todo momento es de la
Administración Local.**

Que quede claro:

No cabe trasladar esta responsabilidad a las empresas

En la EGM los dos agentes principales (ayuntamientos y empresas) van a colaborar de forma coordinada en:

- ❑ **Creación, Conservación, Mantenimiento y Modernización de los servicios públicos.**
- ❑ **Desarrollo de servicios adicionales de valor añadido.**

Cabe pactar una colaboración entre el Ayuntamiento y la EGM para la mejora de las infraestructuras y servicios prestados en el entorno industrial y **transferencia mediante cesión de impuestos.**



Diario SUR ✓
@DiarioSUR

Los empresarios de los polígonos industriales de [#Málaga](#) estudian asumir la recogida de basura para suplir las carencias del servicio que presta [#Limasa](#). Informa [@franjimenez79](#)



- ❑ Plan de seguridad y emergencias.
- ❑ Plan de Movilidad.
- ❑ Planes de emergencia.
- ❑ Mantenimiento y creación de infraestructuras del polígono (banda ancha).
- ❑ Acuerdos Comerciales, convenios de Colaboración, compras agrupadas
- ❑ Gestión de residuos, economía circular.
- ❑ Gestión de recursos humanos.
- ❑ Servicios médicos.
- ❑ Formación.
- ❑ Guardería/ludoteca, conciliación de la vida laboral y familiar.
- ❑ Interlocución entre copropietarios/asociados.
- ❑ Correos.
- ❑ Energías alternativas, eficiencia energética.
- ❑ Servicios de asesoramiento, gestión inmobiliaria.
- ❑ Imagen corporativa – Divulgación (web, gabinete prensa, APP, RRSS)
- ❑ Organismo intermedio - Subvenciones
- ❑ Interlocución, representación de CARÁCTER TERRITORIAL ante otras entidades o administraciones

Nuevo **instrumento** para la **participación ciudadana** en la toma de decisiones sobre las áreas industriales

Soporte jurídico de iniciativas privadas y voluntarias para complementar la acción y el presupuesto de las administraciones públicas para promocionar y modernizar las áreas industriales.

Estamos hablando de **mejoras o servicios adicionales** que deseen voluntariamente (por mayoría 2/3) costear las empresas.

Artículo 20. Petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales.

Por acuerdo asamblea general de la EGM de al menos **dos tercios** de las personas titulares.

El ayuntamiento, en su caso, podrá establecer **tasa o contribución especial** según la naturaleza de las obras o servicios.

Procedimiento de constitución Entidad de Gestión y Modernización, EGM.

1. solicitud al Ayuntamiento por parte de una COMISIÓN PROMOTORA de:

- al menos el 25 % de los personas titulares de derechos
- Que representen el menos 25% de los coeficientes de participación de participación.

Plazo de 1 año para resolver y notificar la autorización por el Ayto.

2. Negociación del Convenio.

- El ayuntamiento abrirá un período de negociación con la comisión promotora para mejorar o modificar cualquiera de los contenidos de la solicitud, **concretando los compromisos adquiridos por cada una de las partes** en un texto de convenio de colaboración para la constitución.

- El proyecto de convenio incluirá además la forma de **participación del ayuntamiento en los órganos de gobierno de la entidad**, pudiendo establecer fórmulas de control municipal sobre los acuerdos, las cuentas anuales y las actuaciones realizadas.

Convocatoria asamblea de **ratificación del CONVENIO** convocando a TODAS las personas titulares de derechos en el área industrial para ratificar al menos por:

- 51% de las personas titulares de derechos.
- 51% de la superficie del área industrial.

Por la misma doble mayoría se aprueba la constitución de la EGM, los estatutos y cargos de la junta directiva.

A continuación, el pleno del ayuntamiento aprueba la constitución de la EGM.

El convenio es el documento vinculante entre la EGM y el Ayuntamiento, que se firmará en el plazo de 1 mes tras la aprobación del pleno.

Una vez creada, la **adscripción** a la entidad de todos los empresarios de la zona delimitada debe ser necesariamente **obligatoria**, así como el pago de las cuotas o contribuciones que se aprueben mayoritariamente por la Asamblea General.

Naturaleza de la Entidad de Gestión y Modernización, EGM.

Coeficientes de participación:

Se determina por la **división catastral** del inmueble por la suma de todos los valores catastrales de inmueble del área industrial.

Participación de las personas titulares

- puede ser sustituida por personas **arrendatarias u ocupantes** de sus inmuebles por cualquier título legítimo, previo acuerdo entre ellas y comunicación a la EGM.
- Las personas sustitutas:
 - quedan obligadas al pago de las contribuciones obligatorias
 - se subrogan en obligaciones y derechos del propietario.
 - Pero la persona propietaria responde subsidiariamente por impago de contribuciones obligatorias

CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES

La ley establece un estándar de calidad de las áreas industriales

Artículo 30.- Categorías de áreas industriales

1. Las áreas industriales de la Comunitat Valenciana se clasificarán, atendiendo a sus dotaciones y a los servicios que ofrecen, en tres categorías:

a) Área industrial **básica** (AIB)

b) Área industrial **consolidada** (AIC)

c) Área industrial **avanzada** (AIA)

Esta clasificación **genera "competencia"** que anima a los ayuntamientos la regeneración y modernización de las áreas industriales.

De esta clasificación dependerán diversos incentivos

Artículo 31.- **Área industrial básica**

Se clasificarán como Áreas Industriales Básicas, aquellos polígonos o áreas industriales que cumplan con los **requisitos y servicios básicos que establezca el planeamiento y la normativa urbanística y local aplicable para el uso industrial.**

Se define aquella zona delimitada de terrenos que **cumplen con los servicios básicos para obtener la condición de solar** (art. 177 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje):

- Acceso rodado hasta los terrenos por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías a las que den frente.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica, con los caudales y la potencia suficientes para la edificación prevista.
- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado conectada con estación depuradora de aguas residuales.
- Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías a que dé frente la parcela.

Artículo 32- Área industrial consolidada

Se clasificarán como áreas industriales consolidadas, aquellas áreas industriales básicas que **hayan constituido una Entidad de Gestión y Modernización** de las reguladas en esta ley, o ya tuvieran una **entidad de conservación urbanística**, y además cuenten con las **siguientes 4 dotaciones**:

1. Instalaciones para la lucha **contra incendios**, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.
2. Accesos, viales y rotondas amplias con una **anchura suficiente** para el tráfico de camiones.
3. Disponibilidad de **suministro eléctrico** en baja y alta tensión igual o superior a 20 kV.
11. Plan de **movilidad** implantado.

CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES

Artículo 32- Área industrial consolidada

Se clasificarán como áreas industriales consolidadas, aquellas áreas industriales básicas que (...) y cuenten al menos con **cuatro** de los siguientes servicios adicionales:

4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.
5. Redes de telecomunicaciones de banda ancha.
6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.
7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y las salidas del área.
8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.
9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.
10. Plan de seguridad y emergencia para el área empresarial implantado.
12. Establecimiento de restauración.

CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES

Artículo 33.- Área industrial avanzada

Se clasificarán como áreas industriales avanzadas, aquellas áreas industriales que, además de cumplir con los requisitos para ser consideradas Áreas Industriales Consolidadas, cuenten adicionalmente con al menos **nueve de los 12 dotaciones siguientes**:

- 1.Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.
- 2.Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.
- 3.Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, que cuenten con una superficie que supere al menos un 5% al mínimo exigido por la normativa urbanística, e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.
- 4.Servicio de transporte público para acceder al área.
- 5.Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.
- 6.Accesos, viales y zonas de estacionamiento acondicionados para el tránsito de mega-camiones.
- 7.Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.

CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES

Artículo 32.- **Área industrial avanzada (y 2)**

Se clasificarán como áreas industriales avanzadas, aquellas áreas industriales que, además de **cumplir con los requisitos para ser consideradas Áreas Industriales Consolidadas, cuenten adicionalmente** con al menos siete de los siguientes servicios:

8. Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.
9. Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.
10. Estación de servicio.
11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.
12. Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.
13. Servicio de correos y/o paquetería.
14. Oficinas bancarias.
15. Instalaciones para la práctica deportiva.
16. Escuela infantil o centro de educación infantil de primer ciclo (0 a 3 años) o ludoteca infantil, pública o privada.
17. Hotel o servicio de alojamiento similar.
18. Servicio de salud o asistencia sanitaria.
19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.

Artículo 33. Procedimiento para la clasificación

- 1. Corresponde al titular de la Consellería** competente en materia de industria, **clasificar todas las áreas industriales** de la Comunitat Valenciana en alguna de las categorías reguladas en esta ley.
2. La inclusión de las áreas industriales en las diferentes categorías, así como su modificación, se hará **de oficio**, pudiendo recabar de los municipios competentes, y en su caso de las entidades de gestión y modernización constituidas, toda la información que se considere necesaria sobre los servicios y dotaciones disponibles.
3. No obstante, los **municipios interesados** o las **entidades de gestión y modernización** **podrán solicitar dicha inclusión**, aportando cuanta documentación consideren o se le pueda requerir para justificar la misma.
4. En el plazo máximo de un año desde la publicación de esta ley, se aprobará la primera clasificación, la cual será **revisada y actualizada al menos anualmente**.

Artículo 42. **Municipio Industrial Estratégico como Marca de Calidad**

TITULO IV se prevé la creación de la figura de “**Municipio Industrial Estratégico**”, una **marca de calidad** en materia industrial que pretende poner en valor las políticas municipales que facilitan la actividad industrial; busca destacar a los municipios que se implican en la excelencia y modernización de sus áreas industriales.

Requisitos acumulativos:

1. Que al menos más de la mitad del suelo industrial del municipio esté Clasificado como Área Industrial Avanzada, y tenga una superficie superior a un **millón de m²**.
2. Que hayan aprobado bonificación al menos del 50% del ICIO.

La declaración de “Municipio Industrial Estratégico” será publicada en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en web de la Consellería, y destacada en el Mapa de Áreas Industriales de la Comunitat.

Además conllevará **distintivo de Municipio Industrial Estratégico**, que podrá ser utilizado para actuaciones de promoción y publicidad institucional que consideren.

Artículo 45. Municipio logístico estratégico.

Municipios con infraestructuras logísticas al servicio de áreas industriales de carácter supramunicipal. Mención en el mapa de suelo industrial y distintivo de MLE.

Enclaves Tecnológicos. Artículos 37 y 38

Entorno natural para la ubicación de emprendedores y empresas de base tecnológica, bien en las áreas industriales más avanzadas, bien en los grandes núcleos urbanos con sedes universitarias vinculadas a a investigación y la innovación.

Zonas vinculadas a parques científicos o redes tecnológicas.

Concentran empresas de alto componente tecnológico y alta intensidad innovadora.

Deben ubicarse en:

- Áreas industriales avanzadas

Grandes núcleos urbanos con sedes universitarias



Reconocimiento del área empresarial como “un barrio más del municipio”

Impulsar la cultura de gestión de calidad en
las áreas empresariales

www.cedaes.es

gerente@cedes.es

MUITO OBRIGADO PELA ATENÇÃO
MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN