

**ESTUDIO DE LAS**  
**PARA LAS**  
**MODERNIZACION INDUSTRIALES**  
**Y PROMOCION DE ALICANTE**

24.01.2018





## Índice del trabajo

<b>PARTE 1.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 ANTECEDENTES .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 PRINCIPALES APORTACIONES DEL TRABAJO .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4 ESTRUCTURA DEL TRABAJO.....</b>	<b>6</b>
<b>1.5 EQUIPO REDACTOR .....</b>	<b>8</b>
<b>1.6 METODOLOGÍA .....</b>	<b>10</b>
<b>1.7 VISIÓN DEL FUTURO DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES .....</b>	<b>13</b>
<b>PARTE 2.....</b>	<b>25</b>
<b>2.1 IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE ALICANTE.....</b>	<b>27</b>
2.1.1 Ficha técnica con los datos generales que delimitan el área .....	27
2.1.2 Descripción de las áreas industriales.....	31
2.1.2 Red viaria, zonas ajardinadas y superficie de parcelas.....	79
2.1.3 Condiciones urbanísticas .....	89
2.1.3.1 Concepto y clasificación.....	89
2.1.3.2 Condiciones de los usos industriales. ....	89
2.1.3.3 Normas Urbanísticas aplicables a las Áreas Industriales. (Clave AI).....	90
2.1.3.4 Condiciones de volumen. ....	91
2.1.3.4 Condiciones estéticas .....	92
2.1.3.5 Condiciones de calidad e higiénicas. ....	92
2.1.3.6 Agrupaciones industriales en parcela.....	92
<b>2.2 ANÁLISIS DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS DISPONIBLES ACTUALMENTE.....</b>	<b>94</b>
2.2.1 Análisis pormenorizado de los servicios e infraestructuras disponibles .....	94
2.2.2 Planos esquemáticos de deficiencias identificadas.....	99
<b>2.3 CATALOGACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES.....</b>	<b>104</b>
2.3.1 Resumen de servicios e infraestructuras disponibles .....	104
2.3.2 Resumen de cumplimiento de criterios por las áreas industriales.....	107
2.3.3 Propuesta de clasificación. ....	109
<b>2.4 ESTUDIO DE MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES ANALIZADAS.....</b>	<b>111</b>
2.4.1 Criterios de ponderación de las mejoras.....	112
2.4.2 Tablas de Mejoras.....	118
2.4.3 Estimación de la valoración de criterios de la Orden 22/2016 de 27 de octubre .....	127
2.4.4 Fichas técnicas de mejoras .....	144
<b>2.5 ESTUDIO/ANÁLISIS DE LAS POSIBILIDADES DE SUBVENCIONAR LAS MEJORAS.....</b>	<b>148</b>
2.5.1 Breve introducción y esquema al desarrollo de la Orden 22/2016 de 27 de octubre. ....	148
2.5.2 Procedimiento de concesión de ayudas. ....	149
2.5.3 Pago de las subvenciones. ....	153
2.5.4 Criterios objetivos que rigen el otorgamiento de la subvención. ....	156
2.5.5 Desglose por capítulos.....	157
2.5.6 Análisis de la Orden 6/17 de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.....	163



2.5.7	Breve referencia al Anteproyecto de Ley de la Generalitat Valenciana, de Gestión, Modernización Y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunidad Valenciana.....	165
<b>2.6</b>	<b>ESTRATEGIA DE GESTIÓN DE LAS MEJORAS .....</b>	<b>170</b>
2.6.1	Propuesta de modelo de gestión de las mejoras individuales. ....	170
2.6.2	Gestión global de las mejoras: nivel portfolio .....	172
2.6.3	Identificación y gestión de los agentes interesados en el proyecto.....	172
2.6.4	Gestión de requisitos.....	176
2.6.5	Desarrollo de la Estructura Desagregada del Trabajo de las áreas industriales de Alicante.....	177
<b>2.7</b>	<b>COMPARATIVA CON ÁREAS DE REFERENCIA DEL ENTORNO. ....</b>	<b>178</b>
<b>2.8</b>	<b>CUADERNO DE VENTA ON-LINE.....</b>	<b>181</b>
<b>2.9</b>	<b>CUADERNO DE VENTA PAPEL. ....</b>	<b>185</b>
<b>2.10</b>	<b>VÍDEO DE PROMOCIÓN DE ÁREA INDUSTRIAL .....</b>	<b>189</b>
<b>2.11</b>	<b>PROPUESTA DE CERTIFICADOS DE SOSTENIBILIDAD .....</b>	<b>190</b>
<b>2.12</b>	<b>PANEL DE EXPERTOS: ÁREAS INDUSTRIALES DE ALICANTE.....</b>	<b>197</b>
<b>PARTE 3</b>	<b>.....</b>	<b>205</b>
<b>3.1</b>	<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>207</b>
3.1.1	Análisis general del trabajo realizado.....	207
3.1.2	Conclusiones respecto a la situación actual .....	209
3.1.3	Respecto a las mejoras propuestas. ....	211
3.1.4	Respecto a la visión y el futuro.....	213
<b>3.2</b>	<b>SIGUIENTES PASOS .....</b>	<b>215</b>
<b>PARTE 4</b>	<b>.....</b>	<b>217</b>
<b>ANEXO 1</b>	<b>PLANOS – CARTOGRAFÍA DESARROLLADA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES-.....</b>	<b>219</b>
A 01.01	Grupos de planos desarrollados. ....	219
A 01.03	Metodología utilizada.....	221
<b>ANEXO 2</b>	<b>CARACTERIZACIÓN COMPLETA DE EMPRESAS POR POLIGONO.....</b>	<b>276</b>
A 02.01	Metodologías seguida para la obtención de la caracterización de las empresas. ....	276
A 02.02	Tablas de datos base.....	276
<b>ANEXO 3</b>	<b>RESULTADO ENCUESTA ON LINE A LAS EMPRESAS DE LAS ÁREAS PRIORITARIAS. ....</b>	<b>379</b>
<b>ANEXO 4</b>	<b>RESULTADO CUESTIONARIO 25 PREGUNTAS.....</b>	<b>408</b>
<b>ANEXO 5</b>	<b>FICHAS DETERMINACIÓN NIVEL DESARROLLO POLIGONO SEGÚN ANTEPROYECTO DE LEY.....</b>	<b>411</b>
<b>ANEXO 6</b>	<b>CONTENIDO DE LA ORDEN 22/2016 de 27 DE OCTUBRE .....</b>	<b>439</b>
<b>ANEXO 7:</b>	<b>PARCELAS SIN ACTIVIDAD. ....</b>	<b>444</b>



# PARTE 1

Introducción, antecedentes y visión





## 1.1 ANTECEDENTES

La ciudad de Alicante es un área urbana privilegiada desde el punto de vista económico, estratégico y ambiental, al disponer de infraestructuras como la portuaria, y de buenas comunicaciones viarias y ferroviarias, lo que la convierte en una excelente zona para la acogida y desarrollo de actividades industriales y logísticas.

Desde la Agencia de Desarrollo Económico y Social de la ciudad de Alicante ha surgido la iniciativa de encomendar la realización de este estudio con el propósito de iniciar el impulso hacia la modernización y promoción de las principales áreas industriales de la ciudad, para lo cual, este documento se realiza con el objeto prioritario de determinar y estudiar las áreas industriales existentes en la ciudad, analizando sus características, servicios, infraestructuras y situación actual de forma que, a partir de este análisis, se identifiquen iniciativas, proyectos y acciones de mejora que logren dicho objetivo.

Este informe lo ha desarrollado el equipo de WOLF PROJECT MANAGEMENT, SL, empresa adjudicataria del contrato por parte de la Agencia Local de Desarrollo Económico y Social de Alicante para su realización.

## 1.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

El estudio desarrollado **supone un paso relevante** por parte del Consistorio Municipal para estructurar una estrategia de actuación e impulsar un camino ordenado de mejora y desarrollo de las zonas industriales en el municipio. Puede implicar un cambio hacia una **mayor trascendencia estratégica de estas áreas** en la visión de la ciudad, aprovechando las iniciativas legislativas impulsadas desde la Consellería para convertirlas en una plataforma de impulso hacia su dinamización y modernización.

El foco principal en el trabajo se ha puesto, a requerimiento del Consistorio Municipal, en cuatro áreas: **Atalayas, Pla de la Vallonga, Aguamarga y Mercalicante**. Las hemos denominado en el estudio como áreas principales y **han sido estudiadas con mayor intensidad**, si bien se ha desarrollado un estudio de todas las áreas identificadas y definidas en reuniones con los técnicos municipales.

Existen otros focos singulares de actividad industrial en el municipio, pero estos no han entrado en el alcance del trabajo.

Según la licitación a partir de la cual se desarrolla este estudio, se han establecido **siete objetivos generales o principales y once secundarios o complementarios a los principales**, como se describe a continuación:

### Objetivos principales:

- **OBJETIVO 01 (OBJ 01):** Identificación y delimitación de las áreas industriales de la ciudad de Alicante.
- **OBJETIVO 02 (OBJ 02):** Análisis de los servicios e infraestructuras disponibles actualmente, de las áreas industriales detectadas.
- **OBJETIVO 03 (OBJ 03):** Catalogación de las áreas industriales en áreas industriales básicas, consolidadas y avanzadas.
- **OBJETIVO 04 (OBJ 04):** Estudio de mejora de las áreas industriales analizadas en base a la obtención de nuevos servicios o infraestructuras.



- **OBJETIVO 05 (OBJ 05):** Estudio-propuesta de mejoras y proyectos a elaborar para optar, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alicante a la Orden de subvenciones en materia de industrialización.
- **OBJETIVO 06 (OBJ 06):** Establecer (categorizar) la tipología de las empresas que están localizadas en las áreas industriales de Alicante, para alcanzar un mejor conocimiento de las mismas.  
(Catalogar el tipo de empresas radicadas en las áreas de industriales de la ciudad de Alicante con el objetivo de alcanzar un mayor conocimiento de las mismas) la tipología de las empresas que están localizadas en las áreas industriales de Alicante, para alcanzar un mejor conocimiento de las mismas.
- **OBJETIVO 07 (OBJ 07):** Desarrollar una estrategia y una visión global de las áreas industriales de Alicante, de forma que las mejoras propuestas estén alineadas con el cumplimiento de dicha visión.

Así mismo y con el objetivo de poder alcanzar los objetivos principales que acabamos de señalar, resulta necesario alcanzar los siguientes **objetivos complementarios**:

- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 01 (OBJCOM 01):** Disponer de los datos más relevantes y característicos de cada una de las áreas industriales de la ciudad, así como conocer su situación urbanística básica.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 02 (OBJCOM 02):** Disponer de los datos cartográficos básicos de cada una de las áreas industriales de la ciudad.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 03 (OBJCOM 03):** Establecer un sistema de priorización y una planificación básica para determinar el momento de implementación de las mejoras identificadas para cada área industrial.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 04 (OBJCOM 04):** Analizar en profundidad la Orden 22/2016 de 27 de octubre de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en materia de industrialización.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 05 (OBJCOM 05):** Identificar las mejoras que podrían ser susceptibles de optar a las ayudas de la orden nombrada anteriormente.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 06 (OBJCOM 06):** Desarrollar, para aplicar a las mejoras más relevantes, un modelo tipo de ficha detallada con los datos básicos de las mismas para su gestión.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 07 (OBJCOM 07):** Diseño de un cuaderno de venta *on-line* de las áreas industriales de la ciudad con el fin de atraer la inversión nacional e internacional.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 08 (OBJCOM 08):** Edición en papel de un cuaderno de venta elaborado, con 500 ejemplares y 12 páginas a color sobre cada área concreta.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 09 (OBJCOM 09):** Desarrollar un vídeo de promoción de 1 área industrial.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 10 (OBJCOM 10):** Realizar una comparativa de una de las áreas de referencia de Alicante, con dos del entorno cercano.
- **OBJETIVO COMPLEMENTARIO 11 (OBJCOM 11):** Analizar las certificaciones de sostenibilidad más representativas en el ámbito urbanístico, para desde el Ayuntamiento se pueda impulsar la aplicación de los criterios que proponen y que se pueda valorar su aplicación en un futuro.



### 1.3 PRINCIPALES APORTACIONES DEL TRABAJO

De lo expuesto en los puntos anteriores, nos gustaría resaltar las principales aportaciones de este informe:

- **Identificación y delimitación de las áreas industriales de la ciudad de Alicante.**
- **Especificación de su grado de desarrollo** (Básico, Consolidado o Avanzado).
- **Generación de una visión conjunta y, a la vez, individualizada** de las diferentes áreas.
- **Identificación y priorización de las principales mejoras** a adoptar por cada una de las áreas para mejorar su competitividad y que les acerque hacia la visión.
- **Estudio de la Orden 22/2016 de 27 de octubre** y estimación de la posibilidad de obtención de subvenciones por cada una de las mejoras propuestas.
- **Diseño de un proceso de gestión de proyectos** desde su concepción hasta su implantación, que ayude al desarrollo de las diferentes mejoras.
- **Diseño y generación de recursos de promoción de las áreas industriales**, tales como un vídeo promocional, un catálogo impreso y un catálogo *online* en formato *website*.
- **Caracterización e identificación de las tipologías de las empresas** en virtud de sus actividades en cada área industrial, lo que ayuda a disponer de una imagen de las actividades dominantes en cada una de ellas.



## 1.4 ESTRUCTURA DEL TRABAJO

Debido a la complejidad del trabajo y en aras a la mejor comprensión del informe realizado, se considera oportuno exponer esquemáticamente su estructura.

El presente documento se divide en las siguientes partes:

- **PARTE 1: Introducción, antecedentes y visión.**

En esta parte del trabajo, procedemos a indicar, a partir de la licitación que originó este proyecto, tanto los antecedentes, como los objetivos y metodología seguida para completarlo, indicando, a su vez, las limitaciones o restricciones que se han sufrido para poder redactarlo y las hipótesis sobre las que se sustenta.

Además, se incluye un aspecto clave de este trabajo, a saber, la **determinación de la visión común** sobre el posible futuro de las diferentes áreas industriales, de forma que el trabajo esté alineado con ella.

- **PARTE 2: Desarrollo de los contenidos del estudio.**

Se pueden encontrar en este apartado, los contenidos originales generados en este informe, resaltando los siguientes:

- Caracterización de las empresas que están instaladas en cada área industrial.
- Estudio urbanístico básico de las áreas industriales.
- Análisis del estado de las infraestructuras de cada área industrial.
- Estudio del Anteproyecto de Ley de Áreas Industriales.
- Estudio de la Orden de subvenciones en materia de industrialización de la Comunidad Valenciana de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, en la anualidad 2019.
- Recopilación de las necesidades de los diferentes *stakeholders* o agentes afectados.
- Identificación de las mejoras a implementar en cada área industrial.
- Priorización y programación temporal de las mejoras identificadas en cada área.
- Desarrollo de un cuaderno de venta *online* y de un vídeo de una de las áreas industriales de la ciudad : Atalayas.
- Desarrollo e impresión de un cuaderno de venta de las áreas industriales de Alicante.
- Realización de la comparativa entre un área industrial de Alicante (Atalayas) y otras dos de referencia (Elche Parque Empresarial –Elche- y Alfaç –Ibi-).

- **PARTE 3: Conclusiones y propuestas de futuro.**

En este apartado del documento, exponemos las **conclusiones más relevantes** sobre el desarrollo de la parte 2, analizando el cumplimiento de los objetivos iniciales.



Así mismo, realizamos una propuesta sobre los siguientes pasos a seguir para conseguir poner en valor el trabajo realizado y que éste sirva como punto de partida para otras iniciativas relevantes relacionadas con el desarrollo industrial de Alicante.

- **PARTE 4: ANEXOS.**

Para ilustrar y justificar tanto el desarrollo del trabajo de la parte 2, como las conclusiones de la parte 3, consideramos apropiado el anexar al trabajo información exhaustiva relativa aspectos que se han desarrollado.



## 1.5 EQUIPO REDACTOR

Para la redacción del proyecto se ha contado con la participación activa de numerosos profesionales y actores del mundo de la innovación, la empresa, la universidad, las administraciones públicas y entes privados, entre otros. Si bien, el equipo que ha participado en su redacción ha sido:

### Responsable de WOLF PROJECT MANAGEMENT para el proyecto:

#### Ángel Nájera Pérez

CEO y Responsable formación y desarrollo de proyectos de Wolf Project. Doctor por la Universidad de Alicante, experto en metodologías de gestión de proyectos, certificado como PMP® Project Management Professional. PMI-RMP® Risk Management Professional. PRINCE2® Practitioner. SDC SMD SPOC Scrum Certified. Es Auditor ISO 21.500 además de Máster Project Manager en Edificación y Urbanismo (UPC). MBA-. MADEI, Máster en Gestión de la Edificación (UA). En estos momentos es Profesor Asociado en la Universidad de Alicante y en la Universidad Miguel Hernández de Elche. Además, participa activamente como ponente y coordinador en numerosos masters y programas tanto en España como en el extranjero. Cuenta con más de 20 años de experiencia en la gestión de proyectos en diferentes sectores.

#### Vicente Castillo Guillén

Arquitecto con Premio Extraordinario. PMP® Project Management Professional. Master Propiedad Industrial, Intelectual y Nuevas Tecnologías. Experto en análisis y gestión de intangibles por el IAI. Big Data & Social Analytics certificate por el MIT. Investigador 2011-2012 en certificación de sostenibilidad en Dpto. Construcciones arquitectónicas de la UA. Como arquitecto ha participado en varios proyectos premiados nacional e internacionalmente. Con más de 10 años de experiencia profesional, incluyendo Reino Unido, Suecia, Suiza y Brasil.

#### María Solana Seguí

CEO de Wolf Project Solutions. Abogada y Mediadora Civil del ICALI. Es Legal Project Manager LPM, estando certificada como PRINCE2® Certified y SMC® Scrum Master Certified. Máster en Planificación Territorial, Medioambiental y Urbana, por la ETS de Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos de la UPV. Docente de la Universidad Miguel Hernández. Especialista en Derecho Civil, Internacional Privado, Derecho Urbanístico y Derecho Inmobiliario. Cuenta con experiencia de 20 años de ejercicio profesional asesorando a empresas, organismos públicos y particulares.

#### José Antonio Carratalá Sansano

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. MSc Civil Engineer. Master en Caminos, Canales y Puertos. Master M.B.A. PMP® Project Management Professional. PMI-RMP® Risk Management Professional. PRINCE2® Certified. Master H & S Safety. Master H & S, Health. Con más de 20 años de experiencia en distintos tipos de proyectos de obras de ingeniería en España y en el extranjero.



**Responsable de delineación, SIG y cartografía.**

**Alejandro Sainz-Pardo Trujillo**

Graduado en Geografía y Ordenación del Territorio por la Universidad de Alicante. Con experiencia en la participación de proyectos en diferentes instituciones oficiales.

**Edición vídeo**

Javier Guijarro

Eduardo Pastor Amorós



## 1.6 METODOLOGÍA

En un trabajo complejo como el que se ha realizado, para el cual es necesario la participación y colaboración de múltiples agentes y actores interesados, hemos puesto especial atención en el establecimiento de una metodología que garantice que las conclusiones a las que se llegan tengan una base sólida para que cumplan con los objetivos marcados y, de este modo, generen valor.

Es por ello, por lo que en este apartado pasamos a exponer los pasos que se han ido siguiendo hasta su total finalización, destacando que este documento se ha centrado en analizar en profundidad las cuatro áreas industriales de preferencia.

### Pasos seguidos en la realización del trabajo.

#### FASE 01: Recopilación de información y análisis de normativa.

Para la obtención de la información básica y el conocimiento de la realidad de las áreas industriales, se ha considerado el uso de diferentes fuentes y técnicas. Así, en esta primera fase, podemos resaltar las siguientes actividades:

- Realización de **entrevistas personalizadas** a los responsables de los cuatro polígonos industriales de referencia, en concreto:
  - Atalayas: Responsable de la Entidad de Conservación.
  - Pla de la Vallonga: Director de Gestión de la Asociación Administrativa de Propietarios de las parcelas del polígono.
  - Mercalicante: Directora General de Mercalicante.
  - Agua Amarga: Secretario General de FEMPA.
- Realización de una **encuesta online a empresas** de los cuatro polígonos de referencia.
- **Entrevistas y reuniones** con diferentes administraciones y profesionales relacionados con el estudio.
- Recopilación de información sobre las empresas que actualmente están ocupando las diferentes parcelas de los polígonos. Para ello se han utilizado las siguientes fuentes:
  - SABI: Sistema de Análisis y Balances Ibéricos.
  - Censo comercial del Ayuntamiento de Alicante (2013).
  - Páginas web disponibles de los polígonos.
  - Listado de empresas proporcionado por los representantes de las áreas industriales (Atalayas, Pla de la Vallonga, Mercalicante y el Puerto).

#### FASE 02: Inspección de la situación física real de las áreas industriales.

- Realización de visitas *in situ* a todas las áreas industriales.
- Recopilación del estado de las infraestructuras, a partir de la información aportada por el Ayuntamiento de Alicante.
- Análisis urbanístico básico de las áreas.



**FASE 03: Caracterización de las empresas actualmente localizadas en las zonas analizadas.**

A partir de la información obtenida en la fase 2, se han homogeneizado todos los datos de las diferentes fuentes consultadas. Cabe resaltar la dificultad que ha conllevado esta tarea, ya que muchas de estas bases no tienen actualizados sus datos o son estos muy dispares.

**FASE 04: Análisis, reflexión e identificación de las mejoras a aplicar.**

En esta fase, y a partir de la información que se ha obtenido en las fases anteriores, se han desarrollado numerosas sesiones grupales, utilizando como herramienta base la técnica del grupo nominal, de forma que, a partir de las necesidades y mejoras propuestas, se han desarrollado los criterios de valoración y posteriormente la priorización de las mismas, en base a ellos.

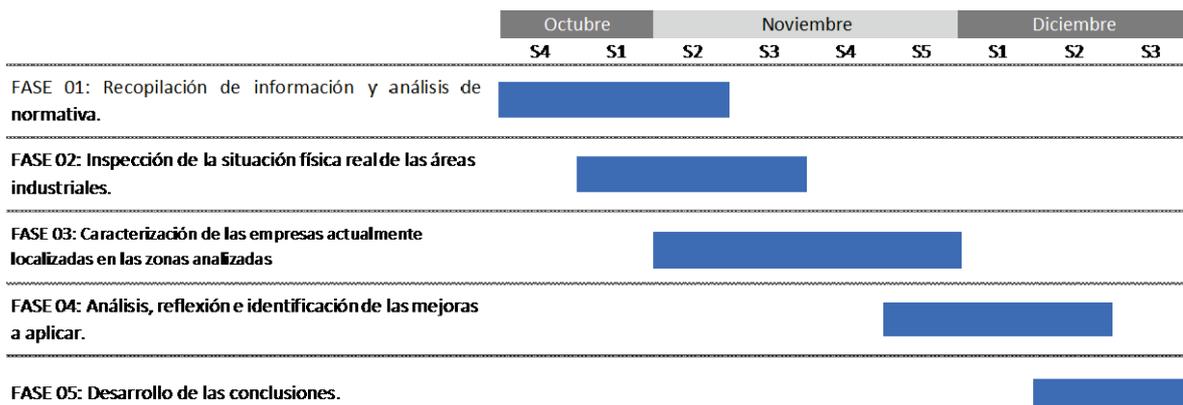
**FASE 05: Desarrollo de las conclusiones.**

Finalmente, en esta última fase, se ha procedido a desarrollar las conclusiones y analizar los resultados de los análisis desarrollados, obteniendo, a su vez, los siguientes pasos recomendables a seguir para conseguir el máximo valor del trabajo realizado.

**Esquema temporal**

El equipo redactor inició los trabajos para la ejecución del encargo el día **11 de octubre de 2017** (fecha de registro de la adjudicación del contrato), entregándose el documento el **27 de diciembre de 2017**.

Así, en el siguiente esquema, podemos ver gráficamente el desarrollo de cada una de las fases en el tiempo disponible.



## Limitaciones del trabajo

Para la mayor comprensión del desarrollo del trabajo realizado, es necesario que se expongan las limitaciones y/o restricciones habidas.

- Para el reconocimiento de las infraestructuras se han realizado inspecciones *in situ*.
- Los datos de las empresas disponibles en las diferentes bases de datos, no están actualizadas a fecha actual, lo que dificulta la captación exacta de información.
- La falta de estructuras asociativas más consolidadas limita la capacidad para poder conseguir información más detallada y avanzada de las áreas.
- El nivel de incertidumbre a la hora de estimar el esfuerzo de cada mejora es elevado por lo que no es posible realizar unas valoraciones más allá de un **marco cualitativo**.



## 1.7 VISIÓN DEL FUTURO DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES

A la hora de designar o priorizar proyectos para las áreas industriales de Alicante es **fundamental construir previamente una visión compartida del futuro** de estas áreas por parte de los agentes clave.

En este documento pretendemos **iniciar el camino** de esa construcción, planteando aquella visión que en este momento al equipo redactor, con la información y opiniones recopiladas hasta ahora, le parece que tiene más sentido.

De hecho, el presente apartado se conceptúa como la visión de futuro que el equipo redactor ha extraído de las entrevistas, planes estratégicos anteriores que afectan a la ciudad y valoración de los datos analizados con motivo de la redacción del presente estudio.

Este apartado se aporta a la Agencia Local como reflexión y posibles propuestas a considerar en la elaboración de un **futuro Plan estratégico municipal de mejora de las áreas industriales de la ciudad de Alicante**.

Así, para la elaboración de esta visión nos parece importante apuntar algunas **ideas base** previas que exponemos a continuación. Siempre sobre el convencimiento de la importancia que tiene Alicante como una de las primeras provincias con mayor aporte al PIB estatal.

Es importante destacar la reflexión aportada por **D. Eduardo Moreno**, Coordinador del *World Cities Report* de ONU Hábitat. Este experto internacional asistió como ponente al congreso *ePower and Building Summit*. El Congreso Europeo de Construcción, Habitabilidad, Economía y Liderazgo que tuvo lugar en IFEMA de Madrid en las fechas 22 y 23 de noviembre de 2017. A este congreso asistió un miembro del equipo redactor de Wolf Project, que le dirigió la siguiente pregunta:

*¿Cuál es el planteamiento de futuro que hemos de tener hacia las áreas industriales de nuestras ciudades?*

Su respuesta fue muy contundente, al afirmar la importancia de “abolir la lógica planteada por el arquitecto Le Corbusier de separación funcional” ya que esta conlleva una **separación social**.

Éste propone en su lugar establecer **usos de suelo mixto**, mayores densidades e integrar la visión del arte y la cultura. Destaca la importancia de realizar un estudio claro.

De los estudios realizados desde ONU Hábitat se observa que en las ciudades que mejor funcionan la prosperidad de la ciudad está de la mano de la prosperidad regional, y dicha prosperidad regional es un proyecto de escala que conecta lo local, lo regional y las infraestructuras. En este sentido la ciudad necesita cambiar sus estatutos, ajustar los requerimientos. El cambio en lo industrial tiene que ver con un cambio en la región.

Pone como ejemplo de reconversión la ciudad de Hyderabad, en India. Hace 30 años tenía un 30% de industria textil. Hoy esa cifra es de un 2% y se ha producido una profunda reconversión hacia la alta tecnología al ir de la mano ésta de la Universidad y los centros de formación e investigación: lo industrial se ajustó a la Universidad.

Esta visión de usos mixtos ha sido referida también en el **Panel de Expertos** realizado, cuyo resumen adjuntamos en el presente estudio.

**La importancia de la Universidad como ente dinamizador e impulsor** para la modernización de áreas industriales y la creación de ecosistemas innovadores ha sido recogida en estudios relevantes de la Unión Europea, con el ejemplo el estudio [Place-Based Innovation Ecosystems](#) relativo al Espoo Innovation Garden y su relación con la Aalto University, en Finlandia.



La Universidad de Alicante podría avanzar hacia convertirse en una *World Class University*, algo a lo que puede contribuir la interrelación con las empresas del entorno, [y que favorecerá que las empresas se transformen hacia una industria 4.0](#), proveyendo de capital humano de alto nivel, generando *start ups* que movilicen el ecosistema industrial e impulsando nuevos productos y servicios.

Los factores de contexto son fundamentales a la hora de crear un ecosistema que facilite la creación y el impulso de las empresas.

Desde la Unión Europea se han desarrollado estudios como el [denominado \*Assessment of Framework Conditions for the Creation and Growth of Firms in Europe\*](#) que permiten identificar los factores a los que desde la Unión Europea se apunta como relevantes para este fin, y que se incluyen dentro de las siguientes áreas: cultura e instituciones, acceso al capital humano, creación de conocimiento y *networking*, condiciones de mercado, acceso a la financiación, impuestos y regulaciones, infraestructura y apoyo.

**La estrategia de modernización es, por tanto, una estrategia que no se aborda solamente desde un solo aspecto**, como pudiera ser la mejora de infraestructuras. Para una estrategia de éxito todos los ámbitos citados deberán ser contemplados con el fin de lograr **culminar una visión compartida consistente, certera y eficaz**. El Ayuntamiento solamente podrá afectar directamente a algunas de estas áreas, pero sí podrá actuar como facilitador o impulsor de medidas que afecten a otras.

Todo ello ha de hacerse desde una [perspectiva de economía circular](#), para la que las empresas y las administraciones deben realizar un importante esfuerzo de transformación y cambio: productos mejorados desde una perspectiva de ecodiseño, mejor gestión de los recursos, infraestructuras energéticas para dar servicio a varias empresas, iniciativas en colaboración, deben ser proyectos en el día a día de las empresas.

Es fundamental la coordinación de esta visión para Alicante con la **estrategia de especialización inteligente** de la Unión Europea, tanto a nivel [de estrategias de análisis y desarrollo](#), como con las conclusiones realizadas para la aplicación de la **estrategia de especialización inteligente de la Comunidad Valenciana (RIS3-CV)**, que puede consultarse en internet en [versión completa](#) o en [resumen ejecutivo](#).

En especial destacan – según nuestra opinión- los siete entornos de desarrollo potencial con mayor peso y proyección económica identificados:

1. Agroalimentación
2. Bienes de Consumo, excluyendo hábitat
3. Hábitat, que por su especial significación en la Comunitat Valenciana es objeto de un análisis específico al que se incorpora la edificación
4. Bienes de Equipo, del que también se señala el subconjunto singular automoción y movilidad por su carácter impulsor de la economía valenciana
5. Automoción y movilidad
6. Promoción de la salud y sanidad eficiente
7. Turismo y calidad de vida.

En este sentido, y para conseguir una alineación más eficaz, nos parece importante la creación e impulso a los **clúster regionales**, que es algo que debe potenciarse y estimularse, [siguiendo ejemplos desarrollados internacionalmente](#).

En nuestra visión hemos identificado diferentes clúster para la región, además de los ya existentes como el Clúster de la Salud:

- **Clúster Logístico** Regional Multisectorial (vinculado al entorno de desarrollo potencial 5). Nos gustaría destacar el potencial de la Alicante del sector logístico para el futuro de la ciudad. Así, coincidimos con la visión del plan de competitividad municipal **Impulsalicante**, por lo que este



sector se considera básico. De forma que cuando se habla de logística, no sólo se circunscribe al ámbito del transporte de mercancías, sino y también, un sentido más amplio dirigido al soporte tecnológico, de investigación, etc de los sectores industriales de la provincia.

- **Clúster del Hábitat Saludable** (vinculado al 3 y al 7), aprovechando la existencia de numerosas promotoras inmobiliarias, asociación de promotores, fabricantes de productos de construcción, talleres de construcción, la Universidad y sus titulaciones vinculadas (arquitectura e ingenierías), y la Escuela Superior de Artes y Oficios de Alicante (con titulaciones en diseño de interiores y diseño de producto).
- **Clúster tecnológico de la Realidad Virtual y Aumentada**, específico de Alicante aprovechando el potencial de Ciudad de la Luz y las titulaciones de Universidad de Alicante vinculadas.
- **Clúster de la Propiedad Industrial e Intelectual**, también específico de Alicante aprovechando el potencial de la EUIPO, las titulaciones de la UA vinculadas y las agencias de propiedad industrial existentes en Alicante.
- **Clúster de la Dieta Mediterránea** (vinculado a los entornos de desarrollo potencial 1, 2, 6 y 7)
- **Clúster del Reciclaje de Vehículos** (vinculado al 5)
- **Clúster local de concesionarios de automoción** (vinculado al 5)

El impulso a la digitalización y a las nuevas empresas basadas en servicios digitales también exige, según recogen [estudios europeos](#), un cambio de perspectiva y un impulso a nuevas medidas. La apertura hacia este ámbito es una necesidad y un *driver* de cambio importantísimo, tanto para crear nuevas empresas como para estimular el cambio y modernización de empresas existentes.

Otro aspecto general a destacar, es la **necesidad de comunicar y visibilizar más las áreas industriales en el centro y resto de zonas más densas de la ciudad**. Esto debería realizarse con un plan de comunicación definido y claro desde los estamentos políticos tanto públicos como privados (principalmente desde los entes de conservación, en su inmensa mayoría todavía por crear) y que incluya inversión para realizar acciones de visualización y promoción estratégica.

También sería importante **generar las estructuras internas en el Ayuntamiento** que permitan dotar de especificidad y la suficiente atención a las áreas industriales de Alicante, como la citada en el Panel de Expertos de creación de una oficina técnica específica para estas áreas.

Una vez realizada esta reflexión previa pasamos a esbozar un planteamiento inicial de visión para las áreas industriales de Alicante, con la intención de que sirva de base y guía para los debates posteriores, hacia la construcción de la visión compartida que debería lograrse a corto plazo y concretarse en un documento final, como se está realizando en [algunas ciudades europeas](#).

### Visión para el área de Atalayas

Atalayas es el **área industrial más avanzada de la ciudad de Alicante**. Está relativamente alejada de las áreas residenciales y posee un carácter **eminente logístico** con una mezcla de actividades. Su carácter urbano está diseñado desde un planteamiento de polígono industrial con separación funcional, y posee el ente de gestión de área industrial más estructurado en el municipio. El tamaño de las empresas, tanto entendido éste por número de empleados en sus instalaciones en Alicante como por el propio tamaño de las parcelas y las edificaciones, es mayor que en el resto de áreas estudiadas. Las encuestas realizadas, en comparación con los resultados para las otras áreas estudiadas, sugieren que las inquietudes de los usuarios de Atalayas están en un orden cualitativo superior en términos generales.

Atalayas es un **claro candidato a ser AIA** (Área Industrial Avanzada, en la terminología del Anteproyecto de Ley). Nuestra propuesta de visión de futuro va en la línea de convertir Atalayas en un **centro logístico especializado** que sea la punta de lanza de la adopción, ensayo y puesta en marcha de



últimas tecnologías para la revolución previsible en la logística en base al 5G: vehículos autónomos, altos niveles de automatización industrial, IoT, robotización, etc.

En este contexto, Atalayas debería continuar intensificando su carácter logístico regional, colaborando y manteniendo un contacto continuo con áreas industriales del entorno. Para ello, consideramos que sería muy interesante **impulsar la creación de un Clúster Logístico Regional Multisectorial**, agrupando a empresas del mármol, calzado, alimentación, etc. que podría tener su sede en Atalayas. Esto serviría además para incrementar la influencia de empresas exportadoras sobre las navieras que operan en el Puerto de Alicante, para impulsar la **creación de nuevas líneas FEEDER** (líneas de tráfico de mercancías por barco que van desde un puerto de menor tamaño como el de Alicante a otros más importantes, donde atracan los grandes buques de contenedores), lo cual podría aportar ahorros de costes de transporte y, por tanto, ventajas competitivas.

Esta evolución debe mantener e impulsar un carácter de **uso mixto** fundamental según hemos citado previamente, en el que se incorporen usos para que la vida de las personas que trabajan en esta área pueda desarrollarse plenamente: escuelas para niños, espacios de esparcimiento públicos, zonas deportivas, etc. Las arquitecturas deben reformarse siguiendo las mejores prácticas internacionales, incorporando certificaciones tipo LEED, BREEAM, WELL. No consideramos que a medio plazo deba desarrollarse el uso residencial en el área, al menos no de manera generalizada, aunque sí usos de estancia hotelera.

Sin duda, por el atractivo de esta área industrial, no hay que olvidar que puede ser un foco importante para la instalación de empresas importantes, **diferentes al ámbito logístico**, por lo que hay que resaltar la versatilidad y su potencial también desde este punto de vista.

El tamaño de los edificios, en muchos casos grande por las necesidades logísticas, no debería obviar la necesidad de construir espacio público, en el que el tamaño de manzana es un factor clave.

En esta evolución la presencia de la Universidad debe intensificarse, con la realización de actividades e incluso la implantación de centros de la Universidad especializados en logística desde una perspectiva multidisciplinar.

En el ámbito del transporte autónomo, será preciso desarrollar estudios que contemplen [investigaciones realizadas](#) que muestran caminos futuros que probablemente distarán de la imagen que pudiéramos tener a priori. Según avancen las normativas y tecnologías relativas a drones, Atalayas puede tener restricciones debido a su proximidad al aeropuerto, algo que puede suponer una barrera a medio plazo, aunque [recientes noticias](#) muestran que avanza en el camino de más facilidades para la implantación de estas tecnologías, y no al contrario.

**La Universidad podría liderar** el estudio e implantación de señalizaciones incorporando IoT para facilitar interacciones avanzadas con vehículos autónomos, y otras tecnologías basadas en 5G. Atalayas sería su “placa base”.

La **conexión mediante transporte público** debe desarrollarse, posiblemente mediante TRAM, aunque podrían continuar desarrollándose iniciativas de otros tipos, como vehículos compartidos eléctricos.

Atalayas sería el final de lo que hemos denominado “**Eje Campus Industrial de Alicante**”, como eje estratégico que discurre desde Atalayas hasta el Puerto.

El Eje Campus Industrial de Alicante tiene su fachada-escaparate principal en la Autovía, por lo que se debería dar un tratamiento especial a nivel paisajístico y arquitectónico a toda esta zona. También las cubiertas son visibles desde los vuelos que despegan y aterrizan desde el aeropuerto, por lo que no debería minusvalorarse esa 5ª fachada.

También debería **incrementar su conexión con el área de Pla de la Vallonga**, para facilitar el aprovechamiento mutuo de servicios y para facilitar progresivamente una mayor continuidad del tejido urbano, hacia las zonas industriales estructuradas por la Carretera de Ocaña.



A medida que se desarrolle y ejecute la visión para el resto de áreas que citaremos a continuación, se recomienda el impulso de la conexión con la Universidad a través de lo que hemos denominado “**Canal del conocimiento, arte y oficio**”. Este concepto aludiría no a una infraestructura física propiamente dicha, al menos no únicamente, sino al conjunto de estructuras tangibles e intangibles, personas y organizaciones, que desarrolle e impulse las capacidades de las personas que integran las empresas. Situaríamos el origen principal de este canal en el Distrito de Innovación Norte, donde se ubica la Universidad y la Escuela Superior de Arte y Diseño de Alicante.

### Visión para el área de Pla de la Vallonga

Pla de la Vallonga **es el área más industrial** de la ciudad de Alicante incluyendo también, como en el caso de Atalayas, una importante actividad de comercio al por mayor y de servicios a empresas y personas.

Esta área **Precisa de un plan de renovación para evitar su obsolescencia**, aunque hay que destacar que en estos momentos, junto con Atalayas son las dos únicas áreas industriales que alcanzan **la categoría de Área Industrial Avanzada (AIA)**.

La información obtenida hasta este momento deja entrever un gran descontento con la atención prestada por estamentos públicos al área, en especial por problemas de inseguridad (robos), problemas derivados de falta de mantenimiento de espacios públicos, y falta de servicios.

Dada su proximidad a la zona de Atalayas **podría beneficiarse del desarrollo de servicios compartidos** para ambas áreas siempre y cuando, se resolviera una adecuada conexión viaria, peatonal y mediante carril bici entre ambas, que solucionase la barrera de la Autovía. Las encuestas muestran el deseo de que se mejoren las conexiones peatonales y ciclistas.

Aunque es un área periférica, igual que Atalayas, se encuentra más próxima a las áreas residenciales, teniendo cierta continuidad con el tejido industrial de Mercalicante, Subzona 8 y conexas. Esta continuidad habría que reforzarla.

Nuestra visión para el área implica un **plan de transformación** para la misma, con incentivos públicos para la reforma de las naves, incorporando parámetros de sostenibilidad. Estos incentivos podrían ser de tipo fiscal o, incluso, mediante la revisión de aprovechamientos y edificabilidades condicionada a que se cumpliesen parámetros de sostenibilidad relevantes y reconocidos por algún sistema de certificación de prestigio (LEED, BREEAM, WELL). Se considera que se podría, incluso, estimular la creación del uso residencial en altura para venta o alquiler a precios asequibles (social, estudiantes, trabajadores de las naves) o en edificios mixtos - industrial-vivienda- con plantas bajas de oficinas. Esta visión parte de la consideración de la necesidad de realizar un gran avance en la aproximación al oficio de los estudiantes universitarios, impulsando un sistema semejante al de la formación dual alemana. En este sentido, nuevamente, la presencia de instituciones de formación en el área sería clave. Podría tratarse nuevamente de **subsedes universitarias**.

El impulso a la **colaboración empresa consolidada-start up** en esta zona sería muy importante para garantizar un rejuvenecimiento del área.

A nuestro entender, las empresas dedicadas a **actividades relacionadas con la automoción** asentadas en esta área impulsarían, junto con empresas de actividad similar situadas en otras áreas como Florida, Aguamarga y Llano del Espartal, clústers de los que hablaremos más adelante al explicar la visión para estas áreas.

A nivel de urbanización, sería importante **impulsar la colaboración público-privada** para la adecuación y mejora paisajística tanto de las fachadas como de los espacios intermedios entre las naves y las calles. Desde el Ayuntamiento se podrían estimular programas que ofrecieran incentivos y favorecieran la renovación de zonas y conjuntos de edificios, facilitando la economía de escala, experiencias que se están desarrollando en otras ciudades españolas como Madrid.



Es importante definir y desarrollar una estructura de espacios públicos y un área de servicios planificada urbanísticamente para la zona, que incorpore usos como los descritos en el anteproyecto de ley (escuela infantil, oficinas bancarias, correos, etc.).

En cuanto a los tipos de negocio a impulsar, dado que el área se encuentra consolidada, se trataría **de acompañar y ayudar a las empresas existentes en su desarrollo**, enfocadas a ser posible según los entornos de desarrollo potencial con mayor peso y proyección económica identificados en la Estrategia de Especialización Inteligente para la Comunidad Valenciana. Para ello **la labor formativa y de soporte a los altos ejecutivos de las empresas se revela crucial**, y nuevamente la Universidad y escuelas de negocio serían muy importantes en esta labor. **También lo sería el facilitar y subvencionar el acceso a consultorías especializadas que realizaran diagnósticos, mapas de procesos, planes estratégicos y de acción**, incluyendo acompañamiento al equipo ejecutivo para desarrollar con éxito las transformaciones organizacionales. Todo ello desde un liderazgo fuerte de la entidad de conservación apoyada y acompañada por los servicios municipales del Ayuntamiento.

### Visión para el área de Aguamarga

La zona de Aguamarga se sitúa al sur del término municipal, desconectada de lo que hemos denominado “Eje Campus Industrial de Alicante”. Acoge un número de empresas menor que las zonas de Atalayas y Pla de la Vallonga (alrededor del 40% de las que hay en Atalayas).

A diferencia de estas dos áreas anteriormente mencionadas, el sector más representado en ésta es el de servicios a empresas y personas, seguido de industria y de comercio al por mayor.

Nuestra visión del área parte de considerar las oportunidades existentes en las proximidades a la zona, a saber, **las instalaciones de Ciudad de La Luz** y la **EUIPO (European Union Intellectual Property Office)**, además de su proximidad al borde marítimo.

Nuevamente partiendo de una visión de **usos mixtos**, sin especialización excluyente, consideramos que esta zona, con un importante liderazgo compartido por el Ayuntamiento y la Universidad, debería convertirse en un clúster tecnológico enfocado a **tecnologías para la realidad aumentada y realidad virtual**. La reactivación de Ciudad de la Luz se redirigiría desde este ámbito, que implicaría una vuelta a actividades vinculadas al cine o artes visuales en general, desde un **enfoque tecnológico**. En este sentido la reconversión del antiguo Matadero, incorporando aceleradores de empresas, y la venta por lotes de Ciudad de la Luz puede ser una oportunidad para dar un impulso a este planteamiento.

El papel de la **EUIPO como dinamizador** del área depende en gran medida de la propia voluntad de esta institución europea. Consideramos que la iniciativa de creación de una entidad que aglutinase agencias de propiedad industrial y empresas especializadas en tecnologías de la información para este campo de conocimiento, podría impulsar un clúster de la propiedad industrial e intelectual en Alicante que movilizara interesantes dinámicas empresariales, y que sirviera para incrementar los beneficios que para la ciudad genera la EUIPO. El área de Aguamarga podría ser el lugar físico donde estas empresas arraigasen o donde desarrollasen actividades. A ello también podría contribuir la Universidad, enfocando las áreas de investigación de estudios de titulaciones vinculadas a las nuevas tecnologías, innovación, robótica, redes 5.0, digitalización, etc. Incluso a la traducción de idiomas y hacia la propiedad industrial e intelectual, lo podría facilitar el aprovechamiento de las oportunidades que la presencia de la EUIPO en Alicante ofrece.

La conexión con la Ciudad de la Luz y con la EUIPO del área de Aguamarga contribuiría a la resolución de los límites que la orografía y el trazado urbano imponen actualmente. Para ello sería interesante desarrollar planes urbanísticos que, incluso, podrían incorporar usos residenciales que añadiesen densidad al área y la hiciesen más atractivo su emplazamiento, resolviendo además su conexión con la línea de costa, lo que la dotaría de nuevos atractivos y oportunidades.



El conjunto de Aguamarga, y las zonas de EUIPO y Ciudad de la Luz, conformaría lo que hemos llamado **Distrito de Innovación Sur**. Consideramos que el potencial de la zona es muy importante pudiendo convertirse en un polo del emprendimiento innovador. Hay que nombrar el proyecto de **Distrito Digital** que la Generalitat Valenciana pretende implantar en la Ciudad de la Luz, y el proyecto de la Agencia Local en las antiguas instalaciones del matadero municipal. Donde se plantea la instalación de **La Capçalera d'Impulsalacant**, destinado al desarrollo del emprendimiento innovador y de alto valor añadido.

Además de esto, aprovechando el tejido empresarial existente, bajo el **liderazgo de FEMPA** con el apoyo de la **Escuela Politécnica de la Universidad de Alicante** y posiblemente la titulación de diseño de producto de la Escuela de Arte y Diseño de Alicante, la zona podría ser, junto con áreas como Rabasa y Trento, que comentaremos más adelante, un foco de impulso a la creación de un **Clúster del Hábitat Saludable**. En este clúster estarían incluidos los colegios profesionales, asociaciones de promotores, empresas de gestión de calidad, la Universidad, etc. FEMPA impulsaría la formación y creación de *start-ups* especializadas en productos para la construcción, manufactura del metal, productos y equipos vinculados, liderando e impulsando la especialización de la región, y enfocándose a los ámbitos definidos en la Estrategia de Especialización Inteligente para la Comunidad Valenciana.

Al igual que citamos en el caso de Pla de la Vallonga, las empresas vinculadas a actividades relativas a vehículos y combustibles se unirían a los clústers que desarrollaremos más adelante al hablar de Florida y Llano del Espartal.

La zona de Aguamarga **necesita, al igual que en los casos anteriores, de un plan de renovación y mejora paisajística**, así como de la definición de una zona de servicios para esta área.

Como en el caso del área del Pla de la Vallonga, el **apoyo a nivel formativo y de consultoría de los equipos ejecutivos, así como el impulso al ente de conservación con dotación presupuestaria y medios humanos y económicos se revela fundamental** para el progreso del área.

### Visión para el área de Mercalicante

La zona de Mercalicante posee algunas diferencias sustanciales con el resto. Para empezar, **dispone de un área planificada, con gran especialización y con zonas de interés arquitectónico**. Esto puede suponer la aparición de oportunidades que no existen en otras áreas. Tiene poca capacidad para albergar nuevas empresas en el área, por lo que su evolución y crecimiento se encuentra muy vinculado a las áreas de su entorno: Subzona 8 y APD/21.

Nuestra visión para la zona parte de considerar Mercalicante como una oportunidad de desarrollar un **área de Especialización Inteligente de la Comunidad Valenciana** relativa al impulso a una **dieta saludable**, la "Dieta Mediterránea". Se trataría de que desde Mercalicante y su ente de conservación se impulsara un **Clúster de la Dieta Mediterránea, multisectorial, y que colaborase y generase sinergias con el Clúster de la Salud** existente.

Es preciso desarrollar un proyecto de reforma integral del área, en el que se ponga en valor la arquitectura de la zona, se eliminen elementos indeseados (i.e. cubiertas de uralita) y se ponga el foco en la óptima gestión sanitaria y logística de los alimentos, además de **resolver de manera ordenada aspectos como el aparcamiento o la gestión de residuos**. Esta reforma debería estar realizada con el objetivo de convertir al área en una referencia a nivel de gestión medioambiental para toda España.

En la zona deberían incorporarse nuevamente espacios de la **Universidad**, especialmente vinculados a la titulación de nutrición y dietética, biología, y ramas afines a la actividad que se desarrolla en Mercalicante, de manera que se genere un trasvase estable y continuo de conocimiento y talento.



Mercalicante está apoyado por lo que consideramos un eje secundario clave, que es la Carretera de Ocaña, y que sirve de distribuidor de todo lo que hemos denominado el **Eje Campus Industrial de Alicante**. Se hace necesario el desarrollo de un plan de mejora paisajística, de tratamiento de espacios públicos y de zonas peatonales y de viario para todo este eje secundario. También convendría incrementar las exigencias arquitectónicas para esta zona urbana con un importante “efecto escaparate”.

Siguiendo las directrices del encargo, **nuestro estudio se ha desarrollado principalmente en las cuatro áreas anteriormente citadas, si bien consideramos importante y necesario esbozar una visión para el resto de áreas** a fin de que sirva de avance en la construcción de una visión compartida.

### **Visión para el área Subzona 8, Florida, Llano del Espartal, APD/21, Unidades 4/7 y Babel**

Estas áreas próximas a la de Mercalicante **aglutinan diferentes usos**, entre los que se encuentran almacenes de distribución de materiales de construcción, concesionarios de vehículos y talleres de reparación y reciclaje de vehículos, entre otros.

Las áreas más próximas al centro de la ciudad (Florida, Llano del Espartal, Babel) albergan un gran número de empresas, con representación de **todos los sectores**, equilibrada con la primacía del comercio minorista en Florida, de comercio al por mayor y minorista en Llano del Espartal y de los servicios a empresas y personas en Babel.

El resto de áreas (Subzona 8, APD/21, Unidades 4/7) cuentan con muchas parcelas por ocupar. Este conjunto de áreas está atravesado, como eje estructurante, por la carretera de Ocaña, y tiene dos importantes barreras, atravesadas por puentes, que son el Barranco de las Ovejas y la vía ferroviaria.

Nuestra visión para estas áreas estaría vinculada, conformando el que hemos llamado **Distrito de Innovación Central**, que incluiría a Mercalicante. Al disponer de suficientes parcelas vacías, se podrían plantear equipamientos para implementar sistemas avanzados de sostenibilidad, como una infraestructura de *District Heating and Cooling*, o centros de tratamiento de residuos.

Para que este distrito de innovación se activase, sería necesario incorporar infraestructuras capaces de crear dinámicas de innovación potentes. En este sentido, **la presencia de la Universidad sería clave**.

Dado que en el área existen numerosas empresas vinculadas al reciclaje de vehículos, podría plantearse el impulso a un **clúster del reciclaje de vehículos**, con un aporte de talento y conocimiento desde una facultad de Ingeniería Medioambiental, de Materiales, Industrial, Mecatrónica y/o de Producto o similar, con líneas de investigación en Análisis del Ciclo de Vida y reciclaje de vehículos, y enfocada a la nueva realidad del sector de la automoción, en el que la conducción autónoma, el vehículo compartido y el vehículo eléctrico auguran importantes revoluciones en el sector. También podrían plantearse instalaciones de Escuelas de Formación Profesional vinculadas a actividades de mantenimiento y reparación de vehículos.

La estrategia descrita para **Pla de la Vallonga**, serviría igualmente para estas áreas, a fin de impulsar la renovación e incorporar el uso vivienda, con incentivos públicos para la reforma de las naves incorporando parámetros de sostenibilidad. Estos incentivos, como ya se ha dicho, podrían ser de tipo fiscal o incluso mediante la revisión de aprovechamientos y edificabilidades condicionada a que se cumpliesen parámetros de sostenibilidad relevantes y reconocidos por algún sistema de certificación de prestigio (LEED, BREEAM, WELL), pudiendo estimularse la creación de uso residencial en altura para venta o alquiler a precios asequibles (social, estudiantes, trabajadores de las naves) o en edificios mixtos industrial-vivienda con plantas bajas de oficinas. Este uso de alquiler podría servir para ofrecer soluciones a asentamientos conflictivos en las proximidades del área.

En este punto consideramos relevante destacar la importancia de realizar un **plan para la mejora paisajista de la carretera de Ocaña**, y para mejorar su carácter de “escaparate” de la zona. Es un eje importante y no ofrece una imagen adecuada.



Igualmente nos parece importante poner en valor el **Barranco de las Ovejas**, eliminando su carácter de “trasera”, para transformarlo en una infraestructura paisajística clave, verde, usable y disfrutable por los ciudadanos.

La ordenación de áreas de servicios con una estructura urbana que aporte valor añadido es también deseable.

La **red de ferrocarril** que discurre por la zona se presenta como una barrera que distorsiona los flujos de movimiento de las personas, no estando actualmente resuelta a nivel de diseño urbano, siendo un tema que habría que afrontar mediante un planeamiento y desarrollo de esta “herida” en el tejido urbano.

También el desarrollo futuro de la Vía Parque debería conllevar una adecuada planificación del encuentro del entorno urbano con dicha infraestructura.

### Visión para el área Puerto de Alicante

Nuestra visión para el área Puerto de Alicante implica una revisión de algunas de las dinámicas que operan actualmente en esta área. A nuestro entender, el Puerto de Alicante **debe avanzar hacia un doble carácter**. Por un lado, aprovechar su gran conectividad por autovía y ferrocarril, para potenciar su negocio logístico y, por el otro, ayudar al crecimiento de las empresas de la región, que actualmente transportan gran parte de sus productos al puerto de Valencia.

Según refiere la Autoridad Portuaria su interés es el de **generar mayor tránsito de mercancías y contenedores posible**, si bien, para conseguir aumentar su volumen de tráfico es fundamental que las empresas de la provincia de Alicante se agrupen, creando posiblemente clústers, con el fin de influir en las navieras que actualmente se encuentran realizando sus operaciones en otros puertos cercanos, a fin de que vean interesante la apertura de nuevas líneas FEEDER. Así, y según se ha expuesto en la visión de Atalayas, el puerto podría servir como **motivador y colaborador** para estos objetivos.

El siguiente punto de interés sería la creación de un **Distrito Corporativo y de gran calidad de espacio público frente al mar** que permita alojar sedes corporativas de grandes empresas, consultoras, escuelas de negocio y centros de la Universidad, dando solución urbana a la fachada marítima de Alicante, eliminando la intensa asimetría actual.

Esta zona corporativa, que incluso podría incluir edificios de cierta altura, ayudaría a consolidar un carácter de capital de provincia a la ciudad de Alicante y ofrecería al empresariado de la región la posibilidad de disponer de un **centro de negocios y networking de alto nivel**, algo de lo que carece actualmente la región. Un ejemplo de este carácter se puede apreciar en distritos innovadores como South Lake Union de Seattle o Lindholmen, entre otros.

Esta **zona corporativa**, serviría además para potenciar el puerto de contenedores y mercancías, al atraer y facilitar a empresarios operaciones de gestión y control con mínimas distancias.

### Visión para el área Parque Científico UA, Rabasa y Rabasa/Trento

Para las áreas en el entorno de la Universidad de Alicante, nuestra visión propone un sistema no fragmentado y continuo, en el que se potencien los **usos mixtos, también en el interior de la Universidad de Alicante**, y en el que límites duros como el vallado o el viario que separa la Universidad del Parque Científico, se diluyan.

Las áreas de Rabasa, Rabasa/Trento, el Parque Científico de la Universidad y la propia Universidad conformarían el Distrito de Innovación Norte.

Nuestra visión para estas áreas incorporaría vivienda en alquiler para estudiantes, así como alquiler social para jóvenes familias, incluso utilizando las mismas fórmulas citadas anteriormente que compatibilicen uso industrial y residencial y que impulsen una edificación de alta calidad en



prestaciones de sostenibilidad. Estas áreas deberían dar soporte a un estudiante universitario emprendedor y dual (en el sentido de próximo al oficio).

Las zonas de Rabasa y Rabasa/Trento, deberían avanzar hacia incorporar aceleradoras de empresas, laboratorios de la Universidad, instalaciones experimentales de las titulaciones de arquitectura e ingeniería multimedia, por ejemplo.

El impulso al Clúster del Hábitat Saludable, del que también participarían áreas como Aguamarga y otras como se ha citado anteriormente, se podrían desarrollar con instalaciones como un centro de ensayos, un laboratorio sísmico, o un instituto tecnológico especializado en hábitat saludable, con mayor o menor dependencia de la Universidad de Alicante.

En este sentido sería muy interesante que la **Escuela Superior de Arte y Diseño (EASDA)** tuviera una relación con el resto de centros y áreas de innovación de la ciudad, y que sus estudiantes comenzaran a instalar sus negocios y talleres en sus proximidades, configurando un distrito innovador, artístico y cultural. Así, no hay que olvidar instalaciones como el **complejo cultural Las Cigarreras** y el proyecto europeo **EDUSI**, ya que junto con la EASDA podrían ser un **foco de innovación y de generación de sinergias mutuas**.

Las edificaciones para este tipo de eventos deberían florecer. Hablamos de pequeños teatros, talleres de artistas, más centros para la producción de arte, música, moda y pintura. La titulación de diseño de producto debería impregnar más las empresas del área, estimulando la creación de nuevos productos, o la mejora de los existentes incorporando nuevos conocimientos.

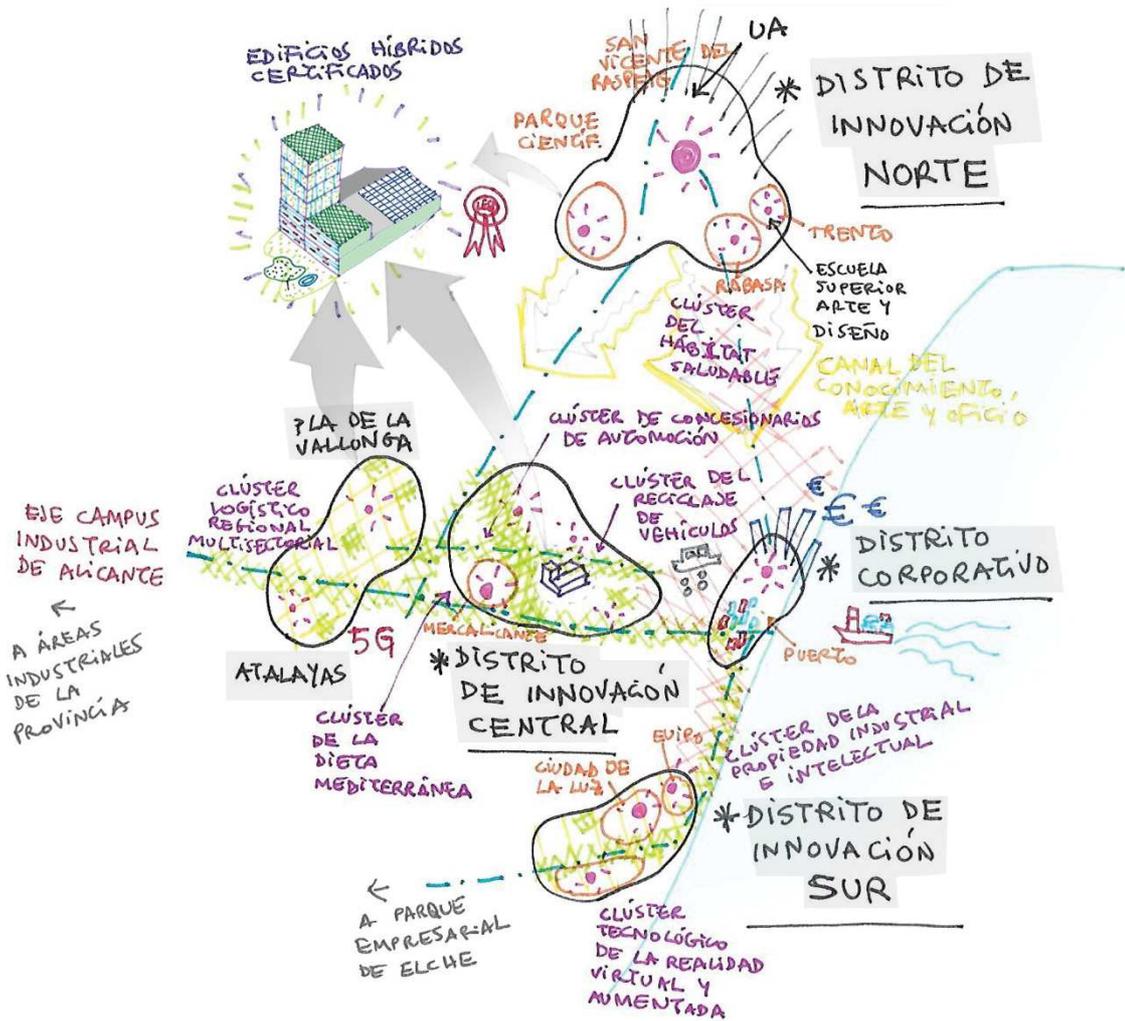
Esto ayudaría a que el **Parque Científico** se desbloquease, atrayendo a empresas de primer nivel internacional que buscasen una infraestructura de calidad próxima a un foco de conocimiento y talento, en una zona con una alta calidad de vida y clima excepcionales. A nivel urbano conectaría con el campus de la Universidad y con San Vicente del Raspeig, en un todo continuo en el que los centros de investigación pura convivirían con otros edificios destinados al ocio, residencial, hotelero, de congresos, u otros, como centros de relajación, gimnasios, centros de la tercera edad, o zonas comerciales, con el objetivo de crear una ciudad viva.

### Visión para el área Garrachico

Nuestra visión para el área de Garrachico pasa por **dar soporte a los empresarios de la zona**, para que puedan integrar a medio plazo sus negocios en otras zonas más favorables desde el punto de vista de servicios en el área y oportunidades de crecimiento y desarrollo. Este soporte podría tomar muchas formas. Para decidir cuál sería la más óptima lo más adecuado sería establecer contacto con ellos y detectar su situación real, necesidades y expectativas.

En el siguiente gráfico esquemático hemos representado nuestra visión:







## PARTE 2

Desarrollo de los contenidos del trabajo





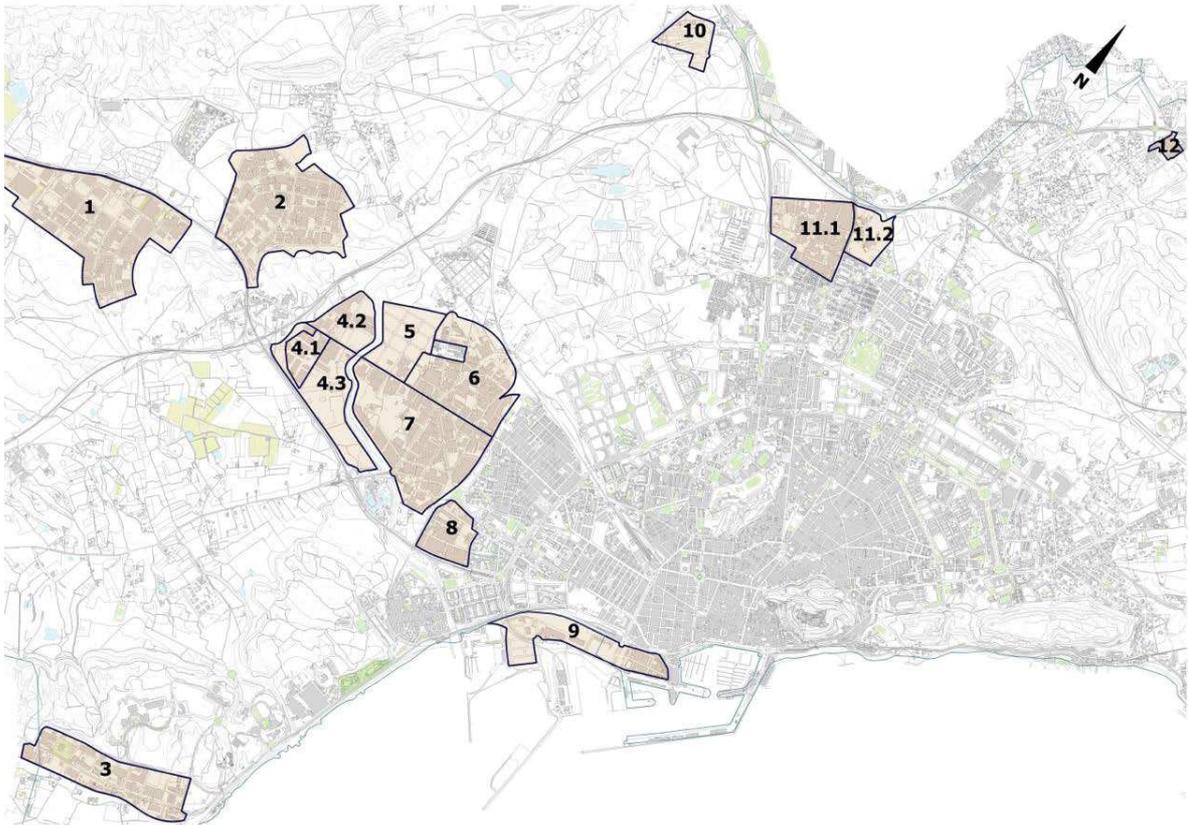
## 2.1 IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE ALICANTE.

En esta primera parte el desarrollo del trabajo, se ha desarrollado un gran esfuerzo en la delimitación de las diferentes áreas industriales que se localizan en Alicante, identificando sus límites y, por tanto, generando una visión concreta de las mismas.

### 2.1.1 Ficha técnica con los datos generales que delimitan el área

Hemos identificado para el presente estudio en el Municipio de Alicante, un total de **quince áreas industriales**, partiendo de las históricamente consolidadas hasta incluir otras de menor tamaño y con menor raigambre, incluyendo además el Área Portuaria de la ciudad.

En el siguiente esquema quedan identificadas todas las áreas industriales de la ciudad.



Las áreas definidas son las siguientes:

- Área 1: Polígono Industrial Las Atalayas
- Área 2: Polígono Industrial Pla de la Vallonga
- Área 3: Polígono Industrial Aguamarga
- Área 4.1: Polígono Industrial Mercalicante
- Área 4.2: Polígono Industrial Subzona 8
- Área 4.3: Polígono Industrial APD/21

Área 5: Polígono Industrial Unidades actuación 4/7

Área 6: Polígono Industrial Florida

Área 7: Polígono Industrial Llano Espartal

Área 8: Polígono Industrial Babel

Área 9: Área Industrial Puerto de Alicante

Área 10: Parque Científico de la Universidad Alicante

Área 11.1: Polígono Industrial Rabasa

Área 11.2: Polígono Industrial Trento

Área 12: Área Garrachico. UA/31

A nivel general, las áreas industriales en el Municipio de Alicante contempladas en el este documento, suman una **superficie total de parcelas empresariales de 707 Ha**, siendo **el Polígono de las Atalayas el de mayor superficie contando con 121 Ha** y **el Polígono del Pla de la Vallonga con 107 Ha**, siendo el segundo mayor de la ciudad, coincidiendo, ambos en la cualidad de ser las dos áreas industriales más desarrolladas.

En el **ANEXO II** se pueden consultar los **listados detallados** que se han desarrollado para cada uno de los Polígonos contemplados, en los que se enumera el listado de empresas para cada uno de ellos con su **caracterización y catalogación** según a los parámetros exigidos. En estos listados se detallan: Nombre de empresa, sector, actividad, identificación de parcela, referencia catastral, superficie ocupada, porcentaje de edificación, superficie edificada, observaciones, así como la indicación de las fuentes consultadas para la de obtención de esos datos.

No obstante, indicar que para la obtención de la información necesaria, hemos recurrido a las siguientes bases de datos:

- **P.** Cartografía Oficial del Catastro.
- **C.** Censo Comercial Ayto. Alicante 2013.
- **L.** Listado Empresas proporcionado por los responsables de los polígonos (Atalayas, Pla de la Vallonga y Mercalicante) y responsable de FEMPA.
- **W.** Datos web Polígono Industrial.
- **S.** SABI. Sistema de Análisis y Balances Ibéricos.

En el Apartado 2.1.2 se realiza una descripción **de cada área industrial con sus características** en general, localización, comunicaciones, tamaño, límites, servicios, sectores productivos, empresas, así como la información relevante de cada una de ellas.

Del mismo modo, se han considerado los aspectos relativos a la documentación cartográfica relevante de cada área identificada en el apartado anterior, en base a los planos facilitados obtenidos de la web del Ayuntamiento, junto con otras fuentes de información obtenidas durante la elaboración del trabajo.



### Algunos datos comparativos entre áreas

A continuación, podemos ver unas tablas y gráficos que hemos elaborado en la que se pueden establecer una visión global comparativa del tamaño relativo por número de empresas, así como por parcelas sin actividad, lo que nos ofrece una visión global de la situación actual.

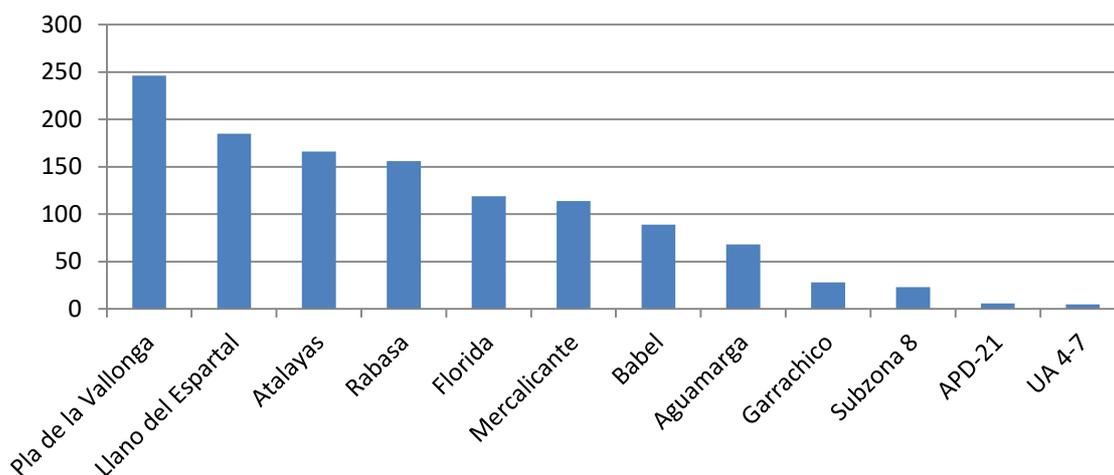
Hay que destacar que estos datos **identifican el número de empresas existentes**, pero no se refieren a su volumen en términos de facturación o número de empleados, ni a la cantidad de suelo que ocupan en el área. Estos aspectos los consideramos muy interesantes si bien no son objeto del presente estudio.

El objetivo de esta parte del trabajo no es el **generar idea global de la situación actual de las áreas industriales en Alicante, respecto al tipo de empresas que están actualmente instaladas y la disponibilidad de espacios disponibles** en ellos las que eventualmente estén interesadas en localizarles en ellas. Si bien, no lo es realizar una análisis exhaustivo y detallado, ya que por la naturaleza de los datos en los que se basa el trabajo, pretendemos

### Comparativa de número de empresas entre las distintas áreas seleccionadas:

Área	Núm. Empresas
Pla de la Vallonga	246
Llano del Espartal	185
Atalayas	166
Rabasa	156
Florida	119
Mercalicante	114
Babel	89
Aguamarga	68
Garrachico	28
Subzona 8	23
APD-21	6
UA 4-7	5
<b>TOTAL</b>	<b>1.205</b>





#### Parcelas disponibles en el conjunto de áreas especificadas:

Hemos considerado interesante el tratar de identificar el **número de parcelas potencialmente disponibles** en las diferentes áreas industriales, así como la **superficie aproximada que representarían**. De forma que podamos **realizar un acercamiento a la situación actual de los mismos en términos de ocupación y saturación**.

Este análisis presenta **importantes limitaciones y dificultades**, ya que el mero hecho de que una parcela esté sin ocupar, es decir, sin construcción y sin actividad, **no tiene forzosamente que significar que está disponible para su adquisición y uso** por parte de una empresa. De hecho, es posible que sus actuales dueños no tengan intención de ofrecerla al mercado o que esté inmersa en alguna situación judicial o litigiosa que lo impida. O, simplemente el precio que se pueda estar demandando por sus propietarios, sea superior a lo que las empresas, eventualmente puedan pagar en ese momento.

Así, y a partir de la información que nos ha sido suministrada por los representantes de las diferentes áreas industriales y a partir de **inspección visual realizada en un trabajo de campo en la fecha de redacción de este informe**, hemos identificado las parcelas que están en situación de **no actividad**, definiendo este estado como **sin construcción y sin actividad aparente**. Así, es posible que lo expuesto a continuación no se ajuste completamente a la realidad, ni tampoco es la intención. Ya que el objetivo de este punto es identificar una situación global.

Para un mejor entendimiento de este punto, se puede consultar el **ANEXO 7**, en el que de indican las parcelas de las diferentes áreas industriales que están en la situación descrita anteriormente.



	nº parcelas sin edificar y sin actividad	Superficie aproximada de las parcelas no ocupadas (m <sup>2</sup> )
1. Atalayas	8	37.000
2. Pla de la Vallonga	1	4.000
3. Aguamarga	14	92.000
4.1. Mercalicante	1	3.000
4.2. Sub zona 8	3	27.000
4.3. APD/21	19	226.000
5. Unidades Actuación 4/7	26	201.000
6. Florida	34	99.000
7. Llano del Espartal	26	149.000
8. Babel	4	3.000
9. Área industrial puerto de Alicante	-	80.000
10. Parque científico de la U.A.	-	105.000
11.1. Rabasa	6	14.000
11.2. Trento	11	119.000
12. Garrachico. UA/31	1	1.000
<b>Total</b>	<b>154</b>	<b>1.162.000</b>

### Disponibilidad de espacio industrial

De los datos de la anterior tabla, podemos extraer que hay **gran disparidad** en la disponibilidad de suelo industrial, dependiendo del área. En términos globales, aproximadamente hay entre un 20% y un 25% de suelo existente, potencialmente disponible para la instalación de empresas. Evidentemente hay que entender que este dato es una mera aproximación a la realidad, ya que, como hemos indicado, no todo el suelo sin construir y sin actividad está disponible, ni todas las construcciones ejecutadas están en actividad, por lo que también podrían ser ocupadas potencialmente por empresas diferentes.

#### 2.1.2 Descripción de las áreas industriales

Para describir las distintas áreas, hemos incorporado tres tipos de información:

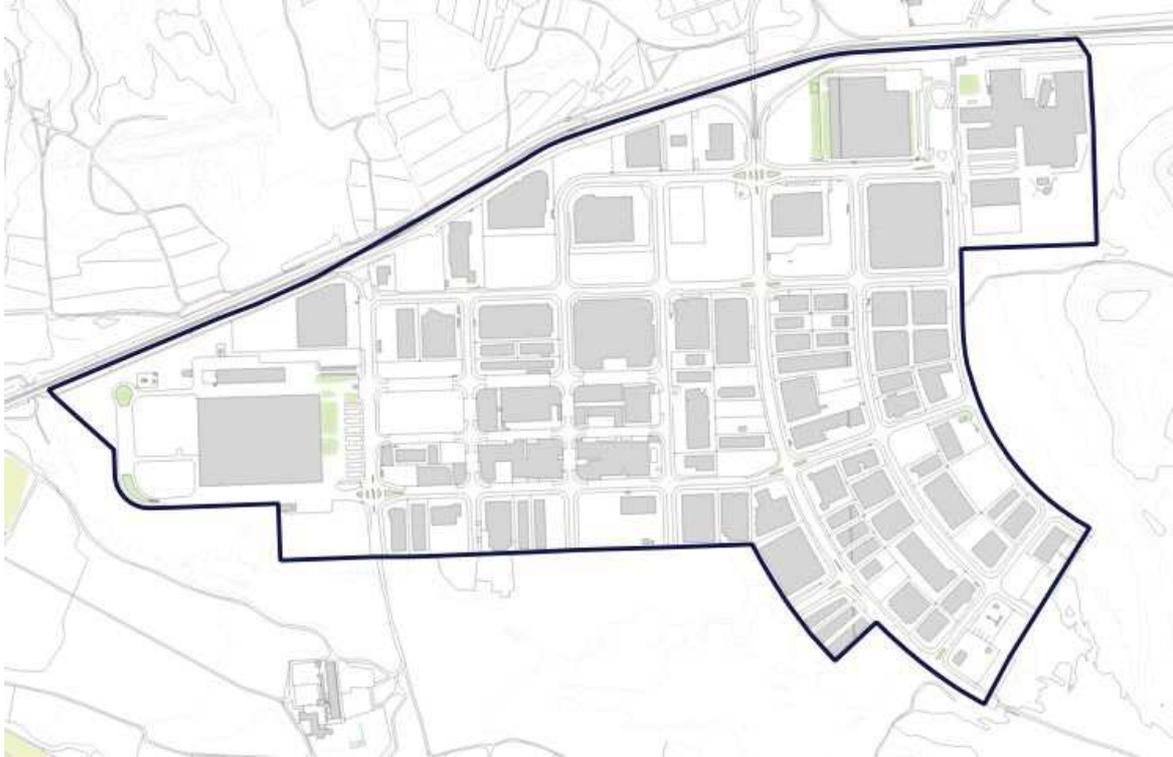
- Un plano cartográfico con mayor nivel de detalle, en el que se aprecian el parcelario, las construcciones y el viario.
- Hemos definido un gráfico y tabla que hemos recogido bajo el apartado llamado "Actividad", que relaciona el número de empresas activas instaladas en el área comparándolo con el "número de parcelas sin actividad".

Cuando en el Censo Comercial del Ayuntamiento de Alicante se indicaba "Establecimiento con disponibilidad desconocida" o "Establecimiento disponible", se ha contabilizado como parcela sin actividad. Este gráfico será indicativo del nivel de actividad, saturación y posibilidades de acogimiento de nuevas empresas del área industrial.



- Gráficos que son indicativos de los porcentajes de empresas por sectores que se encuentran radicadas en el área, así como gráficos detallados que indican por sectores los porcentajes de empresas dedicadas a cada tipo de actividad.

### Área 1: Polígono Industrial Las Atalayas.



Se trata del área industrial del municipio de Alicante que cuenta con las infraestructuras más actualizadas y con un “Entidad de Conservación” constituido.

Fue desarrollado por iniciativa del **SEPE** en 1973. Se encuentra situado en el oeste de Alicante en la Autovía A-31, en el margen izquierdo dirección Madrid. Dispone de dos accesos sentido Alicante (233 y 234) y uno en dirección Madrid (234). También tiene acceso a la AP-7 a través de la autovía A-70, a la que tiene un acceso inmediato y cercano.

Del mismo modo, el acceso al Aeropuerto de Alicante-Elche es directo. Se encuentra bien comunicado con el centro de la Ciudad y con la estación de ferrocarril y autobuses.

Dispone de una ordenación viaria estructurada, ortogonal, con calles y avenidas amplias y totalmente asfaltadas. Sus calles se encuentran bien señalizadas, existiendo aparcamientos para coches particulares y vehículos pesados en la periferia.

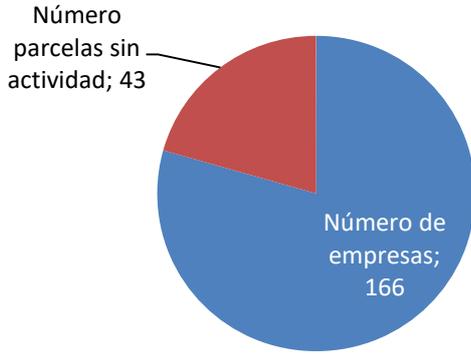
Disfruta de las Infraestructuras básicas de energía, agua potable, saneamiento, pluviales, telecomunicaciones por fibra óptica, etc. En cualquier caso, incluido en este estudio realizamos un análisis de las instalaciones disponibles y su estado de conservación actual.

También se encuentran en esta área servicios como el de vigilancia privada, recogida de basuras, transporte público, restauración, estación de servicio, así como servicio de correos. Existe también una página web del Polígono.

En cuanto a la extensión de esta área cabe señalar que tiene unas 121 Ha, existiendo casi una completa representación de todos los sectores comerciales en ella.

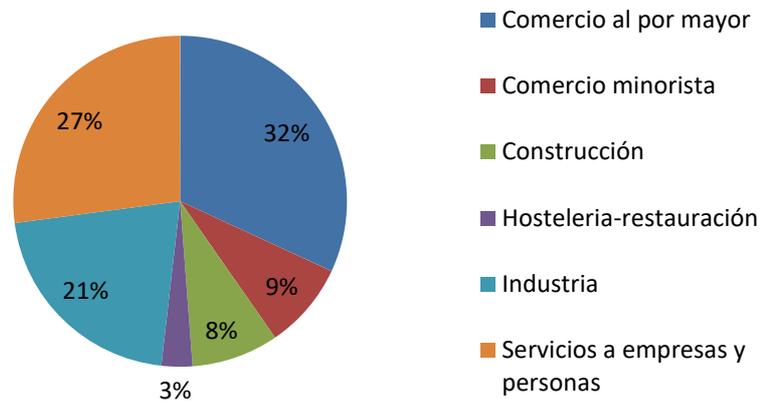


**Actividad**



**Distribución de empresas por sector**

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	53
Comercio minorista	14
Construcción	14
Hostelería-restauración	5
Industria	35
Servicios a empresas y personas	45
<b>TOTAL</b>	<b>166</b>

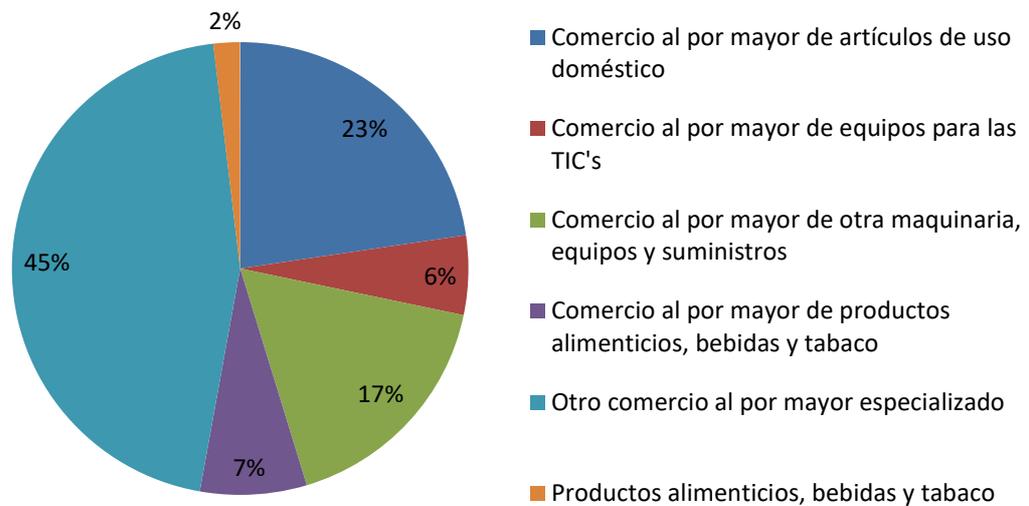


**Distribución de empresas de comercio al por mayor por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Comercio al por mayor de artículos de uso doméstico	12



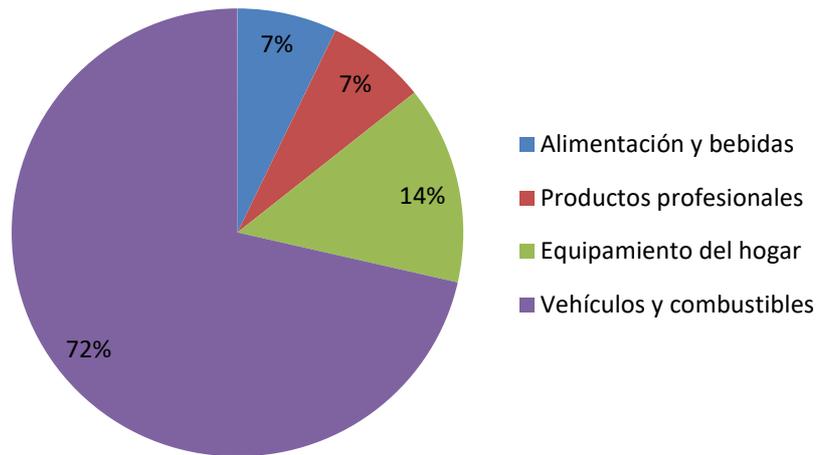
Comercio al por mayor de equipos para las TIC's	3
Comercio al por mayor de otra maquinaria, equipos y suministros	9
Comercio al por mayor de productos alimenticios, bebidas y tabaco	4
Otro comercio al por mayor especializado	24
Productos alimenticios, bebidas y tabaco	1
<b>TOTAL</b>	<b>53</b>



### Distribución de empresas de comercio minorista por actividad

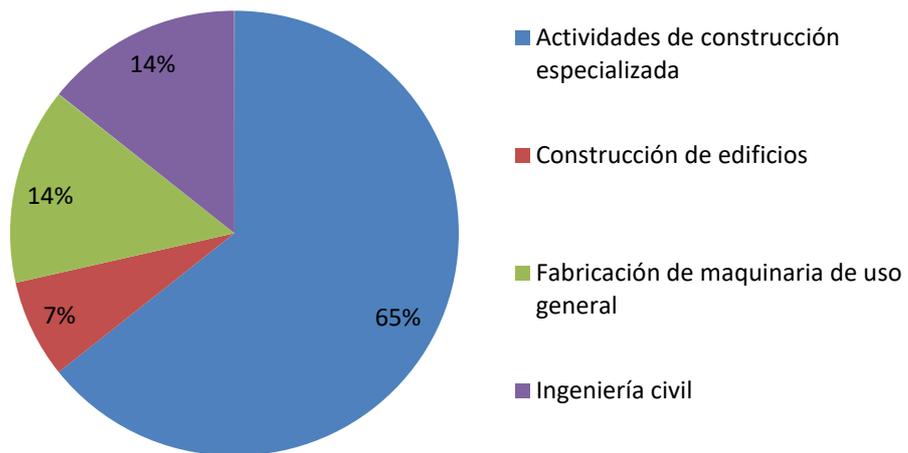
Actividad	Núm. Empresas
Alimentación y bebidas	1
Productos profesionales	1
Equipamiento del hogar	2
Vehículos y combustibles	10
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>





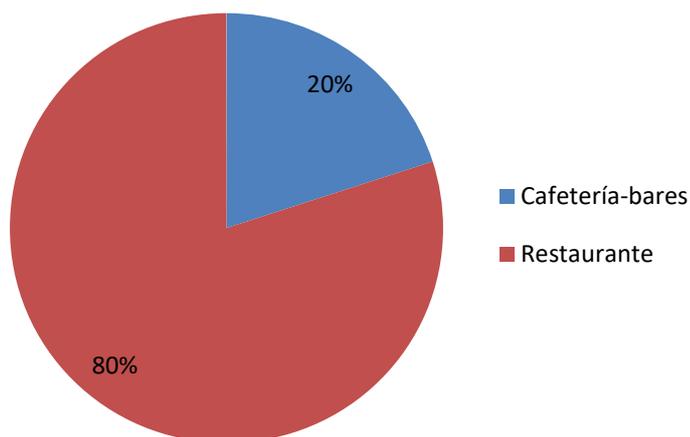
**Distribución de empresas de construcción por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Actividades de construcción especializada	9
Construcción de edificios	1
Fabricación de maquinaria de uso general	2
Ingeniería civil	2
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>



**Distribución de empresas de hostelería-restauración por actividad**

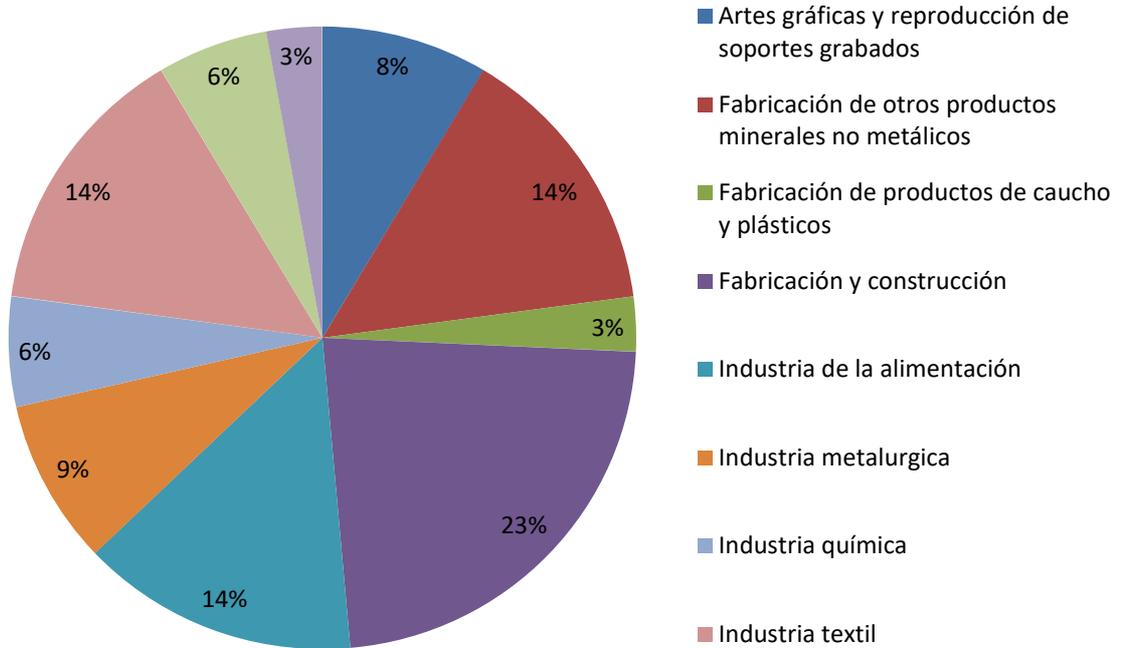
Actividad	Núm. Empresas
Cafetería-bares	1
Restaurante	4
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>

**Distribución de empresas de industria por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	3
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	5
Fabricación de productos de caucho y plásticos	1
Fabricación y construcción	8
Industria de la alimentación	5
Industria metalúrgica	3
Industria química	2
Industria textil	5
Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación	2



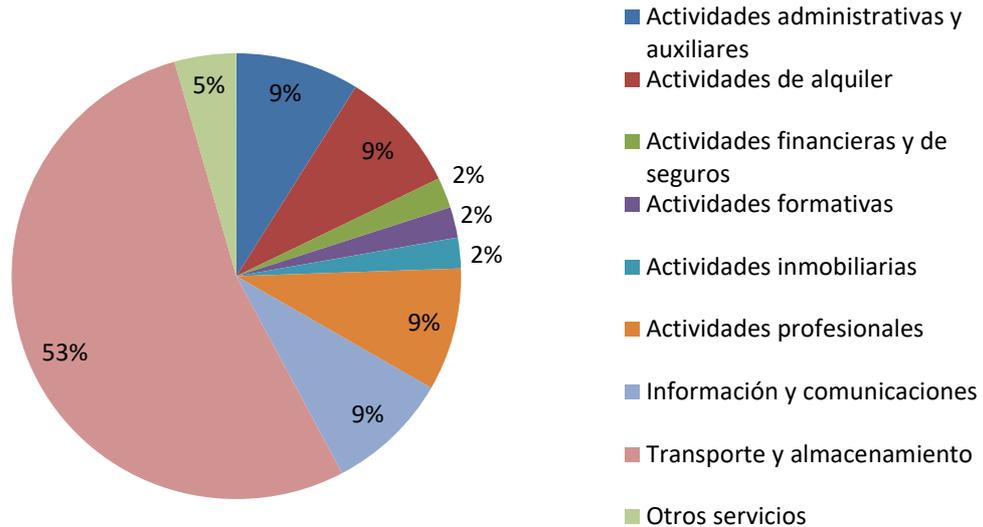
Otra industria	1
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>



**Distribución de empresas de servicios a empresas y personas por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Actividades administrativas y auxiliares	4
Actividades de alquiler	4
Actividades financieras y de seguros	1
Actividades formativas	1
Actividades inmobiliarias	1
Actividades profesionales	4
Información y comunicaciones	4
Transporte y almacenamiento	24
Otros servicios	2
<b>TOTAL</b>	<b>45</b>





### Resumen de conclusiones de este apartado para el área de Atalayas

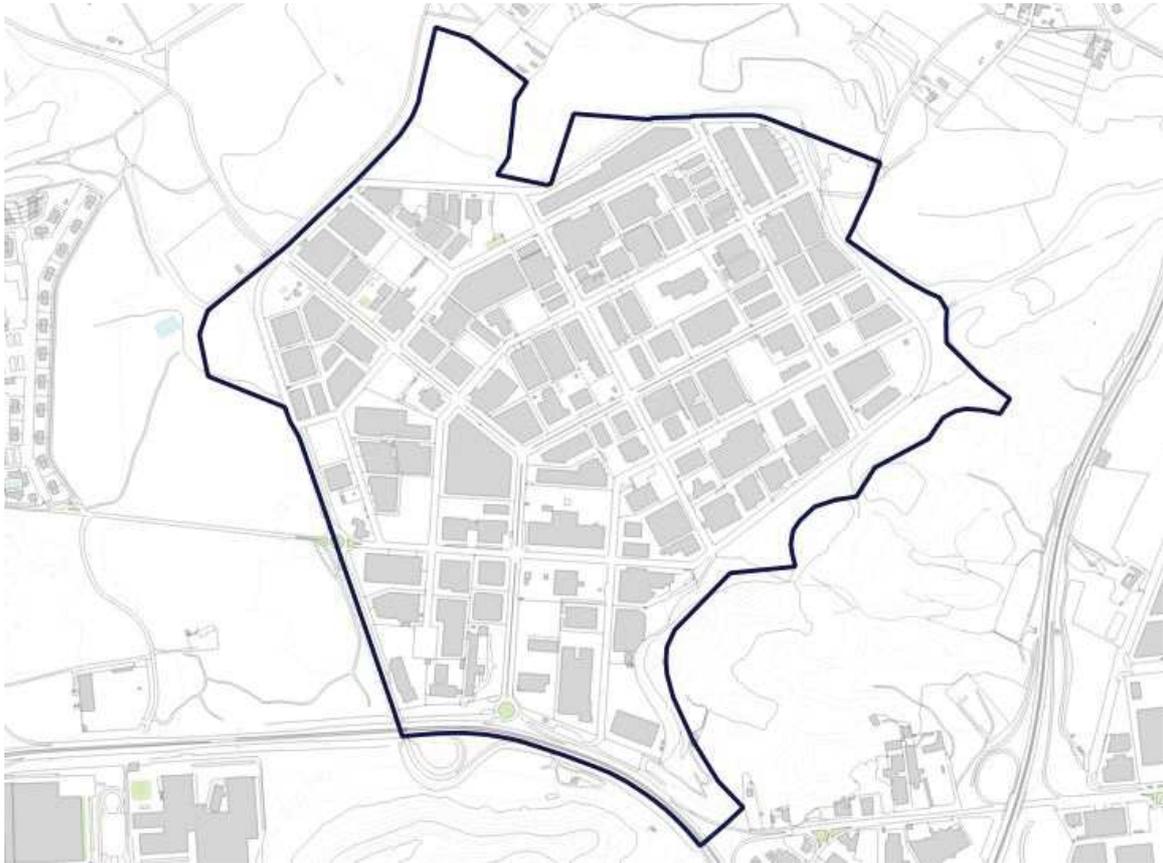
De los datos recogidos podemos extraer que:

- Existe un número de empresas elevado en el área.
- El área **posee empresas dedicadas a todos los sectores**. La mayor parte de las empresas poseen actividades mayoritarias de **comercio al por mayor, servicios a empresas y personas e industria**.

Las empresas dedicadas a comercio minorista, construcción y hostelería-restauración representan menos del 20%.

- Existe una variedad de tipos de actividades dentro del comercio al por mayor. La mayor parte de las empresas que se dedican al **comercio al por mayor en el área lo hacen a comercio al por mayor especializado y de artículos de uso doméstico** (36 empresas, 68% de este sector).
- La mayor parte de las empresas que se dedican al comercio minorista en el área, lo hacen en **actividades vinculadas a vehículos y combustibles**.
- La mayor parte de las empresas que se dedican a la construcción se dedican a actividades de **construcción especializada**.
- La mayor parte de las empresas que se dedican a la hostelería-restauración, lo hacen desarrollando la actividad de restaurante, con una alta probabilidad para dar servicio a los trabajadores de la propia área.
- Existe una **gran variedad de actividades de las empresas dedicadas a la industria en el área**. La actividad mayoritaria es la de **fabricación y construcción** (8 empresas), seguida de industria de la alimentación, textil y fabricación de otros productos minerales no metálicos (5 empresas en cada caso).
- La mayor parte de las empresas que se dedican a los servicios a empresas y personas, lo hacen desarrollando la actividad de **transporte y almacenamiento** (24 empresas). Hay una empresa dedicada a actividades formativas.

## Área 2: Polígono Industrial Pla de la Vallonga.



Es el área industrial pionera de la red de áreas industriales del municipio de Alicante. Fue inaugurada en 1962 y posteriormente acondicionada, implementando ciertas infraestructuras en 1969. Fue objeto de renovación a finales de la década de los 90.

En cuanto a su ubicación, se encuentra situada al oeste de la ciudad, siendo limítrofe a la Autovía A-31, en el margen derecho dirección hacia Madrid, con acceso de vehículos y camiones en el sentido hacia Madrid y otro en sentido hacia Alicante. Cuenta con un acceso directo a la AP-7 en su enlace mediante la autovía A-70 y del mismo modo al Aeropuerto, a la ciudad y al área portuaria. Se encuentra bien comunicada con la estación de ferrocarril y de autobuses.

Tiene una ordenación viaria estructurada de tipo ortogonal dividida por avenidas en "Y", contando con calles transversales de distribución, totalmente asfaltadas. A su vez, las calles se encuentran bien señalizadas con aparcamientos para coches particulares y vehículos pesados en la periferia.

Disfruta de todas las infraestructuras básicas de energía, agua potable, saneamiento, pluviales, telecomunicaciones por F.O., etc. También apreciamos la existencia de servicios de recogida de basuras, transporte público, estación de servicio, servicio de correos, así como destacamos la existencia de una página web referida a esta área.

Las labores de coordinación vienen siendo ejercidas por la "Asociación Administrativa de Propietarios" de esta área industrial.

Da cabida desde a grandes empresas hasta pymes. Con una población de en torno a las 240 empresas, en ella se encuentran representadas la mayoría de los sectores industriales. Cuenta con una extensión de unos 107 Ha, de ellos unos 70 Ha de uso industrial.

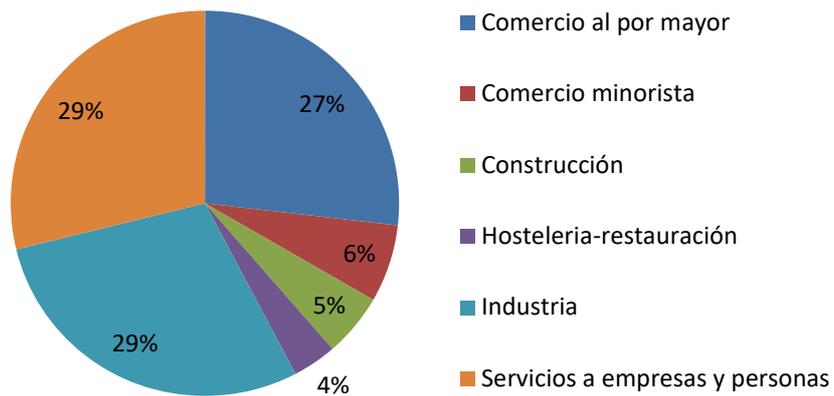


## Actividad



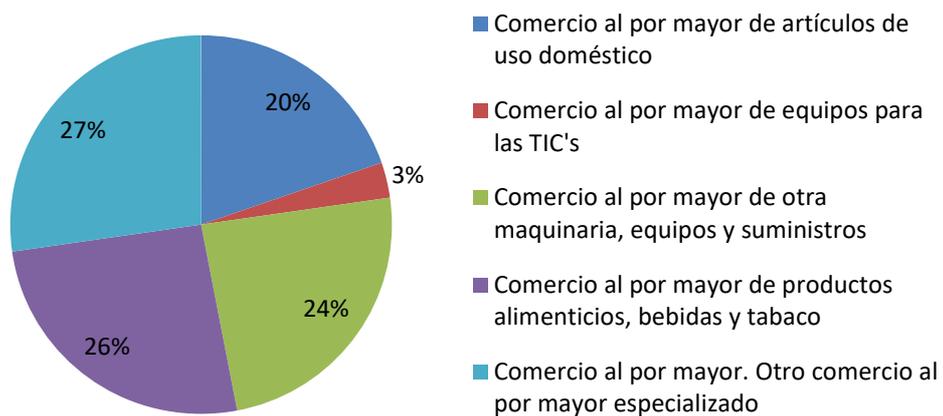
## Distribución de empresas por sector

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	66
Comercio minorista	16
Construcción	13
Hostelería-restauración	9
Industria	71
Servicios a empresas y personas	71
<b>TOTAL</b>	<b>246</b>



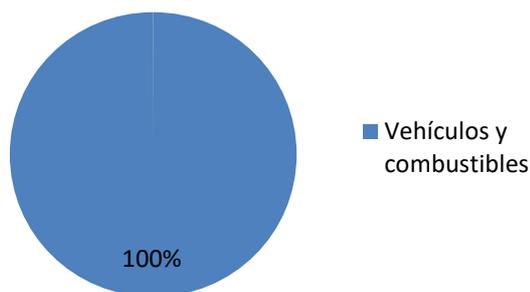
### Distribución de empresas de comercio al por mayor por actividad

Actividad	Núm. Empresas
Comercio al por mayor de artículos de uso doméstico	13
Comercio al por mayor de equipos para las TIC's	2
Comercio al por mayor de otra maquinaria, equipos y suministros	16
Comercio al por mayor de productos alimenticios, bebidas y tabaco	17
Otro comercio al por mayor especializado	18
<b>TOTAL</b>	<b>66</b>



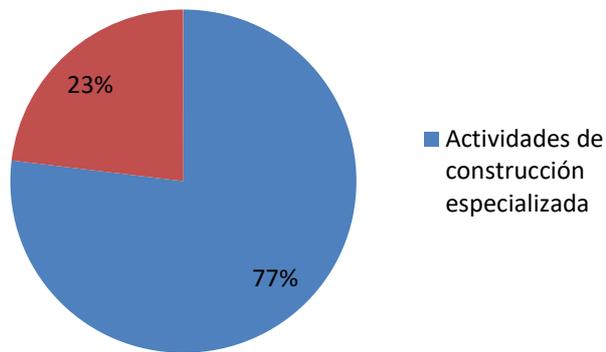
### Distribución de empresas de comercio minorista por actividad

Actividad	Núm. Empresas
Vehículos y combustibles	16
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>



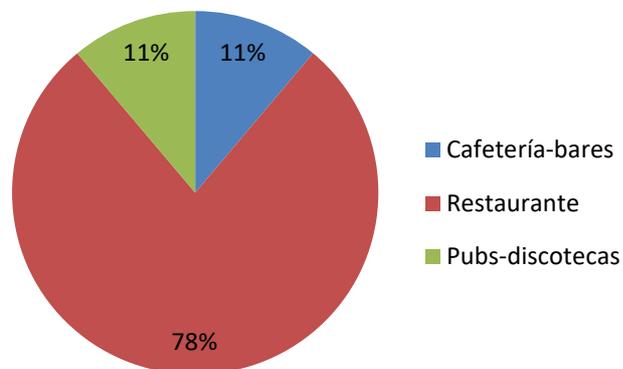
### Distribución de empresas de construcción por actividad

Actividad	Núm. Empresas
Actividades de construcción especializada	10
Fabricación de maquinaria de uso general	3
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>



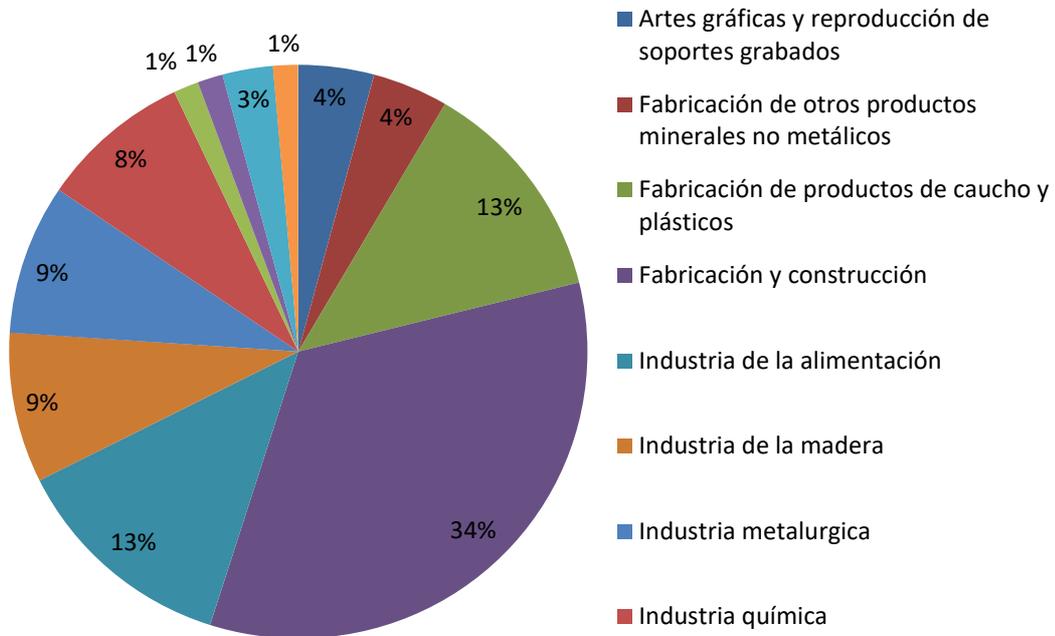
### Distribución de empresas de hostelería-restauración por actividad

Actividad	Núm. Empresas
Cafetería-bares	1
Restaurante	7
Pubs-discotecas	1
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>



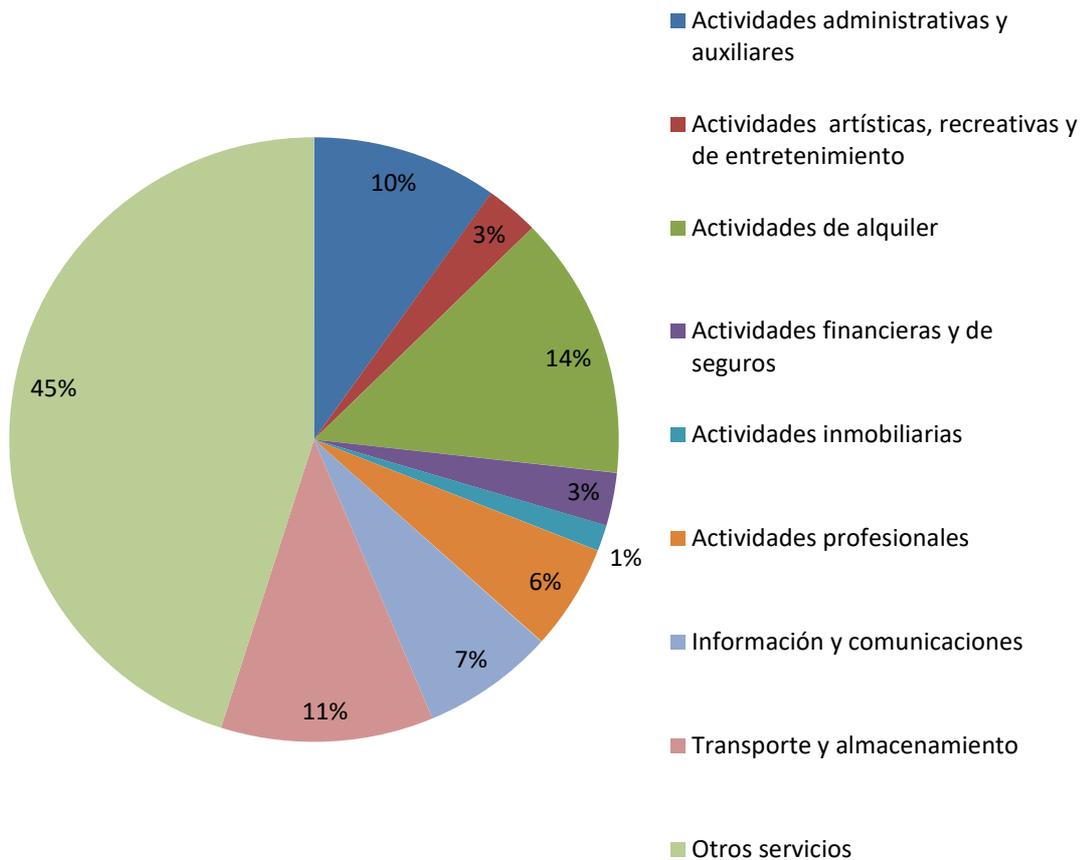
**Distribución de empresas de industria por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	3
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	3
Fabricación de productos de caucho y plásticos	9
Fabricación y construcción	24
Industria de la alimentación	9
Industria de la madera	6
Industria metalúrgica	6
Industria química	6
Industria textil	1
Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación	1
Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	2
Otra industria	1
<b>TOTAL</b>	<b>71</b>



**Distribución de empresas de servicios a empresas y personas por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Actividades administrativas y auxiliares	7
Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento	2
Actividades de alquiler	10
Actividades financieras y de seguros	2
Actividades inmobiliarias	1
Actividades profesionales	4
Información y comunicaciones	5
Transporte y almacenamiento	8
Otros servicios	32
<b>TOTAL</b>	<b>71</b>



## Resumen conclusiones de este apartado para el área de Pla de la Vallonga

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un número de empresas elevado en el área.
- El área **posee empresas dedicadas a todos los sectores**. La **mayor parte de las empresas poseen actividades mayoritarias de comercio al por mayor, servicios a empresas y personas e industria, al igual que Atalayas**. Las empresas dedicadas a comercio minorista, construcción y hostelería-restauración representan un 15%, algo menos que en Atalayas.
- Existe una variedad de tipos de actividades dentro del comercio al por mayor. La mayor parte de las empresas que se dedican al comercio al por mayor en el área lo hacen a **comercio al por mayor especializado, “productos alimenticios, bebidas y tabaco”, “otra maquinaria, equipos y suministros” y “artículos de uso doméstico”**. La proporción de empresas es parecida (entre 13 y 18 para estas actividades).
- Todas las empresas que se dedican al comercio minorista en el área (16), lo hacen en actividades vinculadas a **vehículos y combustibles**.
- La mayor parte de las empresas que se dedican a la construcción (77%) se dedican a actividades de **construcción especializada**.
- La mayor parte de las empresas que se dedican a la hostelería-restauración, lo hacen desarrollando la actividad de restaurante (7 de 9), con una alta probabilidad para dar servicio a los trabajadores de la propia área. Encontramos una empresa con actividad de pub-discoteca.
- Existe una **gran variedad de actividades de las empresas dedicadas a la industria en el área**. La actividad mayoritaria es la de fabricación y construcción (24 empresas, el triple que en Atalayas), seguida de industria de la alimentación y “productos de caucho y plásticos”, (9 empresas cada una), y algo menor, con 6 empresas cada una: madera, metalúrgica y química (6 empresas en cada caso).
- La mayor parte de las empresas que se dedican a los servicios a empresas y personas, se dedican a “otros servicios” (32 empresas). Las siguientes actividades en número de empresas serían: alquiler (10), transporte y almacenamiento (8) y actividades administrativas y auxiliares (7). No hay empresas dedicadas a actividades formativas en el área.



### Área 3: Polígono Industrial Aguamarga.



Cuenta con una extensión de unos 58 Ha con una población de empresas de en torno a las 68, y con representación mayoritaria de comercio al por mayor, servicios a empresas y personas e industria.

Está situado al sur de la ciudad, en la Avenida de Elche, junto a la Ciudad de la Luz, junto al antiguo Matadero de Alicante. Está comunicado por la N-340 con Elche y por la N-332 con Alicante, así como a la A-7 que da acceso a la AP-7 y la autovía a Madrid.

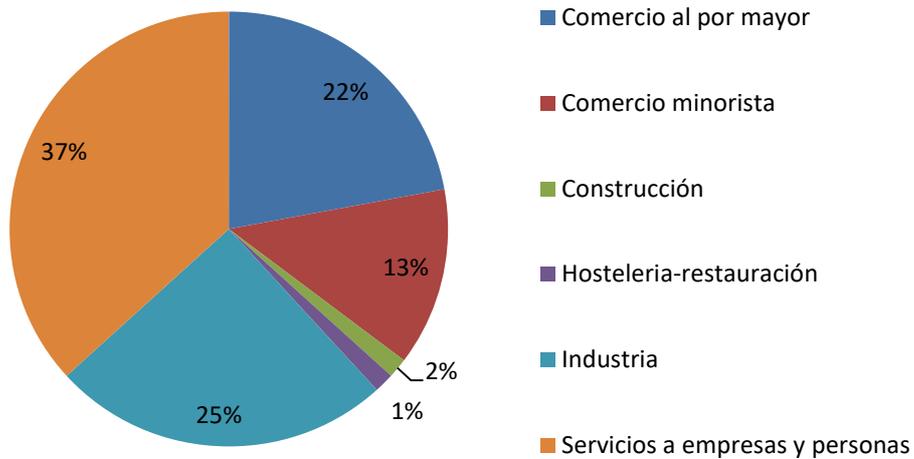
Tiene una ordenación con respecto al eje de la Avda. de Elche con parcelas a ambos lados de la Avenida. Las infraestructuras disponibles son a grandes rasgos, de energía, agua potable, saneamiento, telecomunicaciones por F.O., etc. Así mismo existe recogida de basuras, transporte público, estación de Servicio, así como otros de carácter privado.

#### Actividad



### Distribución de empresas por sector

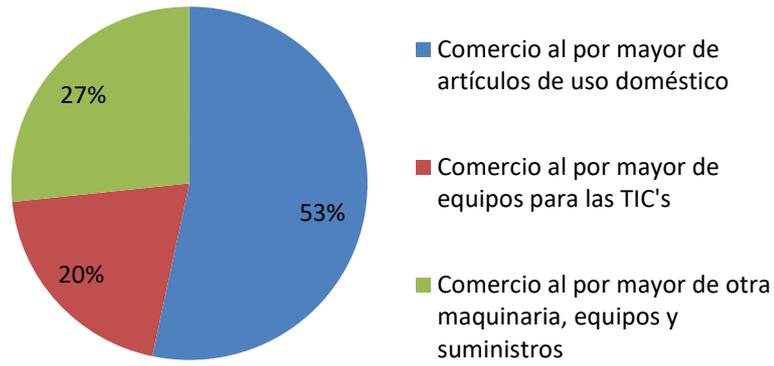
Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	15
Comercio minorista	9
Construcción	1
Hostelería-restauración	1
Industria	17
Servicios a empresas y personas	25
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>



### Distribución de empresas de comercio al por mayor por actividad

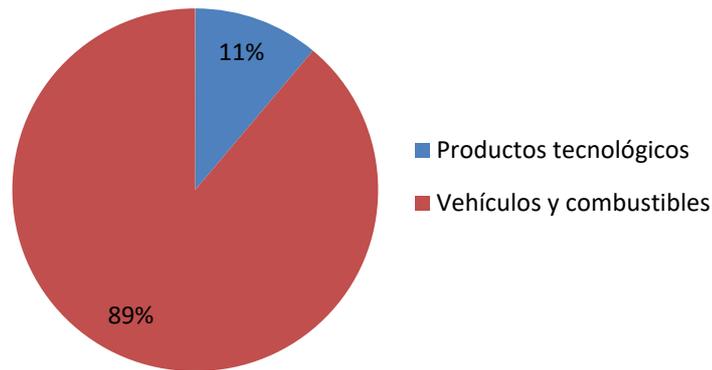
Actividad	Núm. Empresas
Comercio al por mayor de artículos de uso doméstico	8
Comercio al por mayor de equipos para las TIC's	3
Comercio al por mayor de otra maquinaria, equipos y suministros	4
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>





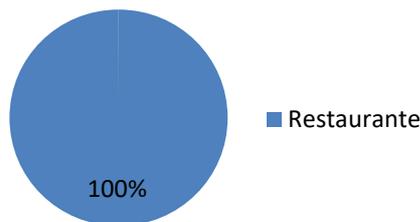
**Distribución de empresas de comercio minorista por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Productos tecnológicos	1
Vehículos y combustibles	8
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>



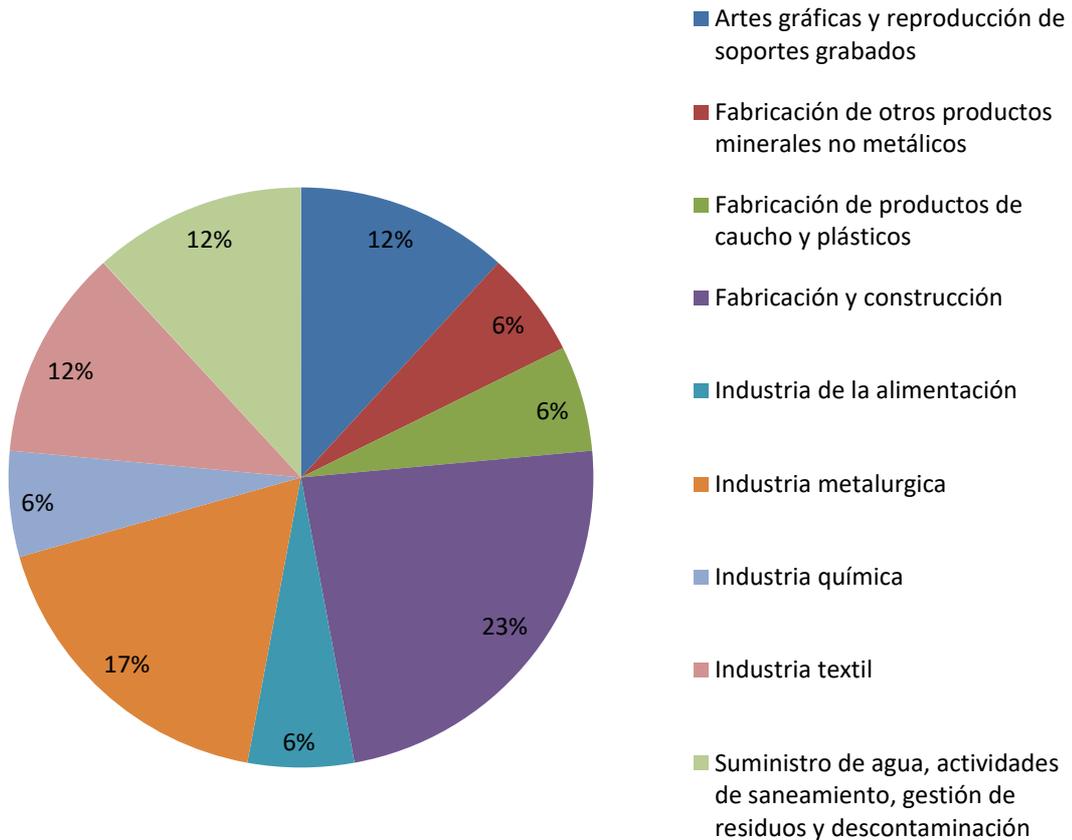
**Distribución de empresas de hostelería-restauración por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Restaurante	1
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>



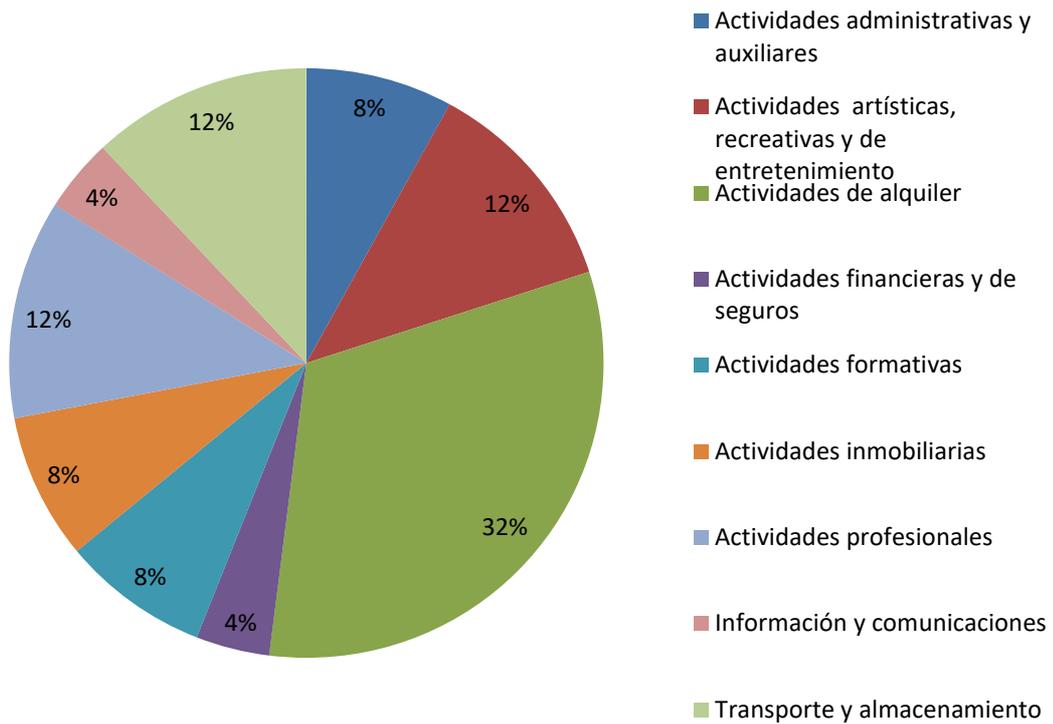
### Distribución de empresas de industria por actividad

Actividad	Núm. Empresas
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	2
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	1
Fabricación de productos de caucho y plásticos	1
Fabricación y construcción	4
Industria de la alimentación	1
Industria metalúrgica	3
Industria química	1
Industria textil	2
Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación	2
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>



**Distribución de empresas de servicios a empresas y personas por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Actividades administrativas y auxiliares	2
Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento	3
Actividades de alquiler	8
Actividades financieras y de seguros	1
Actividades formativas	2
Actividades inmobiliarias	2
Actividades profesionales	3
Información y comunicaciones	1
Transporte y almacenamiento	3
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>



**Resumen de conclusiones de este apartado para el área Aguamarga**

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un **número de empresas inferior al existente en las áreas de Atalayas y Pla de la Vallonga** (166 y 246 respectivamente, frente a 68 en Aguamarga).
- El área posee **empresas dedicadas a todos los sectores**. La mayor parte de las empresas poseen actividades mayoritarias de servicios a empresas y personas,



seguido de industria y de comercio al por mayor. En este sentido es un polígono diferente a Atalayas y Pla de la Vallonga. Las empresas dedicadas a comercio minorista son el 13% (9 empresas). Los sectores de construcción y hostelería-restauración solo tienen 1 empresa en Aguamarga.

- Existen únicamente **3 variedades de tipos de actividades dentro del comercio al por mayor**. La mayor parte de las empresas que se dedican al comercio al por mayor en el área lo hacen a comercio de artículos de uso doméstico. El resto lo hacen a “maquinaria, equipos y suministros” y de equipos para las TIC's.
- Con la excepción de 1 empresa, todas las empresas que se dedican al comercio minorista en el área (9), lo hacen en actividades vinculadas a vehículos y combustibles.
- La mayor parte de las empresas que se dedican a la construcción (77%) se dedican a actividades de **construcción especializada**.
- Solo hay una empresa que se dedica a la hostelería-restauración, desarrollando la actividad de restaurante.
- Existe una variedad de actividades de las empresas dedicadas a la industria en el área, aunque dado que no hablamos de un gran número de empresas (total 17 en este sector en el área), no podemos decir que existan grandes aglomeraciones. La actividad mayoritaria es la de fabricación y construcción (4 empresas, frente a 24 en Pla de la Vallonga), seguida de industria metalúrgica (3), textil y “artes gráficas y reproducción de soportes grabados” (2 cada una). Para el resto, solo hay una empresa por actividad.
- La mayor parte de las empresas que se dedican a los servicios a empresas y personas, se dedican a **actividades de alquiler** (8 empresas). Las siguientes actividades en número de empresas serían: transporte y almacenamiento, “actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento” y servicios profesionales (3 cada una). Cabe destacar que existen dos empresas dedicadas a actividades formativas en el área, algo que no encontramos en Atalayas (1) ni en Pla de la Vallonga (ninguna).



#### Área 4.1: Polígono Industrial Mercalicante.



Cuenta con una extensión de unas 13 Ha con una población de empresas de en torno a las 114, con representación mayoritaria del sector de comercio al por mayor y representación del sector servicios a empresas. Se encuentra situado al oeste de la ciudad, en la Carretera de Ocaña, próxima al Polígono del Pla de la Vallonga.

Está comunicado con la A-31 a Madrid, así como con la Circunvalación de Alicante (A-7) que da acceso a la AP-7 y hacia el Aeropuerto.

Es un clúster alimentario en el que predominan las instalaciones de Mercalicante, que contempla los sectores de empresas agroalimentarias, cárnicas, logística de alimentación, servicios y transporte, etc.

Mercalicante es una empresa mixta que se dedica al aprovisionamiento, comercialización y distribución alimentaria y a dar servicios especializados al sector de la alimentación.

Las infraestructuras disponibles son a grandes rasgos, de energía, agua potable, saneamiento, gas natural, telecomunicaciones por F.O., etc. Cuenta con servicios como el de recogida selectiva de basuras, vigilancia y control del recinto, transporte público, etc., así como otros de carácter privado.

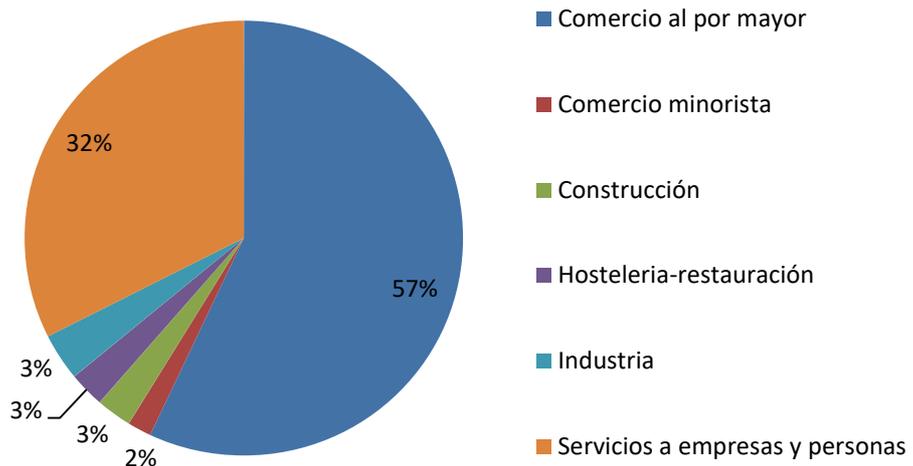


**Actividad**



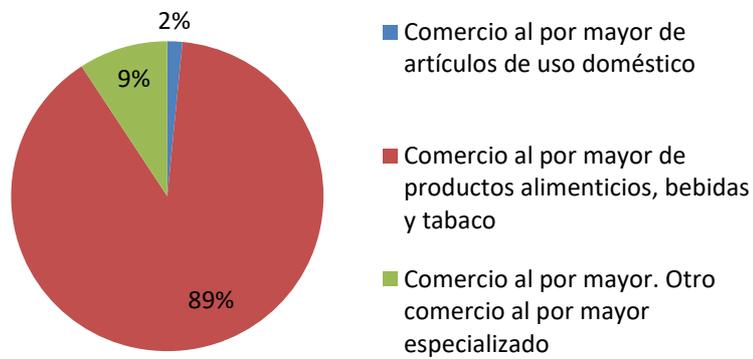
**Distribución de empresas por sector**

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	65
Comercio minorista	2
Construcción	3
Hostelería-restauración	3
Industria	4
Servicios a empresas y personas	37
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>



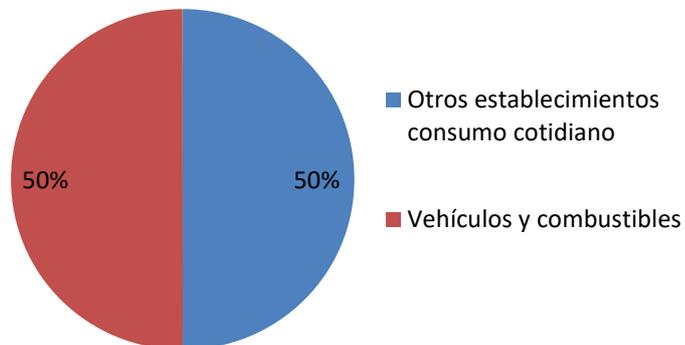
**Distribución de empresas de comercio al por mayor por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Comercio al por mayor de artículos de uso doméstico	1
Comercio al por mayor de productos alimenticios, bebidas y tabaco	58
Comercio al por mayor. Otro comercio al por mayor especializado	6
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>



**Distribución de empresas de comercio minorista por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Otros establecimientos consumo cotidiano	1
Vehículos y combustibles	1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>



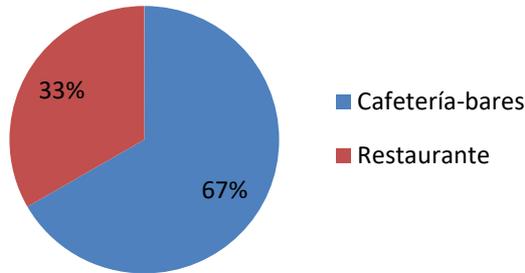
### Distribución de empresas de construcción por actividad

Actividad	Núm. Empresas
Actividades de construcción especializada	3
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>



### Distribución de empresas de hostelería-restauración por actividad

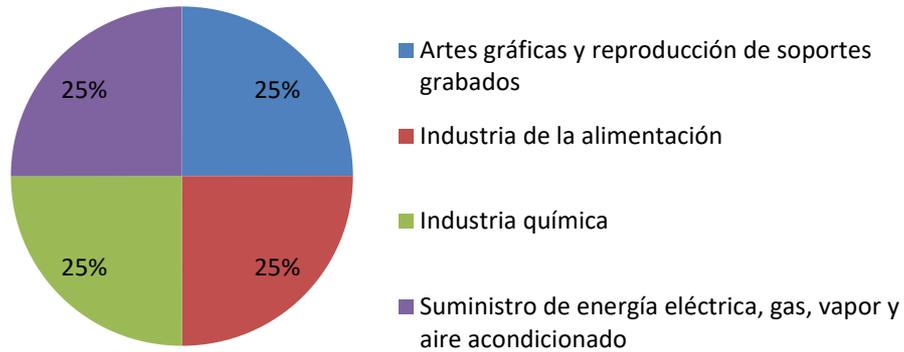
Actividad	Núm. Empresas
Cafetería-bares	2
Restaurante	1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>



### Distribución de empresas de industria por actividad

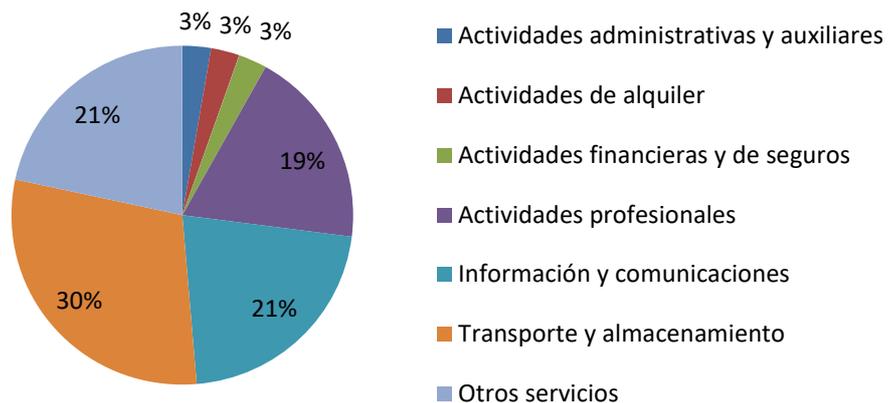
Actividad	Núm. Empresas
Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	1
Industria de la alimentación	1
Industria química	1
Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado	1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>





**Distribución de empresas de servicios a empresas y personas por actividad**

Actividad	Núm. Empresas
Actividades administrativas y auxiliares	1
Actividades de alquiler	1
Actividades financieras y de seguros	1
Actividades profesionales	7
Información y comunicaciones	8
Transporte y almacenamiento	11
Otros servicios	8
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>



**Resumen de conclusiones de este apartado para el área de Mercalicante**

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un número elevado de empresas en el área, a medio camino entre Aguamarga y las dos grandes áreas industriales de la ciudad: Atalayas y Pla de la Vallonga (entre las 68 de

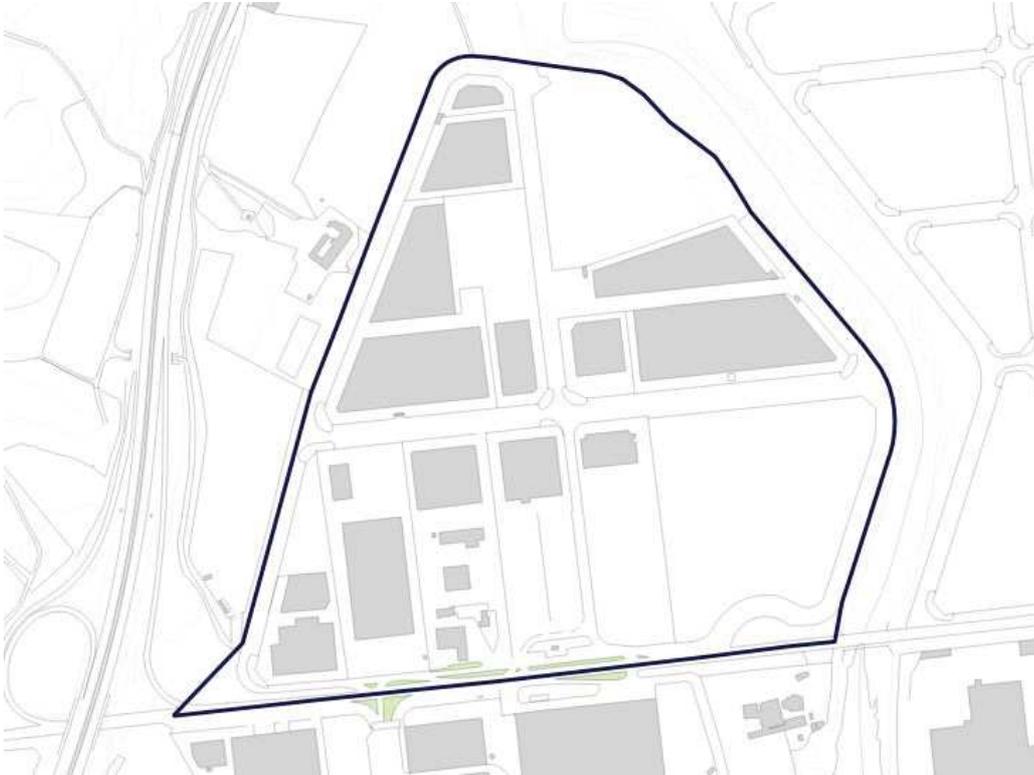


Aguamarga y las 166 y 246 respectivamente, de Atalayas y Pla de la Vallonga, Mercalicante tiene 114).

- Tiene poca capacidad para acoger nuevas empresas (existen sólo 8 parcelas sin actividad).
- A diferencia de las áreas de Atalayas, Pla de la Vallonga y Aguamarga, esta área dispone de una **alta especialización en comercio al por mayor** (57% de las empresas), así como servicios a empresas y personas (32%). Existen únicamente, 4 empresas del sector industrial en el área.
- El comercio al por mayor que se desarrolla en la zona está en su inmensa mayoría (89%) dedicado a “**productos alimenticios, bebidas y tabaco**”. En este punto existe una gran diferencia con las otras áreas industriales predominantes. Existen en el área 6 empresas dedicadas a otro comercio al por mayor especializado.
- Sólo hay 2 empresas que se dedican al comercio minorista en el área, y 1 de ellas lo hace en actividades vinculadas a vehículos y combustibles.
- Encontramos 3 empresas del sector de la construcción y todas se dedican a actividades de construcción especializada.
- Hay 3 empresas del sector de la hostelería-restauración y a diferencia con las otras áreas, hay más cafeterías (2) que restaurantes (1).
- Existe una variedad de actividades de las empresas dedicadas a la industria en el área, estando representado cada tipo de actividad por una sola empresa.
- La mayor parte de las empresas del sector servicios, se dedican a actividades de transporte y almacenamiento (11 empresas). Las siguientes actividades por número de empresas serían: “información y comunicaciones” y “otros servicios” (8 empresas cada una) y “servicios profesionales” (7 empresas). No se encuentran empresas dedicadas a actividades formativas en el área. Hay una empresa dedicada a actividades financieras y de seguros.



#### Área 4.2: Polígono Industrial Subzona 8.



Cuenta con una extensión de unas 22 Ha y con una población de empresas de en torno a las 20, con representación mayoritaria del sector de comercio al por mayor.

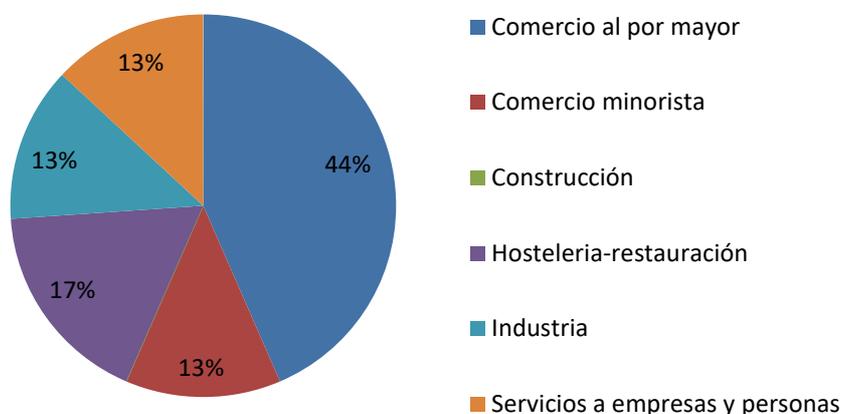
Se encuentra comunicado con la autovía A-31 así como con la circunvalación de Alicante, la A-7 que da acceso a la AP-7 y la autovía a Madrid. Es una zona de limítrofe a la zona de Mercalicante, separadas por la carretera de Ocaña.

#### Actividad



**Distribución de empresas por sector**

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	10
Comercio minorista	3
Construcción	0
Hostelería-restauración	4
Industria	3
Servicios a empresas y personas	3
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>

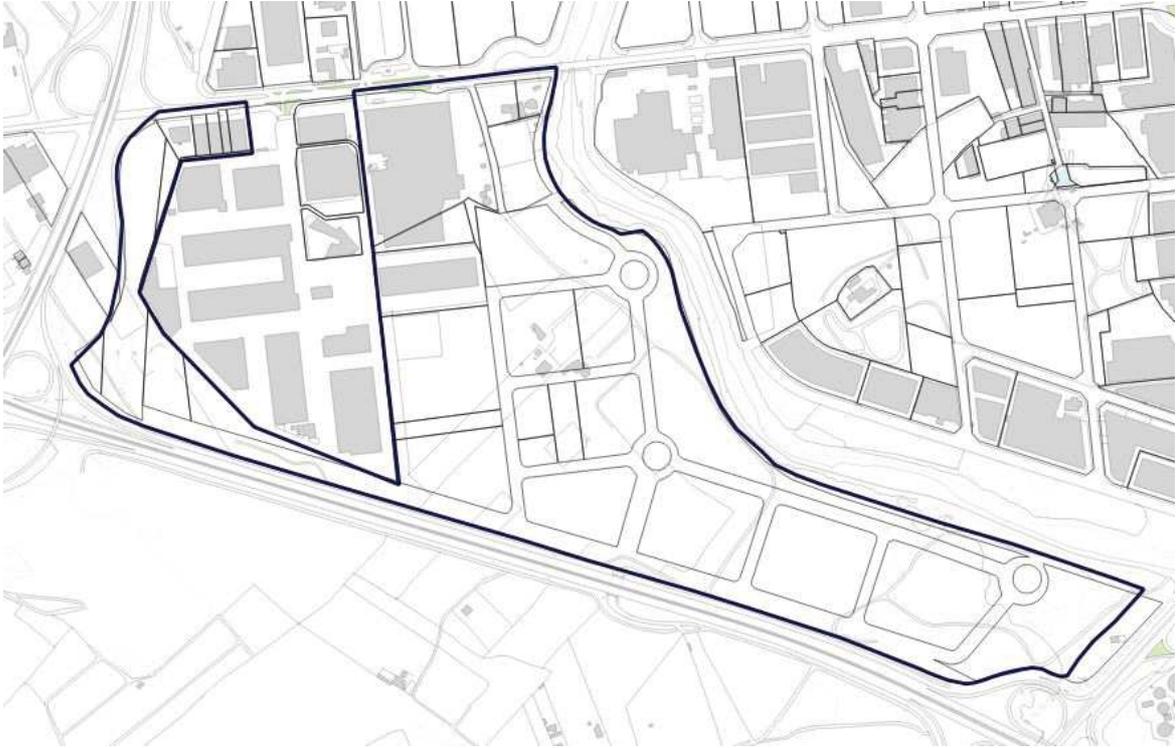
**Resumen de conclusiones de este apartado para el área Subzona 8:**

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un número escaso de empresas en el área si este dato lo comparamos con el resto de áreas estudiadas previamente (alrededor de la décima parte que Pla de la Vallonga, por citar una referencia). Destacamos, además, que existen proporcionalmente muchas parcelas disponibles (17) que pueden ser llegar a acoger nuevas empresas.
- Un 44% de las empresas pertenecen al sector de **comercio al por mayor** (10 empresas). No existiendo empresas del sector de la construcción, y sí encontrando del resto de sectores (3-4 de cada uno).



### Área 4.3: Polígono Industrial APD/21.



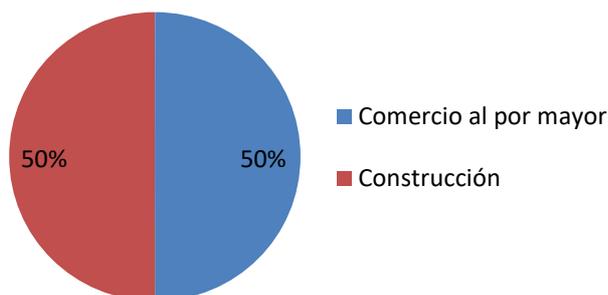
Cuenta con una extensión de unas 43 Ha. En esta área encontramos una población de entorno a las 6, con representación puntual del sector industria y comercio al por mayor. Está comunicada inmediatamente con la A-31 así como con la circunvalación de Alicante, la A-7 que da acceso a la AP-7 y la autovía a Madrid. Se trata de una zona de nueva ejecución con viarios recientemente ejecutados y con todas las dotaciones de una nueva urbanización.

### Actividad



**Distribución de empresas por sector**

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	3
Construcción	3
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>

**Resumen conclusiones de este apartado para el área APD/21:**

De los datos extraídos podemos concluir que:

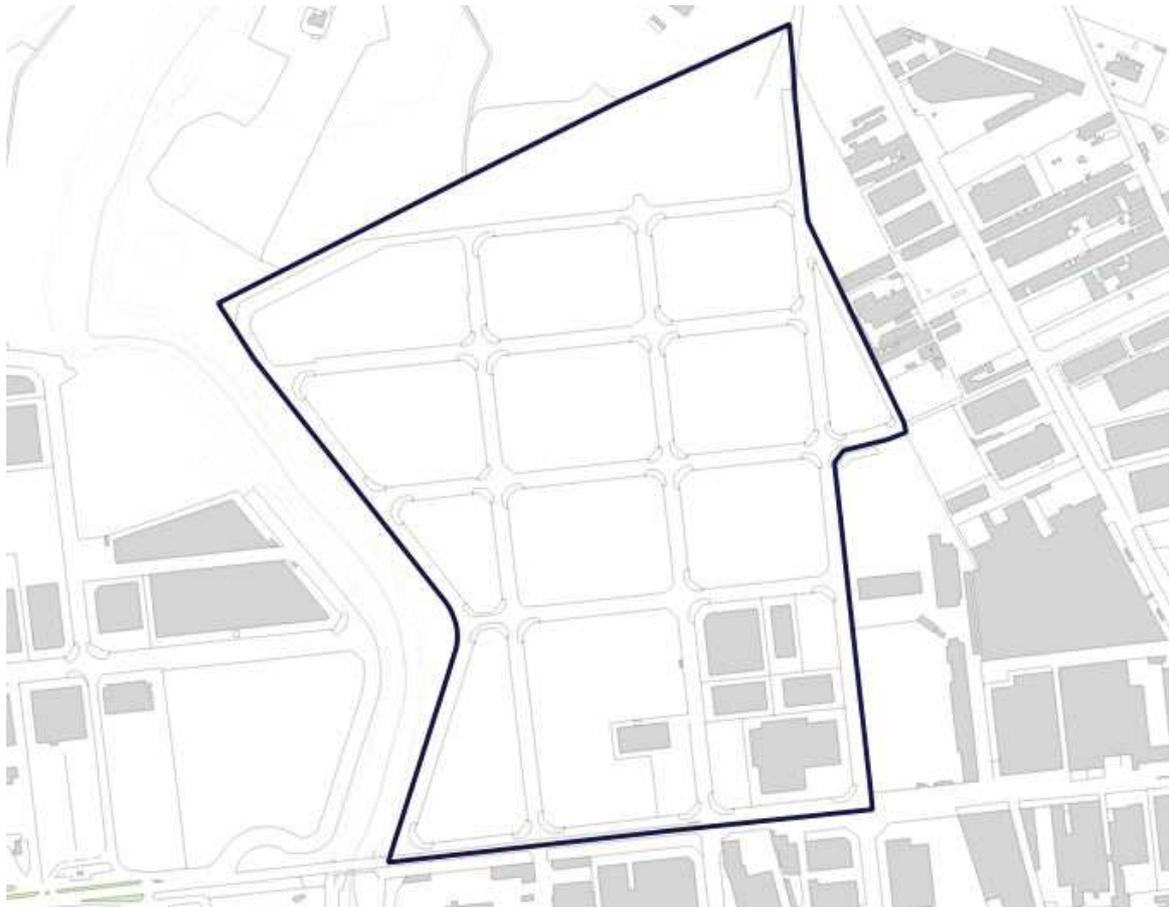
- Existe un **número muy bajo de empresas en el área (6)**. Existen proporcionalmente muchas parcelas disponibles (26) para acoger nuevas empresas.
- Únicamente existen dos sectores representados en el área: **construcción y comercio al por mayor**, contando con 3 empresas cada uno.



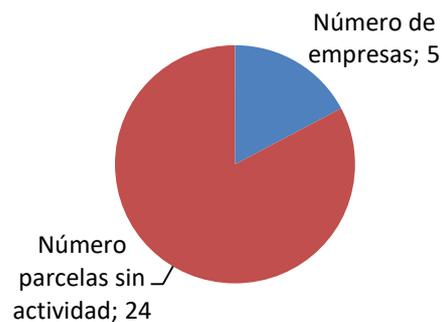
### Área 5: Polígono Industrial Unidades actuación 4/7.

Dispone de una extensión de unas 32 Ha y una población de empresas de en torno a las 5, con representación de sector de comercio al por mayor y comercio minorista. Ubicada al margen de la carretera de Ocaña cuenta con fácil acceso a la A-31 así como a la Circunvalación de Alicante, a la A-7 (que da acceso a la AP-7) y a la autovía a Madrid.

Es un área industrial ubicada cerca del núcleo urbano, siendo sus servicios e infraestructuras los propios de zonas englobadas en la zona urbana.

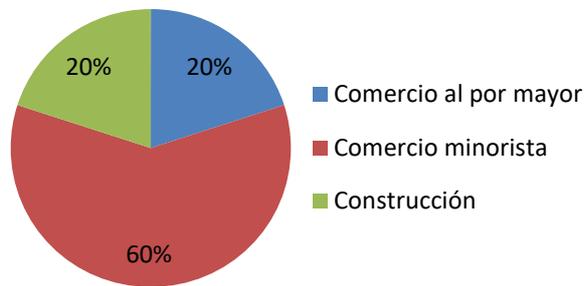


Actividad



### Distribución de empresas por sector

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	1
Comercio minorista	3
Construcción	1
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>



### Resumen de conclusiones de este apartado para el área Unidades de Actuación 4-7:

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un número muy bajo de empresas en el área (5). Existen proporcionalmente muchas parcelas disponibles (24) para acoger nuevas empresas.
- Encontramos sólo tres sectores representados en el área: **comercio minorista** (más abundante, con 3 empresas), **construcción** y **comercio al por mayor**, con 1 empresa cada uno.



### Área 6: Polígono Industrial Florida.



Cuenta con una extensión de alrededor de 68 Ha. y con una población de empresas del entorno a las 119, siendo la representación mayoritaria la de **comercio al por mayor**.

Se encuentra ubicado a continuación de las Unidades de actuación 4/7, más próxima al centro urbano por la carretera de Ocaña y con fácil acceso a la A-31 así como a la circunvalación de Alicante, la A-7 (que da acceso a la AP-7) y a la autovía a Madrid.

Esta área, al encontrarse cerca del núcleo urbano, disfruta de los servicios e infraestructuras propias de las zonas englobadas en la zona urbana.

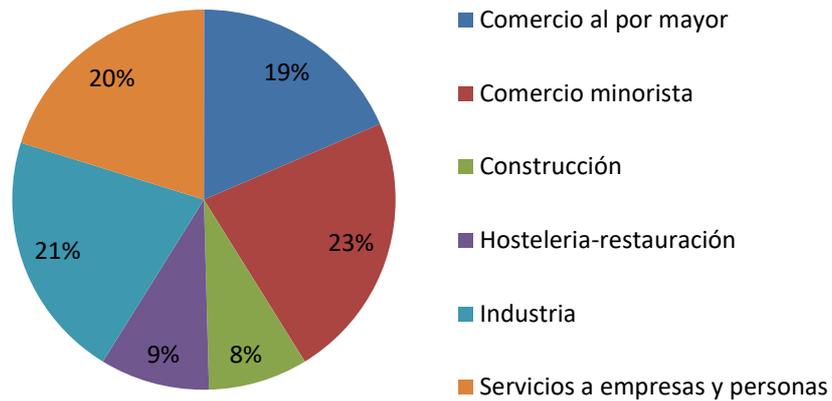
#### Actividad





### Distribución de empresas por sector

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	22
Comercio minorista	27
Construcción	10
Hostelería-restauración	11
Industria	25
Servicios a empresas y personas	24
<b>TOTAL</b>	<b>119</b>



### Resumen de conclusiones de este apartado para el área Florida

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un número elevado de empresas en el área (119), un número similar a Mercalicante (114). Se encuentra, como aquél, a medio camino entre el área de Aguamarga y las dos áreas grandes de Alicante, Atalayas y Pla de la Vallonga.



- Dispone de una gran capacidad para acoger nuevas empresas (pues existen 117 parcelas sin actividad).
- Cuenta con una **representación por sectores relativamente equilibrada**, aunque prima **comercio minorista**, seguido de industria, servicios a empresas y personas y comercio al por mayor (22-27 empresas).

#### Área 7: Polígono Industrial Llano Espartal.



Dispone de una extensión de unas 99 Ha. aproximadamente, y cuenta con una población de empresas de entorno a las 185, con representación mayoritaria del **comercio al por mayor y comercio minorista**.

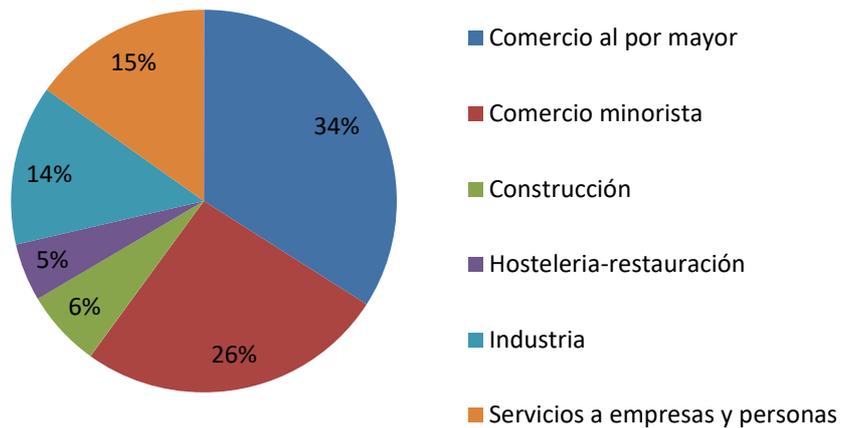
#### Actividad





### Distribución de empresas por sector

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	63
Comercio minorista	48
Construcción	12
Hostelería-restauración	9
Industria	25
Servicios a empresas y personas	28
<b>TOTAL</b>	<b>185</b>



### Resumen de conclusiones de este apartado para el área Llano del Espartal

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un número elevado de empresas en el área (185), número superior a Atalayas.
- Tiene gran capacidad para acoger nuevas empresas (101 parcelas sin actividad).



- A diferencia del área Florida, aunque tiene representación de todos los sectores, existe una **mayor preponderancia de comercio al por mayor y comercio minorista** (63 y 48 empresas respectivamente), seguido de servicios a empresas y personas e industria (28 y 25 empresas respectivamente).

#### Área 8: Polígono Industrial Babel.



Cuenta con una extensión aproximada de unas 22 Ha. y de una población de empresas de entorno a las 89, con representación de los sectores de **comercio al por mayor, comercio minorista y servicios a empresas.**

Ubicada en el entramado urbano de la ciudad, se encuentra en la misma línea de las áreas industriales de Llano del Espartal y Florida, encontrándose conectada a la Circunvalación por la carretera de Ocaña.

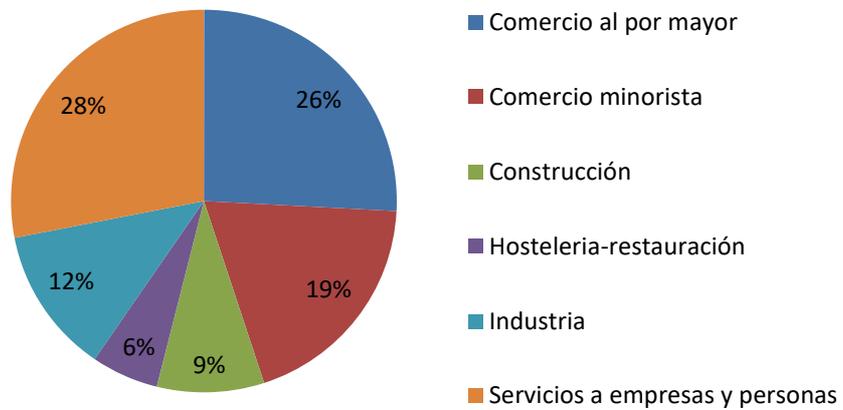


**Actividad**



**Distribución de empresas por sector**

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	23
Comercio minorista	17
Construcción	8
Hostelería-restauración	5
Industria	11
Servicios a empresas y personas	25
<b>TOTAL</b>	<b>89</b>

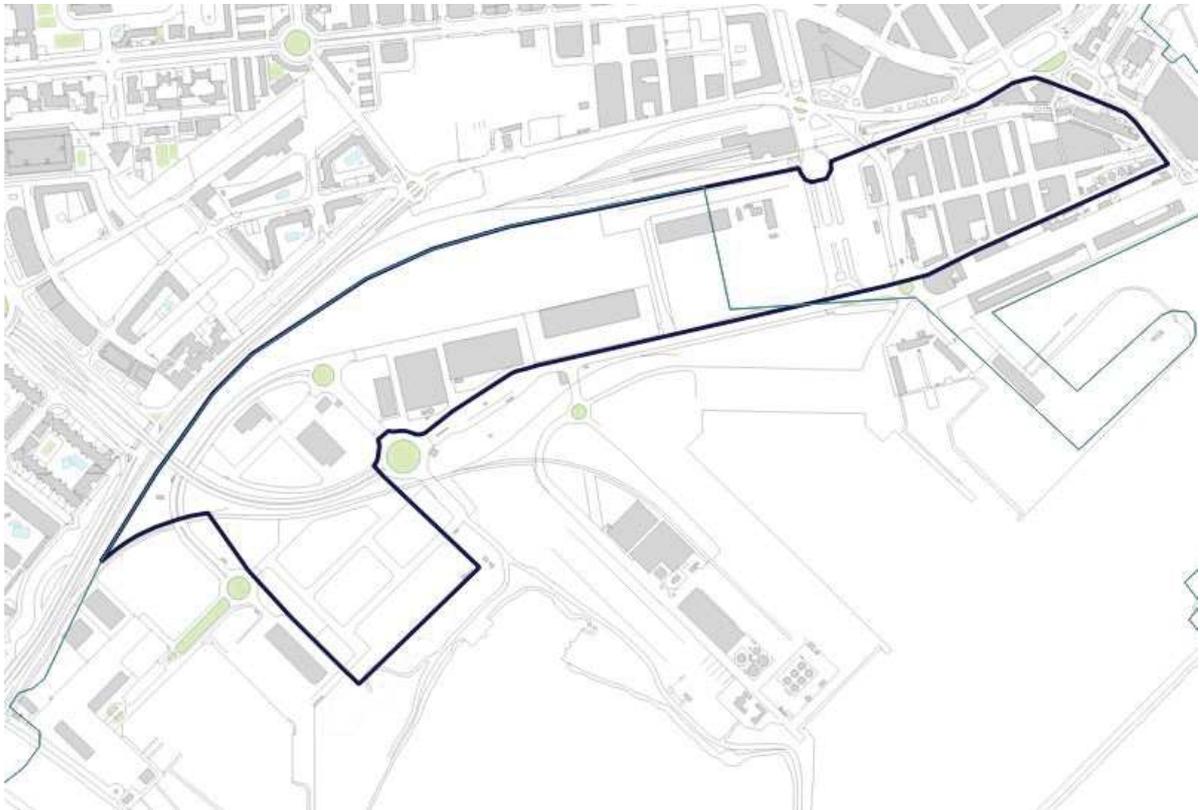


### Resumen de conclusiones de este apartado para el área Babel

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un número intermedio de empresas en el área (89), en comparación con el global de áreas estudiadas.
- Dispone de capacidad para el acogimiento de nuevas empresas (44 parcelas sin actividad).
- Cuenta con una distribución de sectores con una **alta preponderancia de servicios a empresas y personas** (25 empresas), siendo el porcentaje de asentamiento del 28%, por lo que es la única área estudiada en la que este sector es el mayoritario). Lo siguen el comercio al por mayor y comercio minorista, y en menor medida el de industria.

### Área 9: Área Industrial Puerto de Alicante.



Se ha contemplado la zona relativa a la Autoridad Portuaria pese a no corresponder directamente a la zona de influencia del Ayuntamiento de Alicante.

Cuenta con una extensión de unos 42 Ha. con una población de empresas de entorno a las 70, con representación de los sectores relativos a la actividad portuaria de transporte de contenedores, graneles y pasajeros. La actividad logística representa el grueso de las empresas.

Hay que resaltar que la zona delimitada coincide con la definida en el **Plan Especial del Puerto** incluida (4ª modificación del año 2008). Otro aspecto relevante es que en esta área los terrenos sobre los que se asientan las empresas son concesiones con un plazo máximo de 50



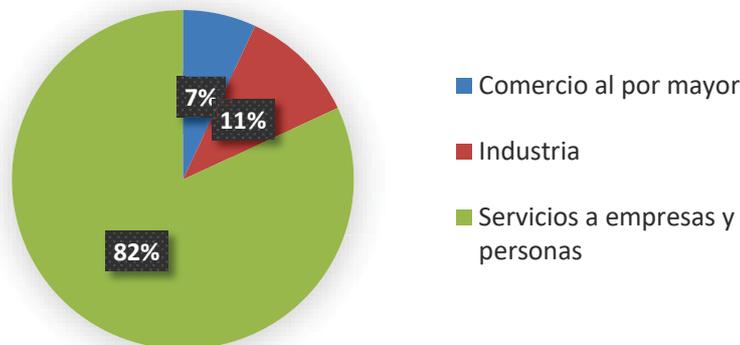
años. Tras los cuales, tanto el terreno como las instalaciones construidas pasarían a ser propiedad de nuevo del Puerto.

los datos de las empresas concesionarias que se manejan **no sólo se circunscriben al área delimitada conforme hemos indicado, sino que también incluyen todas las que se encuentran en todo el recinto del puerto.**

La **actividad fundamental es la logística**, relacionada con el tráfico marítimo. De hecho, en la zona del acceso principal al área desde la Autovía A31 se localizan las empresas más representativas. Si bien esta área se pretende desarrollar en tres fases (la primera ya está consolidada).

### Distribución de concesiones por sector

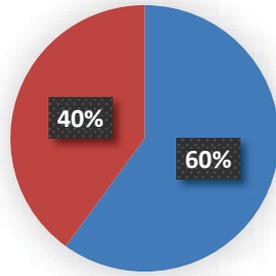
Número de empresas	72
<b>sectores</b>	
Comercio al por mayor	5
Industria	8
Servicios a empresas y personas	59



### Distribución de concesiones de comercio al por mayor por actividad

<b>Comercio al por mayor</b>	<b>5</b>
Comercio al por mayor de otra maquinaria, equipos y suministros	3
Comercio al por mayor de productos alimenticios, bebidas y tabaco	2

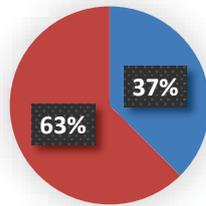




- Comercio al por mayor de maquinaria, equipos y suministros
- Comercio al por mayor de productos alimenticios, bebidas y tabaco

### Distribución de concesiones de industria por actividad

<b>Industria</b>	<b>8</b>
Actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación	3
Otra industria	5

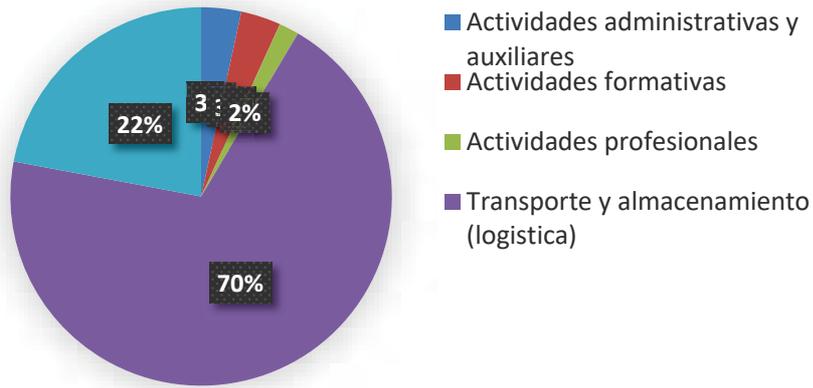


- Actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación
- Otra industria

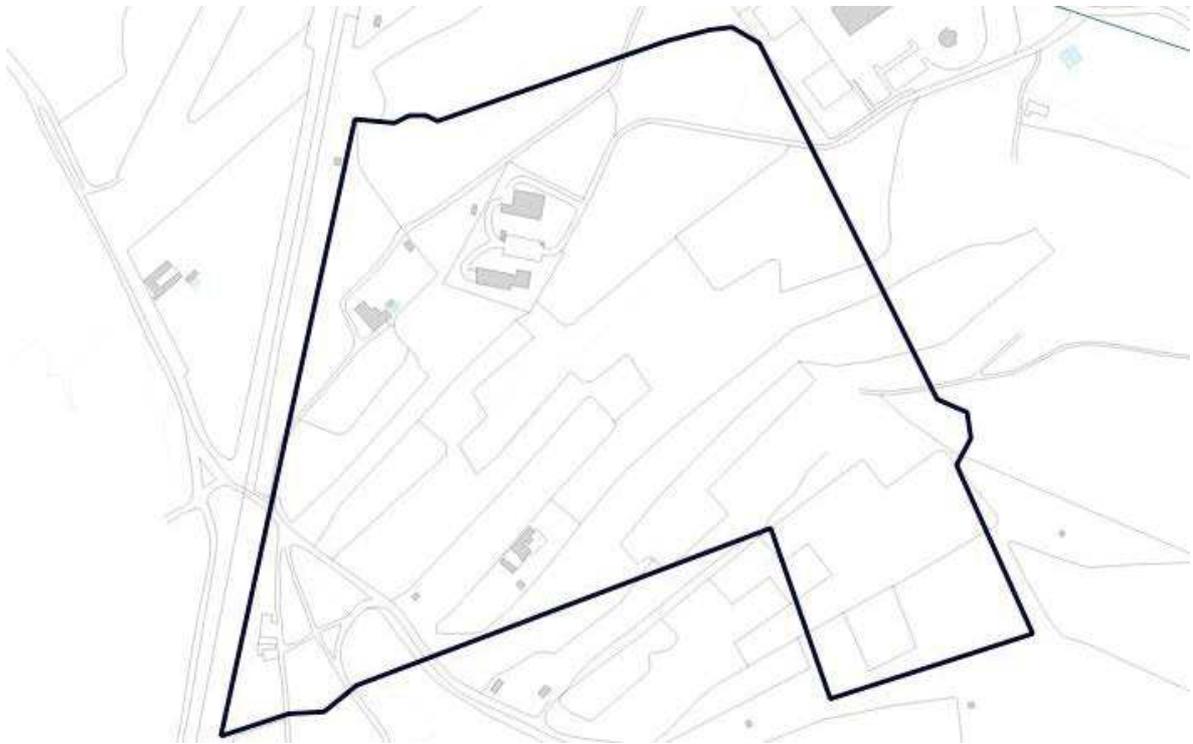
### Distribución de concesiones de servicios a empresas y personas por actividad

<b>Servicios a empresas y personas</b>	<b>59</b>
Actividades administrativas y auxiliares	2
Actividades formativas	2
Actividades profesionales	1
Transporte y almacenamiento (logística)	41
Otros servicios	13





### Área 10: Parque Científico de la Universidad Alicante.



Dispone de una extensión de unas 17 Ha aproximadamente. Se trata de un parque científico incipiente, conectado a las instalaciones de la Universidad de Alicante con expectativas de desarrollo científico / empresarial. Esta área se encuentra comunicada directamente con la autovía A-7 que le da acceso inmediato a la AP-7 y del mismo modo a la autovía a Madrid.

No se disponen de datos de empresas del área.



### Área 11.1: Polígono Industrial Rabasa.



Cuenta con una extensión aproximada de unas 43 Ha. y con una población de empresas del entorno a las 156. En ella se vienen a representar los sectores de **comercio al por mayor y comercio minorista**. Como se aprecia en el plano, se incluye en el estudio exclusivamente la **zona de afección industrial**.

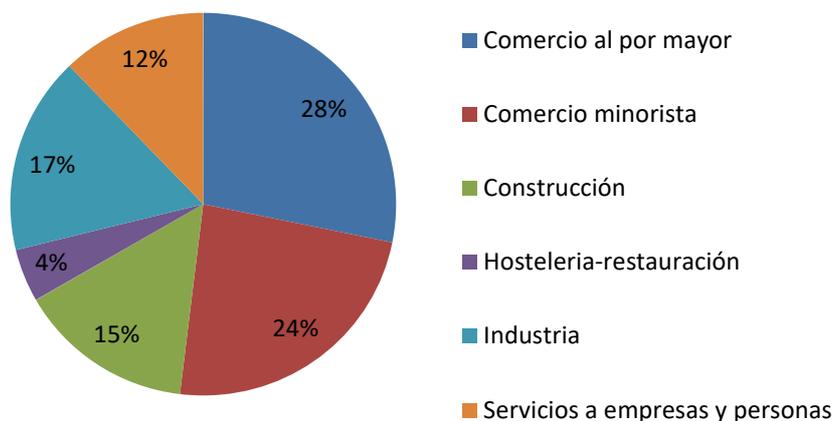
Se encuentra comunicada con la autovía A-7 por medio de la Avda. de la Universidad y por ella al aeropuerto. En sentido contrario accede directamente al centro de la ciudad y por ende, a la estación de ferrocarril y al puerto.

#### Actividad



**Distribución de empresas por sector**

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	44
Comercio minorista	37
Construcción	23
Hostelería-restauración	7
Industria	26
Servicios a empresas y personas	19
<b>TOTAL</b>	<b>156</b>

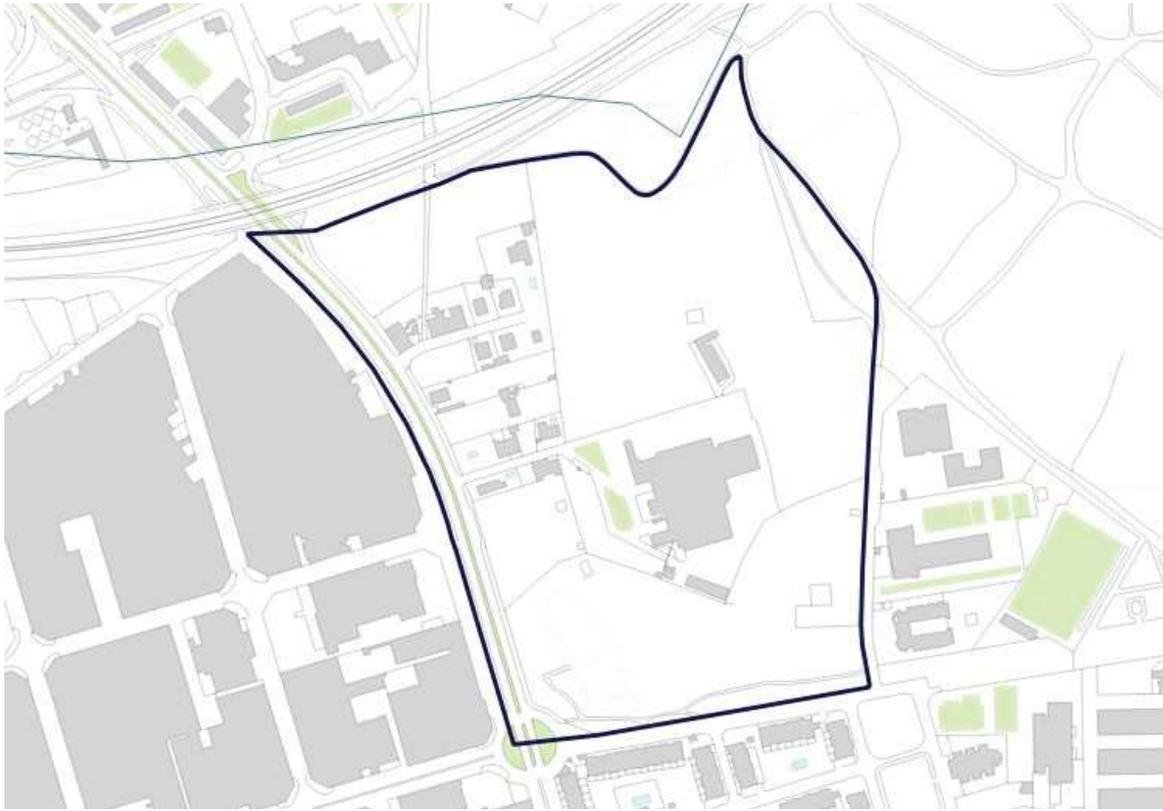
**Resumen de conclusiones de este apartado para el área Rabasa**

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un número elevado de empresas en el área (154, similar a Atalayas, aunque algo inferior).
- Cuenta con capacidad para acoger nuevas empresas ya que encontramos 74 parcelas que sin actividad.
- Dispone de una distribución de sectores con una **alta preponderancia de comercio al por mayor y comercio minorista** (44 y 37 empresas, respectivamente).
- Encontramos un número **elevado de empresas relacionadas con el sector industrial** (26), y además, destacamos que en esta área industrial se concentra un número elevado de empresas del **sector de la construcción** (23), lo que supone el 15% del área.



### Área 11.2: Polígono Industrial Trento.



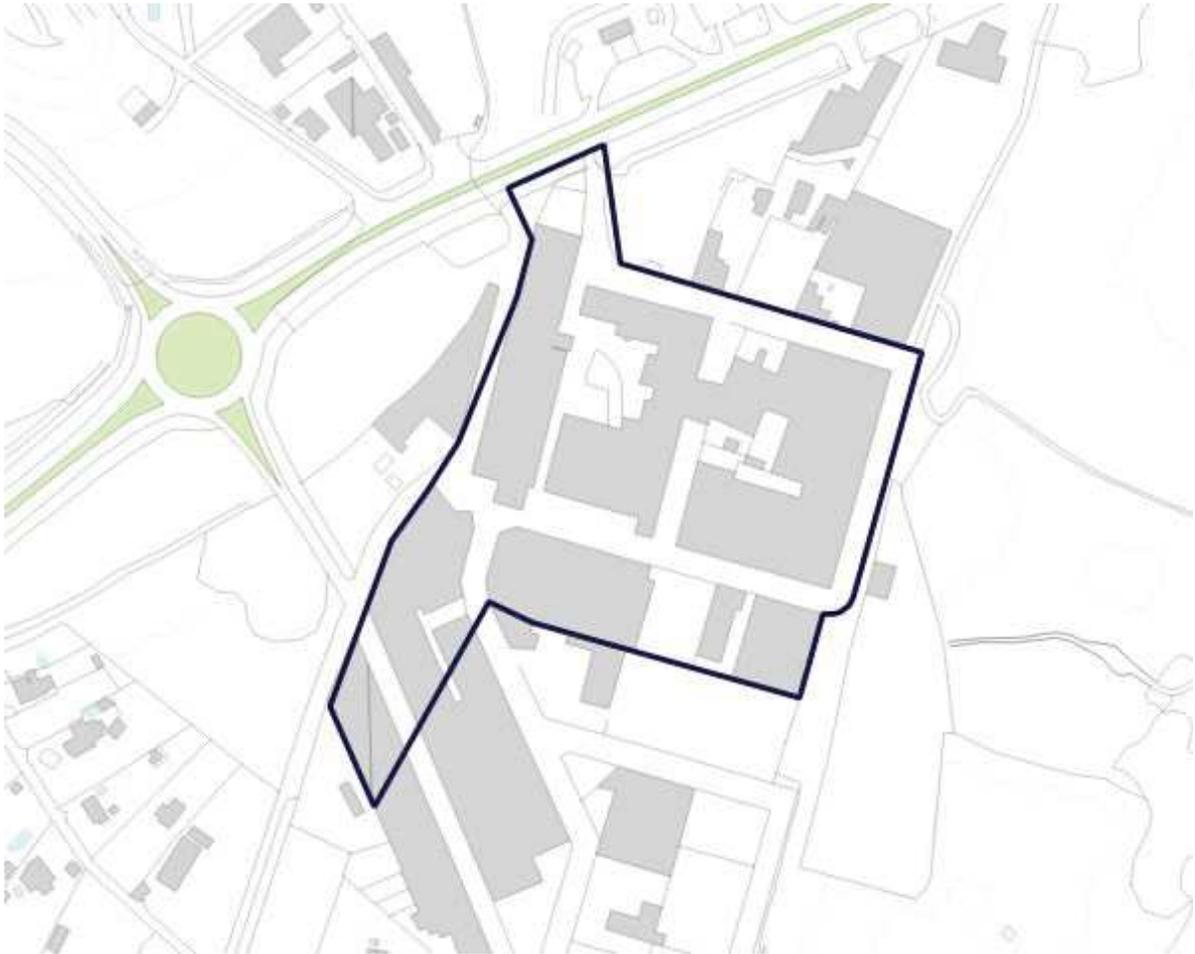
Cuenta con una extensión de unas 17 Ha. aproximadamente. Es un área pequeña situada en los antiguos terrenos de CLESA. Dispone de las infraestructuras urbanas de la ciudad.

Está comunicada con la A-7 por medio de la Avenida de la Universidad, así como directamente a través de la pedanía de Villafranqueza.

En estos momentos no se encuentran empresas instaladas, salvo una estación de servicio de gasolinera.



**Área 12: Área Garrachico. UA/31.**



Dispone de una extensión aproximada de unas 4 Ha. En esta área encontramos una población del entorno a las 28 empresas, con representación del **sector de construcción e industria**.

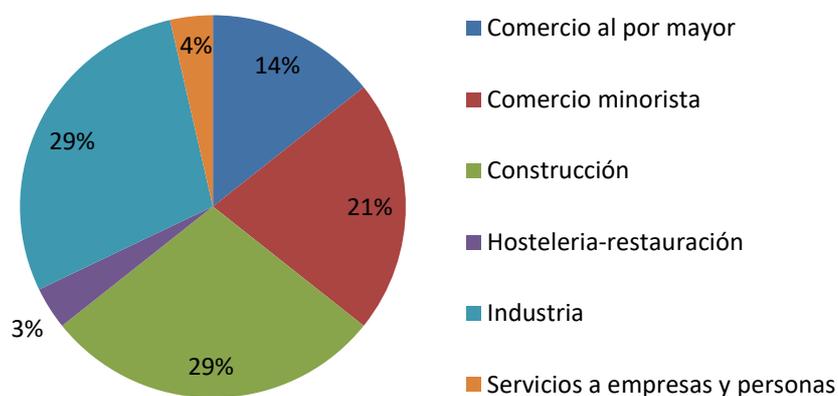
Se encuentra situada en la carretera CV-821, próxima a Tángel, con acceso a la A-7 desde la misma carretera CV-821.

**Actividad**



### Distribución de empresas por sector

Sector	Núm. Empresas
Comercio al por mayor	4
Comercio minorista	6
Construcción	8
Hostelería-restauración	1
Industria	8
Servicios a empresas y personas	1
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>



### Resumen de conclusiones de este apartado para el área Garrachico

De los datos extraídos podemos concluir que:

- Existe un escaso número de empresas en el área (28), en comparación con el global de las áreas estudiadas.
- Dispone de capacidad para acoger nuevas empresas al existir 34 parcelas que se encuentran sin actividad.
- Tiene **representación de todos los sectores**. Es la **única área de las estudiadas en el que son mayoritarios los sectores relativos a la construcción y a la industria** (8 empresas de cada sector), seguidas de comercio minorista (6) y comercio al por mayor (4).



### 2.1.2 Red viaria, zonas ajardinadas y superficie de parcelas.

En este apartado, hemos realizado una identificación de la red viaria y la hemos identificado en unos planos. En ellos se encuentra señalada la jerarquía viaria (distinguiendo lo que son las vías principales de las secundarias) lo que ayuda a entender el modo en que fluye la circulación dentro de las áreas industriales.

Respecto a las zonas ajardinadas, se han identificado las zonas que presentan jardines en vía pública, excluyendo las existentes en parcelas privadas.

Así mismo, se han planteado planos generales para todas las áreas industriales objeto de este estudio, así como para las áreas industriales principales, a saber: Atalayas, Pla de la Vallonga y Aguamarga, para las que, además, se han incluido a su vez, planos parciales de las mismas.

A continuación, se viene a desarrollar con más detalle lo aquí señalado. Los planos a los que se hace referencia en este punto, se pueden consultar en el “Anexo I Planos”.

Para representar las superficies de parcelas incluiremos gráficos de distribución que muestra en el eje de abscisas las empresas (indicando su orden en el listado) y en el eje de ordenadas su superficie de parcela.

## Atalayas

### Red viaria (Plano 2.1)

El área industrial Atalayas está estructurada mediante dos viarios principales N-S que conectan con la autovía. Uno de ellos es sensiblemente recto, y el otro, traza una curva hacia el sur. Ambos viarios principales están atravesados perpendicularmente por otros dos viarios que actúan como distribuidores principales en sentido aproximado E-O. Desde ellos parten otra serie de viarios de distribución secundarios que sirven a las distintas parcelas del polígono.

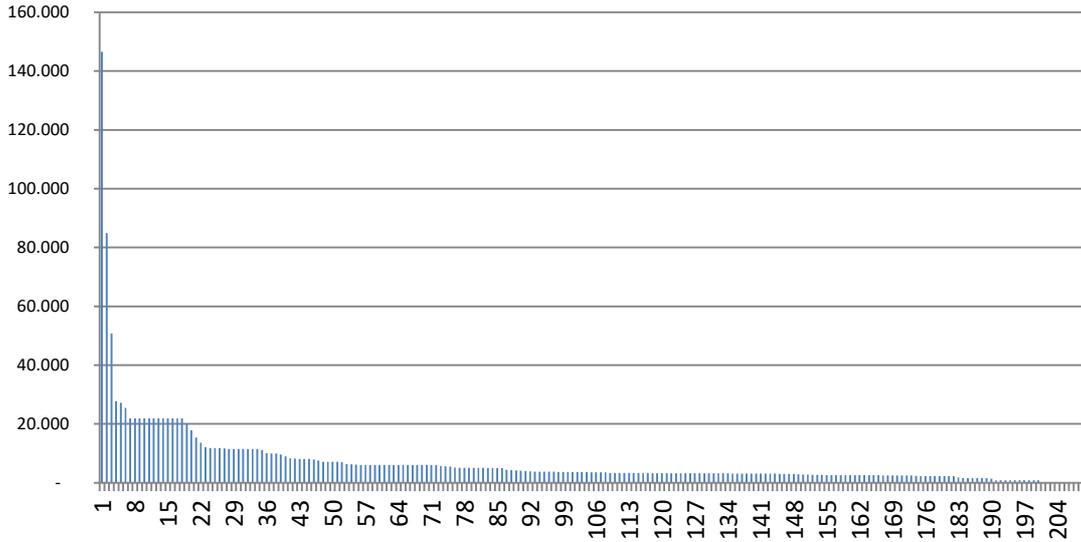
### Zonas ajardinadas (Plano 2.1)

Existen escasas zonas ajardinadas, y, principalmente, forman parte de elementos de distribución del viario (isletas y rotondas) o se trata de arbolado que podríamos calificar de anecdótico.

### Superficie de parcela por empresa

El 60% aproximadamente de las empresas se ubican en parcelas que tienen menos de 5.000 m<sup>2</sup>. Algo más del 20% se ubican en parcelas entre 5.000 y 10.000 m<sup>2</sup>. Alrededor del 15% entre 10.000 y 30.000 m<sup>2</sup>. Únicamente 3 empresas se sitúan en parcelas que superan los 30.000 m<sup>2</sup>, siendo la mayor de alrededor de 145.000 m<sup>2</sup>. El gráfico de distribución sería el siguiente:

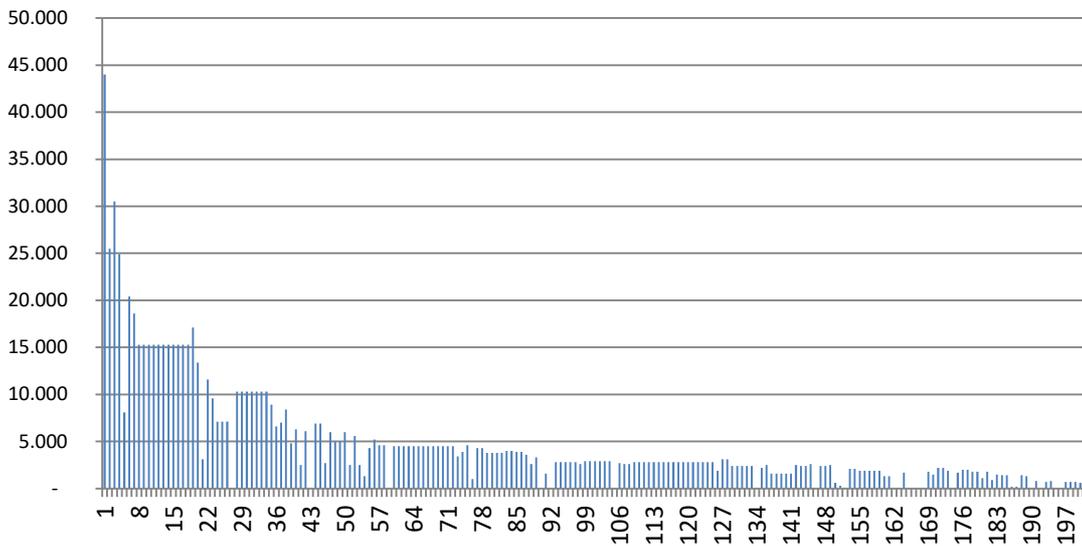




### Superficie edificada aproximada por empresa

Aproximadamente 1/3 de las empresas se ubican en instalaciones que superan los 5.000 m<sup>2</sup> en planta. El resto no llega a esa cantidad. El mayor ocupa aproximadamente 44.000 m<sup>2</sup>.

El gráfico de distribución, en este caso para la superficie edificada aproximada por empresa, sería el siguiente:



A efectos de interpretación de estos datos, es importante destacar, que en este gráfico es posible que varias empresas estén ubicadas en el mismo edificio, con lo cual ese espacio estará representado dos veces, aunque se trate de uno sólo físicamente. De ahí que hayamos denominado al parámetro “superficie edificada aproximada por empresa”.



## Pla de la Vallonga

### Red viaria (Plano 2.2)

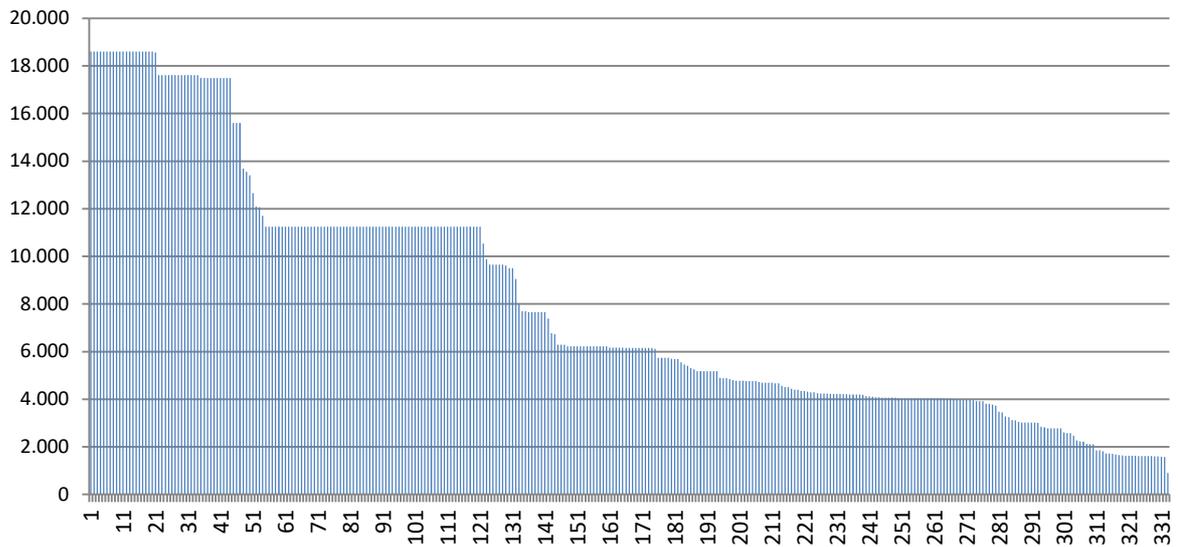
El área industrial Pla de la Vallonga está estructurada mediante un sistema de viarios principales en forma de "Y", que nace de la rotonda a la que se llega una vez se accede al área desde la autovía (viniendo desde Alicante en sentido Madrid). El ramal SE-NO de la Y distribuye el área y conecta con la carretera que comunica con San Vicente del Raspeig. El ramal SO-NE de la Y actúa como distribuidor principal. Aproximadamente a mitad de la barra inferior de la Y nace un viario en dirección Oeste, que también consideramos principal, al ser el que posibilita, tras pasar por una rotonda, poder tener acceso al tramo de viario dirección N-S que conecta con la salida a la autovía en dirección Alicante. El resto de viarios quedan considerados como secundarios.

### Zonas ajardinadas (Plano 2.2)

Al igual que en el caso de Atalayas, las zonas ajardinadas son mínimas y se limitan a elementos muy puntuales del viario o arbolado anecdótico.

### Superficie de parcela por empresa

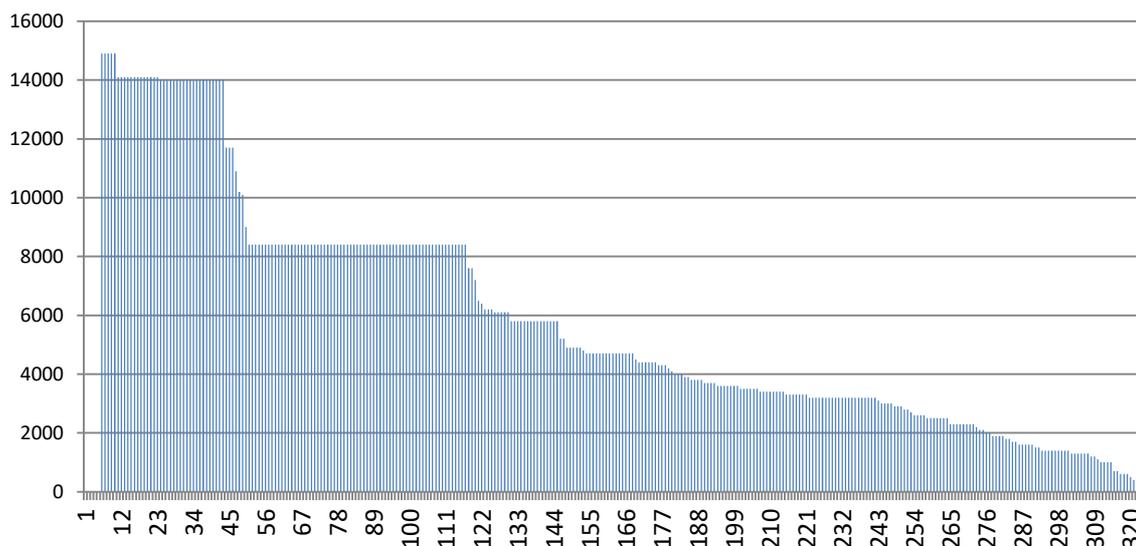
Algo más del 40% aproximadamente de las empresas se ubican en parcelas que tienen menos de 5.000 m<sup>2</sup> (frente al 60% en Atalayas). Algo más del 20% se ubican en parcelas entre 5.000 y 10.000 m<sup>2</sup>. Algo más del 35% en parcelas entre 10.000 y 20.000 m<sup>2</sup>. No hay parcelas de más de 20.000 m<sup>2</sup> en el área, a diferencia de Atalayas. El gráfico de distribución correspondiente sería:



### Superficie edificada aproximada por empresa

Aproximadamente la mitad de las empresas se ubican en instalaciones que superan los 5.000 m<sup>2</sup> en planta. El resto en instalaciones de menor tamaño. El mayor ocupa aproximadamente 15.000 m<sup>2</sup>, aproximadamente 1/3 de la más grande en Atalayas. El gráfico de distribución correspondiente sería:





## Aguamarga

### Red viaria (Plano 2.3)

El área industrial Aguamarga está estructurada mediante un viario principal E-O formado por la carretera nacional N-340 (Avenida de Elche). De él parten una serie de viarios transversales N-S de distribución secundarios a las diferentes zonas, en algunos casos con pequeños tramos mínimos de viario previo de servicio. En la zona Este encontramos un tramo de viario transversal a la carretera nacional N-340 que se ha considerado principal, al conectar con la rotonda que distribuye el tráfico hacia la zona colindante de Ciudad de la Luz.

El área tiene un viario en su perímetro norte, pero no es accesible directamente desde los viarios de distribución, al existir un desnivel de varios metros, lo cual actúa como una barrera y una importante discontinuidad en la actualidad con Ciudad de la Luz.

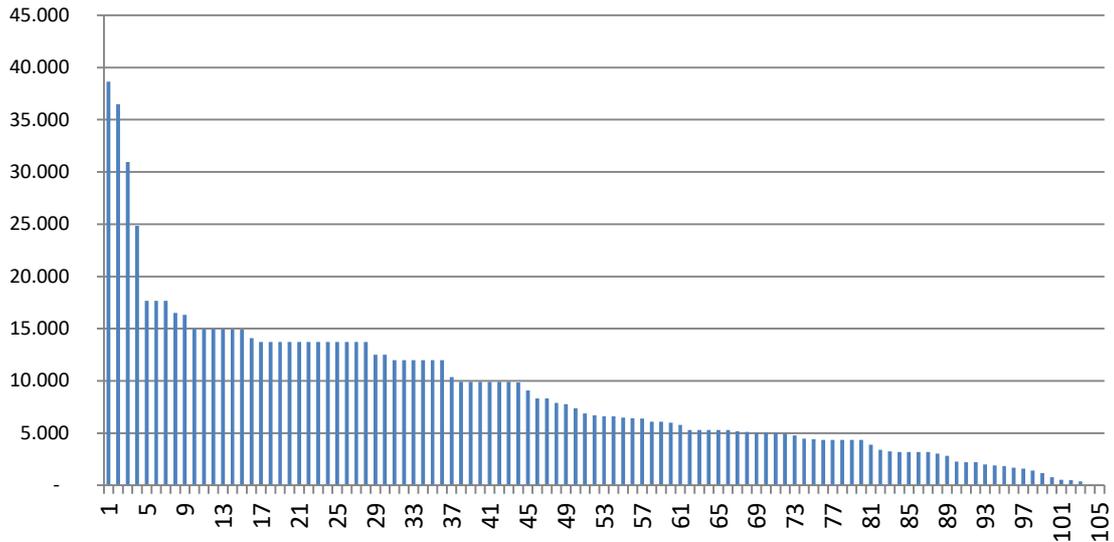
### Zonas ajardinadas (Plano 2.2)

Las zonas ajardinadas son prácticamente inexistentes, con algo de arbolado en hileras junto a la N-340 que podemos considerar anecdótico. En el interior de las parcelas sí existe ajardinamiento en el caso de las parcelas ocupadas por Sabadell Alacant, FEMPA, y también en la zona del vivero de empresas, aunque en este último caso éste se limita a unos parterres y arbolado escaso.

### Superficie de parcela por empresa

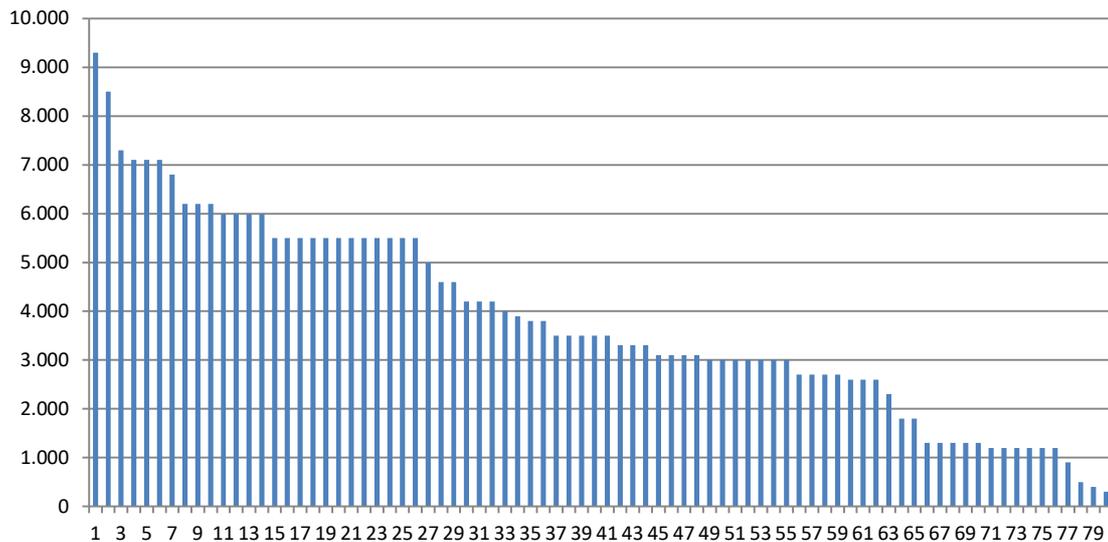
Aproximadamente un tercio de las empresas se ubican en parcelas que tienen menos de 5.000 m<sup>2</sup>, otro tercio en parcelas entre 5.000 y 10.000 m<sup>2</sup>, y el tercio restante en parcelas de más de 10.000 m<sup>2</sup>. Solo 4 parcelas superan los 20.000 m<sup>2</sup>, siendo la mayor de alrededor de 38.000 m<sup>2</sup>. El gráfico de distribución correspondiente sería:





### Superficie edificada aproximada por empresa

Algo más del 60% de las empresas se ubican en instalaciones de menos de 5.000 m<sup>2</sup> en planta. El resto en instalaciones de mayor tamaño, hasta un tamaño máximo de algo más de 10.000 m<sup>2</sup> en planta. En este sentido se trata de tamaños máximos inferiores a las dos áreas anteriormente descritas. El gráfico de distribución correspondiente sería:



### Mercalicante

#### Red viaria (Plano 2.4)

El área industrial de Mercalicante está estructurada mediante un viario principal aproximadamente N-S, con un control de acceso. De él parten una serie de viarios transversales de distribución, que quedan considerados viales secundarios. Es un área cerrada, por lo que el único acceso lo es de entrada y salida. Esta característica es positiva desde el punto de vista del control de accesos y seguridad del recinto.

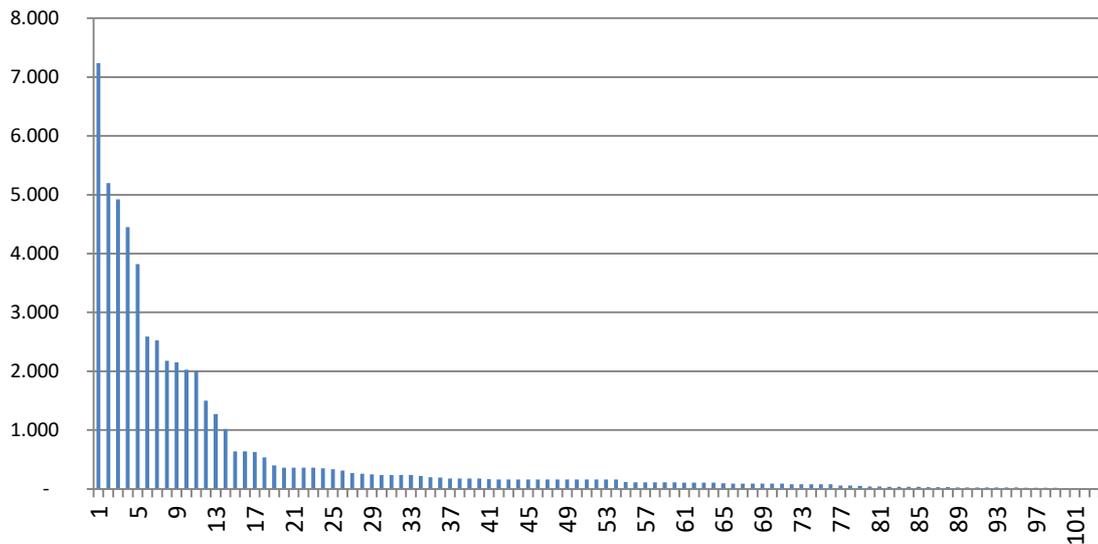


### Zonas ajardinadas (Plano 2.4)

Las zonas ajardinadas son prácticamente inexistentes, con a excepción de la zona del vivero de empresas que posee un pequeño jardín en el acceso.

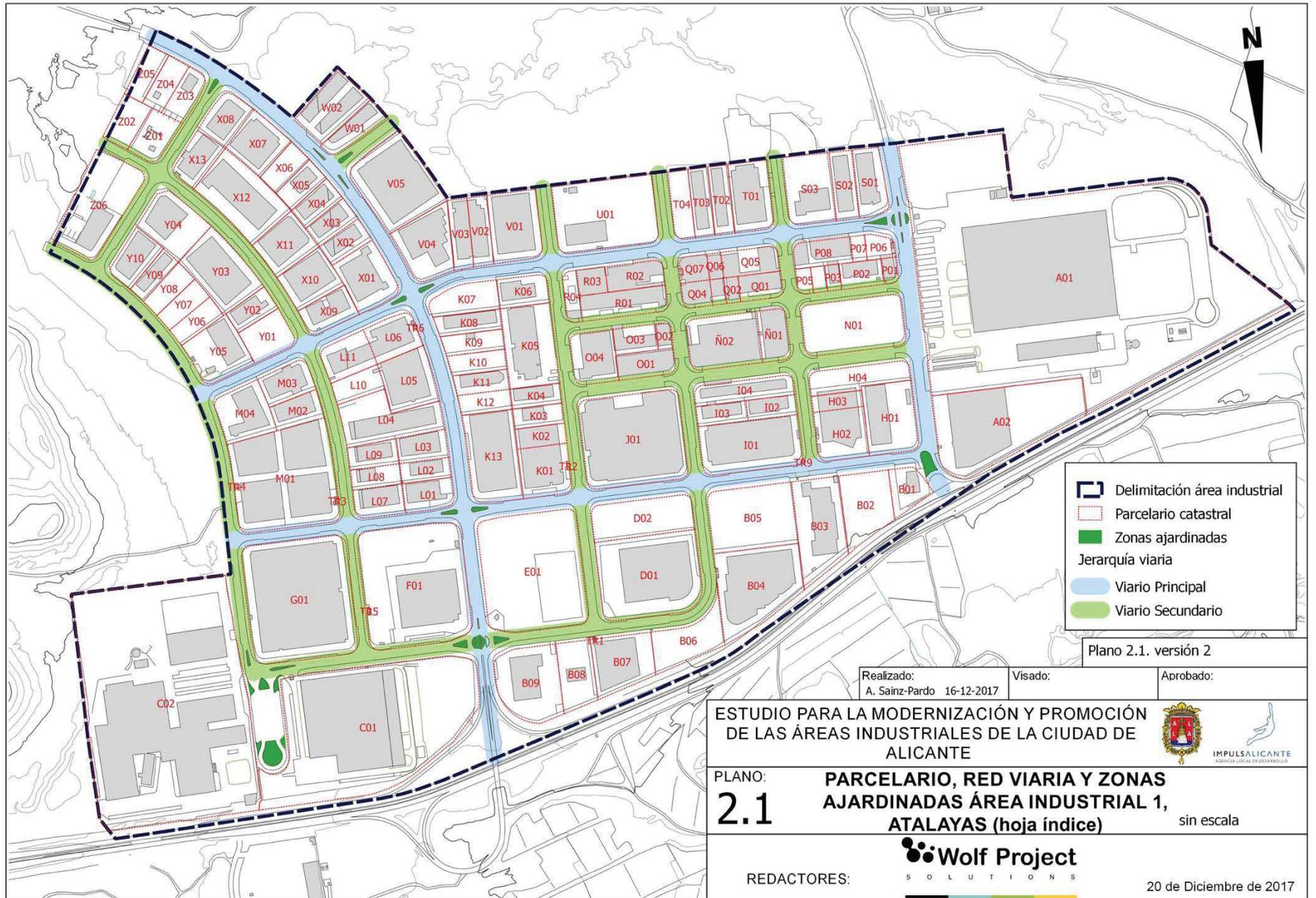
### Superficie por empresa

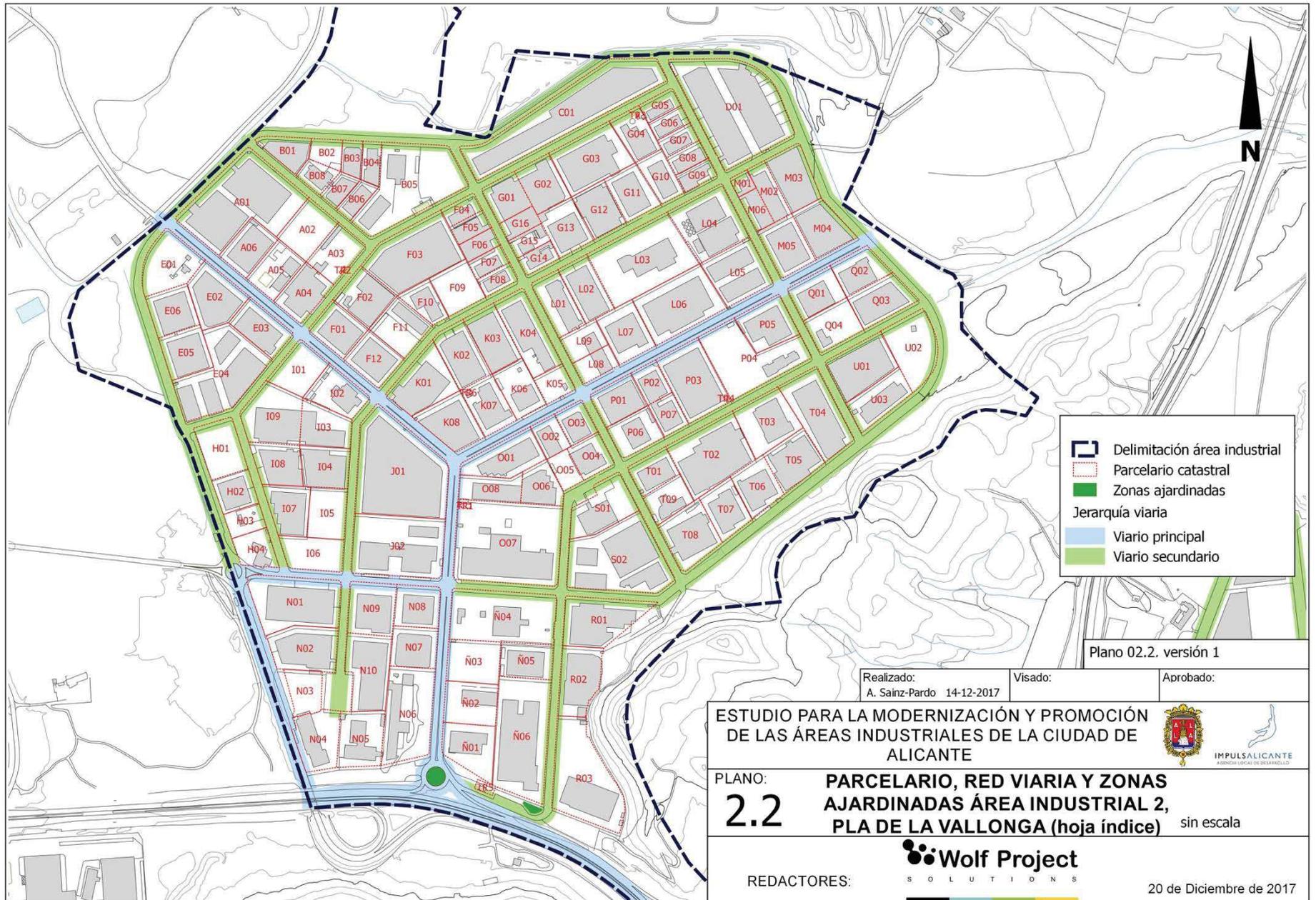
Aproximadamente el 15% de las empresas se ubican en más de 1.000 m<sup>2</sup>. El 85% restante en superficies inferiores. Solo dos empresas superan los 5.000 m<sup>2</sup>. Esto nos da una idea de la diferente configuración de Mercalicante respecto de las tres áreas estudiadas anteriormente. El gráfico de distribución correspondiente sería:

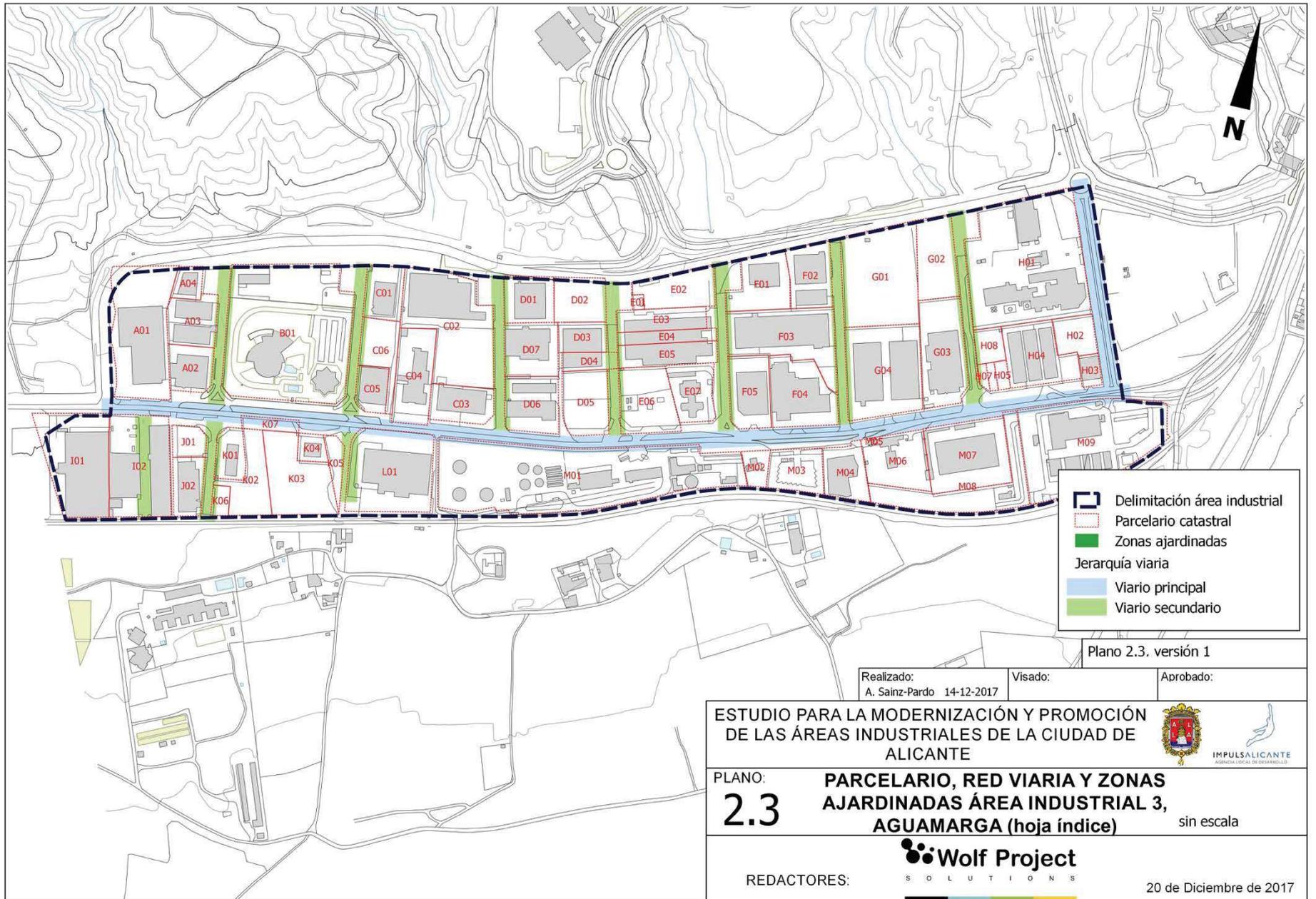


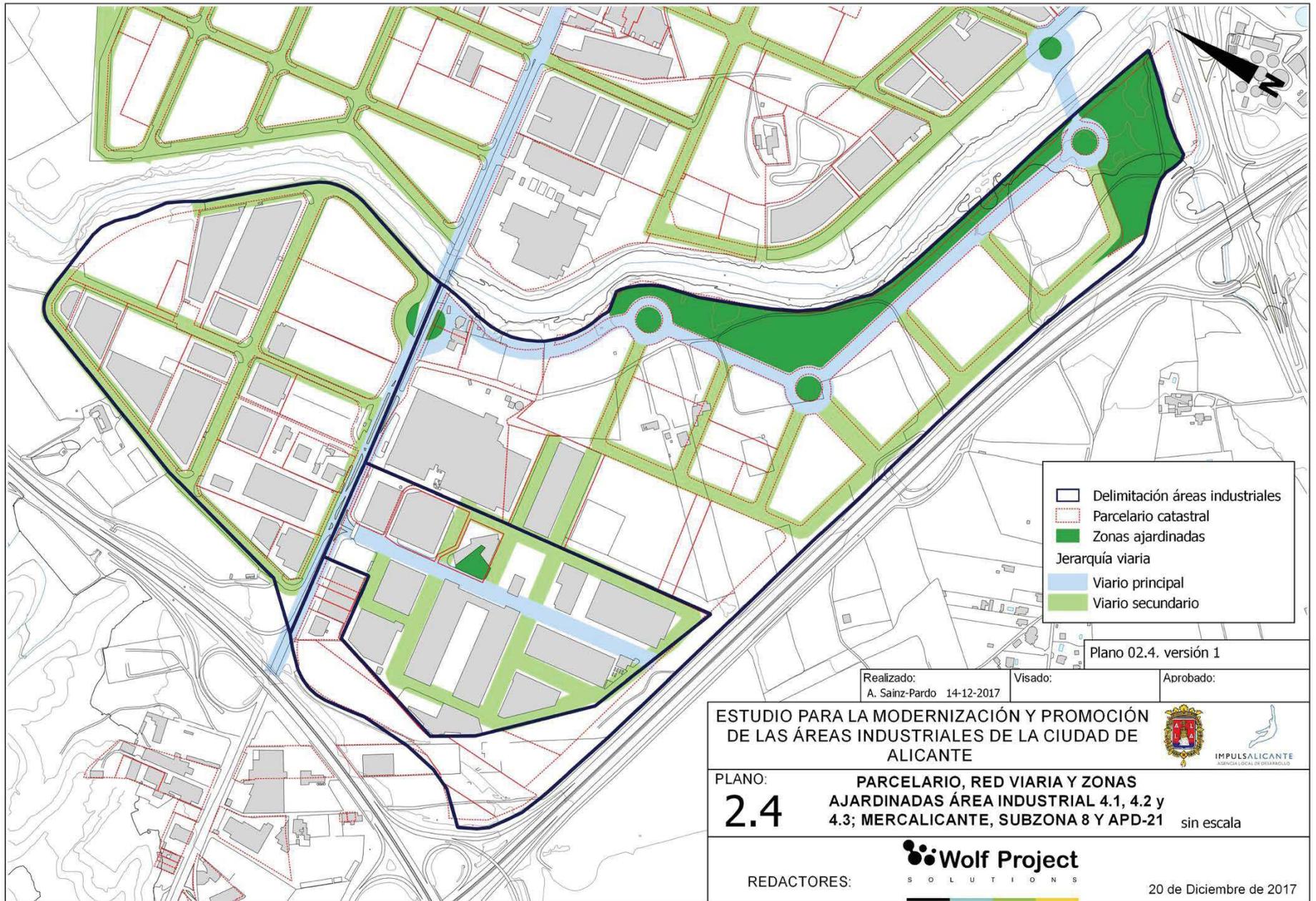
Respecto del **resto de áreas**, en la documentación gráfica (planos 2.5 a 2.11) se muestra la estructura viaria, parcelario y ajardinamiento, si bien no pasaremos a describirlo en detalle, al no ser el foco principal del trabajo.











### 2.1.3 Condiciones urbanísticas

En este punto se pretende ilustrar sobre las condiciones urbanísticas que se aplican a las áreas industriales de la ciudad de Alicante. Así, carácter previo a la especificación por áreas de los parámetros urbanísticos aplicables, cabe señalar lo que preceptúa el **Plan General de Ordenación Urbana** vigente respecto tanto a los usos como a las condiciones urbanísticas. Ello se encuentra incluido en el **Capítulo IV**, referido a las **Condiciones de los Usos Industriales**.

#### 2.1.3.1 Concepto y clasificación.

El **concepto y clasificación de los usos industriales** viene recogido en el **artículo 97** en el que se especifica que los usos industriales comprenden las operaciones y actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

Pueden distinguirse tres tipos:

- a) **Instalación industrial:** cuando la actividad se desarrolla en espacios preparados para tal fin.
- b) **Agrupación industrial:** cuando en una parcela o edificio se integran varios locales de diferente titularidad dedicados a usos industriales que se organizan mediante accesos y otros elementos comunes.
- c) **Talleres domésticos:** cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas.

Se admiten como usos complementarios del industrial, siempre que se localicen en el mismo edificio o parcela, los de oficinas de la actividad, así como los de vivienda del guarda o del titular.

#### 2.1.3.2 Condiciones de los usos industriales.

Respecto a las **Condiciones de los usos industriales** estos vienen especificados en el **artículo 98**, en el que se dice que los usos industriales observarán en sus respectivos emplazamientos las condiciones generales establecidas en el Capítulo 1º del Título Protección Medio Ambiental, las condiciones de emplazamiento y medidas correctoras que correspondan en aplicación del Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RD786/2001, de 6 de Julio), y de la Ordenanza Municipal sobre Condiciones de Protección Contra Incendios (BOP Alicante no 125, de 31 de mayo de 1996), así como las condiciones particulares de cada zona, ámbito o sector.

Indica que **quedan prohibidos los usos industriales, salvo almacenaje, en plantas inferiores a la planta baja. Tampoco podrán situarse en plantas de piso, salvo que se trate de talleres domésticos, o que sea un edificio destinado exclusivamente a uso industrial.**

Respecto a los **talleres domésticos** se establece que éstos observarán las condiciones propias de la vivienda correspondiente (según se establece en el artículo 91 de las Normas Urbanísticas).

Señala, a su vez, que **las instalaciones industriales dimensionarán sus locales y elementos de circulación interior**, de acuerdo con las ordenanzas laborales respectivas. **La dotación de servicios sanitarios será, como mínimo, de 1 lavabo, WC y ducha por cada 20 puestos de trabajo ó 1.000 m2 de superficie útil.** En lo relativo a **accesos**, observarán las condiciones establecidas en el **artículo 95** para el uso comercial, con la excepción de la obligatoriedad de comunicación directa con el garaje respectivo.

En relación a las **agrupaciones industriales** indica que sólo se admiten en edificios y parcelas



enclavadas en zonas cuyo uso predominante sea el industrial, habiendo de cumplir las condiciones establecidas en esas Normas para la zona respectiva. **La superficie útil de cada local no será inferior a 30 m<sup>2</sup>.** Los servicios sanitarios, la dotación de aparcamiento, las dársenas de carga y descarga y otras exigencias análogas, podrán resolverse de forma individual o mancomunada, siempre que el resultado cumpla los estándares exigidos a todos y cada uno de los locales.

**Las dotaciones de aparcamiento exigibles a los usos industriales serán de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil; en los talleres de reparación de automóviles se incrementa la proporción hasta una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> útiles.**

Respecto a las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior o en el exterior del establecimiento, según dispongan las Normas Particulares de zona. **Se requerirá la previsión de una plaza, capaz para las dimensiones de un vehículo industrial, por cada 500 m<sup>2</sup> de superficie útil.**

### 2.1.3.3 Normas Urbanísticas aplicables a las Áreas Industriales. (Clave AI)

#### Delimitación y caracterización.

Señalar que pueden encontrarse diferentes regulaciones en base a las variaciones de las condiciones de volumen (**Grados 1 y 2**) y de las condiciones de compatibilización de los usos (**Niveles "a" y "b"**).

- El uso predominante de esta zona es el industrial.
- El **tipo de ordenación** de la edificación es el de **edificación abierta**, pudiendo admitirse edificación semi- cerrada.
- En cuanto a las reglas especiales de usos contenidas en el apartado 2 del artículo 164, serán de aplicación a las obras de nueva planta que se realicen en cualquiera de las zonas calificadas como de uso industrial, aunque se incluyan en ámbitos de planeamiento anterior o diferido.

#### Condiciones de parcelación.

Se establece que las parcelas existentes con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del presente Plan General serán edificables si, además de cumplir las restantes condiciones generales y particulares, su superficie es de, **al menos, 600 m<sup>2</sup>.**

En cuanto a las **parcelas resultantes de nuevas parcelaciones** tendrán una superficie **mínima de 800 m<sup>2</sup> en Grado 1 y de 1.500 m<sup>2</sup> en Grado 2.** La longitud mínima de la fachada será de **16 m.**

Las **parcelas resultantes** de nuevas parcelaciones o segregaciones **no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pueda agruparse y formar parcela igual o mayor que la mínima.**

#### Usos permitidos.

1. El uso característico es el **industrial.**
2. Como **usos compatibles** se admiten los siguientes:

**Residencial:** tanto en Nivel "a" como en Nivel "b" **se admite una vivienda por instalación industrial** o agrupación para guarda de las mismas. **Si la superficie total construida de la instalación es superior a 10.000 m<sup>2</sup>, podrá admitirse residencia**



**comunitaria para personal de servicio.**

**Terciario: el alojamiento temporal se admite en ambos niveles en parcela y edificio exclusivos. Los usos de comercio y oficinas se admiten también en ambos niveles, inclusive coexistiendo en una misma parcela o en un mismo edificio, siempre que en dicha parcela solamente se den los mencionados usos comercial y/o oficinas, salvo que éstos se refieran a la misma actividad y titularidad de que trate el uso industrial, en cuyo caso sí podrían coexistir con éste en la misma parcela, siempre y cuando la superficie de venta no exceda de 750 m<sup>2</sup>.**

**Dotaciones e infraestructuras:** se admiten en ambos Niveles en edificio exclusivo.

**Reglas específicas a los suelos calificados como de uso industrial por el PGOU (aunque integren ámbitos de planeamiento anterior o diferido):**

1. Se prohíbe la instalación de actividades que produzcan **vertidos incompatibles con la depuración biológica en los Polígonos Industriales de Babel y de Aguamarga.**
2. Se prohíbe la **ubicación de instalaciones cuya actividad principal sea la de prestación de servicios directamente al público**, en aquellas zonas que no cuenten con **servicio regular de transporte urbano a una distancia no superior a 500 m.** desde la localización que se pretenda.

#### **2.1.3.4 Condiciones de volumen.**

Se determina que:

- **La fachada de la edificación podrá situarse sobre la alineación exterior en Grado 1.**
- **En Grado 2, guardará un retranqueo de 10 m., salvo las casetas de portería y control de accesos que podrán situarse con frente en la alineación exterior en una longitud máxima de 3'00 m.**

Con respecto al resto de linderos, en Grado 1 podrán alcanzarse los mismos con la edificación.

- **En Grado 2 se guardará un retranqueo de 5'00 m.,** salvo en los casos de actuación conjunta de dos o más parcelas colindantes con proyecto y ejecución unitarios, o se trate de casetas de portería o control, con las mismas condiciones establecidas en el párrafo anterior.
- **La distancia mínima entre edificaciones dentro de la misma parcela será de 3'00 m.**
- **Las parcelas existentes** con superficie inferior a la mínima que resulten edificables en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 159, **podrán reducir sus retranqueos hasta 3'00 m. a fachada y linderos en Grado 2.**
- **La ocupación de la edificación no superará el 80% de la superficie de la parcela.**
- **La edificabilidad máxima será de 1'20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el Grado 1 y de 1'60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en Grado 2.** En este grado, a los solos efectos de este parámetro, existe un Subgrado 2\* cuya edificabilidad máxima es de 1'251 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- **La edificación no superará una altura máxima de 3 plantas y 12 m. en Grado 1, y de 4 plantas y 16 m. en Grado 2.** Se **exceptúan** de estos límites **las instalaciones técnicas** que se requiriesen para el ejercicio de la actividad, que podrán superar los parámetros indicados en lo que fuera necesario.
- **El número máximo de plantas subterráneas será de una,** salvo que las instalaciones o



elementos técnicos de la actividad lo requiriesen. 6. Las obras de ampliación en altura de edificaciones o instalaciones existentes podrán hacer excepción de las reglas relativas a retranqueos y ocupación expresadas en los apartados 1 y 2 del presente artículo.

#### 2.1.3.4 Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas que se deben cumplir son las siguientes:

- a. Respecto al **diseño y materiales** a emplear en las fachadas son **libres**.
- b. **Los elementos salientes** que se dispongan sobre espacios libres de parcela provenientes de retranqueos obligatorios, **no sobresaldrán más de 1'00 m. de la fachada**.
- c. **El diseño y materiales de las medianerías**, aunque éstas fueran provisionales, serán **análogos y congruentes con los de la propia fachada**.
- d. El espacio libre de parcela resultante del retranqueo al lindero frontal, podrá destinarse a accesos, aparcamiento, muelle de carga y descarga y jardines, pero no a almacenaje, excepto depósitos de combustible de la instalación industrial.
- e. **El cerramiento de la parcela** que se disponga en la alineación exterior **no tendrá elementos opacos de altura superior a 0'50 m.**

#### 2.1.3.5 Condiciones de calidad e higiénicas.

- La composición y organización de la edificación no dejará puestos de trabajo cuya localización sea estable, situados **a más de 10 m.** de distancia de un hueco de iluminación natural, ya sea situado en fachada o en cubierta, salvo que especiales exigencias de orden técnico así lo requieran.
- Por razones de seguridad, la disposición de la edificación y sus instalaciones **permitirá el acceso de los vehículos del Servicio de Extinción de Incendios**, debiendo cumplir con las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales sobre Condiciones de Protección contra Incendios.

#### 2.1.3.6 Agrupaciones industriales en parcela.

- Se permiten la realización de agrupaciones industriales, con el significado y características generales establecidas al efecto en los artículos 97 y 98 de las presentes Normas Urbanísticas y con las condiciones establecidas en el resto de apartados de este artículo.
  - En el proyecto de edificación, o en el correspondiente Estudio de Detalle si los locales integrantes de la agrupación no fueran a ejecutarse en una misma fase constructiva, o si la parcela objeto de la agrupación excediera de 10.000 m<sup>2</sup>, se especificarán los siguientes:
    - a) Delimitación y superficies de los espacios de uso privativo y de los de uso mancomunado dentro de la parcela.
    - b) Determinación pormenorizada de los usos, edificabilidad y ocupación máxima de cada uno de dichos espacios privativos o mancomunados.
    - c) Características de volumen y posición de las edificaciones.
    - d) Determinación de los espacios de circulación interior peatonal y rodada, de los aparcamientos y de los espacios para carga y descarga de mercancías.
1. La ordenación que se implante en una agrupación industrial cumplirá las siguientes determinaciones específicas:
    - a) La parcela mínima será de 4.000 m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 8'00 m. de longitud;



dentro de la parcela podrá inscribirse un círculo de 30 m. de diámetro.

b) Las dimensiones mínimas de cada local serán de 400 m<sup>2</sup> de ocupación en planta útiles y de 8'00 m. de fachada.

c) La ocupación máxima para cada local podrá alcanzar la totalidad de su respectiva parcela de uso privativo.

d) La superficie total de la parcela objeto de la agrupación susceptible de usos privativos no excederá del 60%; la parte destinada a jardín e instalaciones deportivas no podrá ser inferior al 15%.

e) Los espacios de uso privativo o mancomunado tendrán acceso directo, tanto rodado como peatonal, desde la red viaria interior.

2. El proyecto de edificación correspondiente resolverá los siguientes aspectos relativos a urbanización interior de la parcela: red viaria interior, aparcamientos y áreas de carga y descarga; abastecimiento y distribución de agua; abastecimiento y distribución de energía eléctrica; recogida y canalización hasta el alcantarillado de las aguas residuales; recogida y desagüe de las aguas pluviales; almacenaje transitorio de residuos sólidos; canalización de telefonía; casilleros postales; captación y distribución de señal de televisión y de frecuencia modulada; acondicionamiento de espacio para jardinería e instalaciones deportivas.
3. El proyecto de nueva edificación para una agrupación industrial deberá ser unitario para toda ella; su ejecución podrá fragmentarse en el tiempo. La licencia de ocupación y funcionamiento de los locales exigen la ejecución de la urbanización a que se refiere el apartado anterior en la fase en que se localice el espacio que albergue el uso o actividad de que se trate.



## 2.2 ANÁLISIS DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS DISPONIBLES ACTUALMENTE

### 2.2.1 Análisis pormenorizado de los servicios e infraestructuras disponibles

A partir de las **inspecciones visuales** que se han realizado para la redacción de este informe, así como de las encuestas y entrevistas realizadas, se ha considerado oportuno incluir en este trabajo, un **acercamiento previo a la situación actual del estado de conservación de las diferentes infraestructuras** de cada una de las áreas industriales preferentes analizadas.

Así, el objetivo de este punto es el de identificar las oportunidades de mejora más acuciantes, si bien, en pasos sucesivos, se debería analizar con mayor detalle la situación concreta de ciertas infraestructuras.

Una vez analizadas todas las áreas, y a tenor del estado actual de las áreas industriales y de los servicios con los que cuentan, **el área industrial de Atalayas es la que, a día de hoy, presenta una situación más completa**, de hecho, ya dispone de las condiciones necesarias para tener la consideración de área industrial consolidada, como se demostrará más adelante en el informe.



## Resumen de situación de las principales infraestructuras de cada área industrial

## Atalayas

		Estado general aparente	Grado de obsolescencia	Mantenimiento
Red de Saneamiento		El Área dispone de Red de Saneamiento completa. Gestionada y mantenida por el Municipio.	MEDIA	SUF.
Red de Abastecimiento e Incendios		El Área dispone de Red de abastecimiento e Incendios. Titularidad Municipal. Gestionada y mantenida por Aguas Alicante.	MEDIA	SUF.
Red de Riego		El Área dispone de Red de Riego. Titularidad Municipal. Gestionada y mantenida por el Aguas Alicante.	MEDIA	SUF.
Red de Media y Baja Tensión		El Área dispone de Red M.T. y B.T. Gestionada y mantenida por Iberdrola.	MEDIA	SUF.
Red de Alumbrado Público		El Área dispone de Red de Alumbrado Público. Gestionada y mantenida por Iberdrola.	MEDIA	BUENO
Red de Telefonía		El Área dispone de Red de Telecomunicaciones. Gestionada y mantenida por el operador de telecomunicaciones.	AUY BAJA	BUENO
Red de Wi-Fi	✗	No hay red wifi disponible	-	-
Red de estaciones de servicio		El Área dispone de Estación de Servicio de uso público gestionado por privados.	BAJA	BUENO
Red de estaciones de servicio con repostaje para coche eléctrico	✗	Hay en servicio una estación de gasolina y autogas, no de suministro eléctrico.	-	-
Infraestructura de carril bici	✗	No hay en el Área Industrial, ni ruta que conecte con el núcleo urbano.	-	-
Servicio de recogida de basuras		El Área dispone de recogida de basuras. Gestionada y mantenida por el Municipio.	BAJA	BUENO
Servicio de punto limpio y reciclaje	✗	Los hay a nivel particular, no gestionado por el Ente de Conservación.	-	-
Otros servicios vinculados a redes de energía, transporte e información, así como para los bienes y servicios	n/d	No constan.	-	-
Otros servicios vinculados a la cooperación en los ámbitos de la administración pública de calidad, el comercio la investigación y las materias primas	✗	No constan.	-	-

SUF: Significa suficiente



## Pla de la Vallonga

Estado general aparente		Grado de obsolescencia	Mantenimiento
Red de Saneamiento	El Área dispone de Red de Saneamiento completa. Gestionada y mantenida por el Municipio.	MEDIA	SUF.
Red de Abastecimiento e Incendios	El Área dispone de Red de abastecimiento e Incendios. Titularidad Municipal. Gestionada y mantenida por Aguas Alicante. Contraincendios; Faltaría señalización y "consorcio" con Bomberos desde Universidad.	BAJA	BUENO
Red de Riego	El Área dispone de Red de Riego. Titularidad Municipal. Gestionada y mantenida por Aguas Alicante.	BAJA	BUENO
Red de Media y Baja Tensión	El Área dispone de Red M.T. y B.T. Gestionada y mantenida por Iberdrola.	BAJA	BUENO
Red de Alumbrado Público	El Área dispone de Red de Alumbrado Público. Gestionada y mantenida por Iberdrola.	MUY ALTA	SUF.
Red de Telefonía	El Área dispone de Red de Telecomunicaciones. Gestionada y mantenida por el operadores telecomunicaciones.	MUY BAJA	MUY BUENO
Red de Wi-Fi	✗ No hay red wifi disponible	-	-
Red de estaciones de servicio	El Área dispone de Estación de Servicio de uso público gestionado por privados.	BAJA	BUENO
Red de estaciones de servicio con repostaje para coche eléctrico	✗ Hay en servicio una estación de gasolina y autogas, no de suministro eléctrico.	-	-
Infraestructura de carril bici	✗ No hay en el Área Industrial, ni ruta que conecte con el núcleo urbano.	-	-
Servicio de recogida de basuras	El Área dispone de Recogida de basuras. Gestionada y mantenida por el Municipio.	BAJA	BUENO
Servicio de punto limpio y reciclaje	✗ Los hay a nivel particular, no gestionado por el Ente de Conservación.	-	-
Otros servicios vinculados a redes de energía, transporte e información, así como para los bienes y servicios	n/d No constan.	-	-
Otros servicios vinculados a la cooperación en los ámbitos de la administración pública de calidad, el comercio la investigación y las materias primas	✗ No constan.	-	-

SUF: Significa suficiente



**Aguamarga**

		Grado de obsolescencia	Mantenimiento
	<b>Estado general aparente</b>		
Red de Saneamiento	El Área dispone de Red de Saneamiento pero incompleta. Gestionada y mantenida por el Municipio.	MEDIA	SUF.
Red de Abastecimiento e Incendios	El Área dispone de Red de abastecimiento no de Incendios. Titularidad Municipal. Gestionada y mantenida por Aguas Alicante.	MEDIA	SUF.
Red de Riego	No hay.	-	SUF.
Red de Media y Baja Tensión	El Área dispone de Red M.T. y B.T. con microcortes y problemas de suministro. Gestionada y mantenida por	BAJA	SUF.
Red de Alumbrado Público	El Área dispone de Red de Alumbrado Público. Gestionada y mantenida por Iberdrola.	MEDIA	SUF.
Red de Telefonía	El Área dispone de Red de Telecomunicaciones. Gestionada y mantenida por el operadores telecomunicaciones.	MUY BAJA	BUENO
Red de Wi-Fi	No hay red wifi disponible	-	-
Red de estaciones de servicio	El Área dispone de Estación de Servicio de uso público gestionado por privados.	BAJA	BUENO
Red de estaciones de servicio con repostaje para coche eléctrico	Hay en servicio una estación de gasolina y autogas, no de suministro eléctrico.	-	-
Infraestructura de carril bici	No hay en el Área Industrial, ni ruta que conecte con el núcleo urbano.	-	-
Servicio de recogida de basuras	El Área dispone de Recogida de basuras. Gestionada y mantenida por el Municipio.	BAJA	BUENO
Servicio de punto limpio y reciclaje	No hay	-	-
Otros servicios vinculados a redes de energía, transporte e información, así como para los bienes y servicios	n/d No constan.	-	-
Otros servicios vinculados a la cooperación en los ámbitos de la administración pública de calidad, el comercio la investigación y las materias primas	No constan.	-	-

SUF: Significa suficiente



## Mercalicante

Estado general aparente		Grado de obsolescencia	Mantenimiento
Red de Saneamiento	El Área dispone de Red de Saneamiento completa. Gestionada y mantenida por el Municipio.	MEDIA	SUF.
Red de Abastecimiento e Incendios	El Área dispone de Red contraincendios de propiedad de Mercalicante y mantenida también por la entidad. La red de agua potable es de titularidad de Aguas de Alicante.	BAJA	BUENO
Red de Riego	El Área dispone de red de riego, conectada a la Coopertiva de Regantes de Alicante y mantenida por Mercalicante.	MEDIA	SUF.
Red de Media y Baja Tensión	El Área dispone de Red M.T. y B.T. Gestionada y mantenida por eMercalicante. Carencias de potencia para nuevos clientes.	ALTO	DEF.
Red de Alumbrado Público	El Área dispone de Red de Alumbrado Público es de propiedad y gestionado por Mercalicante.	MEDIA	SUF.
Red de Telefonía	El Área dispone de Red de Telecomunicaciones. Gestionada y mantenida por el operadores telecomunicaciones.	IUY BAJA	UY BUENO
Red de Wi-Fi	En toda la zona pública del mercado de Frutas.	BAJA	SUF.
Red de estaciones de servicio	✗ No hay.	-	-
Red de estaciones de servicio con repostaje para coche	✗ No hay	-	-
Infraestructura de carril bici	✗ No hay en el Área Industrial, ni ruta que conecte con el núcleo urbano.	-	-
Servicio de recogida de basuras	El Area dispone de Recogida de basuras. Gestionada y mantenida por el Municipio.	BAJA	BUENO
Servicio de punto limpio y reciclaje	Si hay. Lo costea Mercalicante.	-	-
Otros servicios vinculados a redes de energía, transporte e información, así como para los bienes y servicios	Grupo electrógeno de 400KVA para asegurar la continuidad de la energía eléctrica, planta solar fotovoltaica en cubierta de naves de 20.000m2 con potencia nominal de 1121 KW. Hay Gas red de gas natural.	-	-
Otros servicios vinculados a la cooperación en los ámbitos de la administración pública de calidad, el comercio la investigación y las materias primas	Servicios vinculados a Mercalicante.	-	-

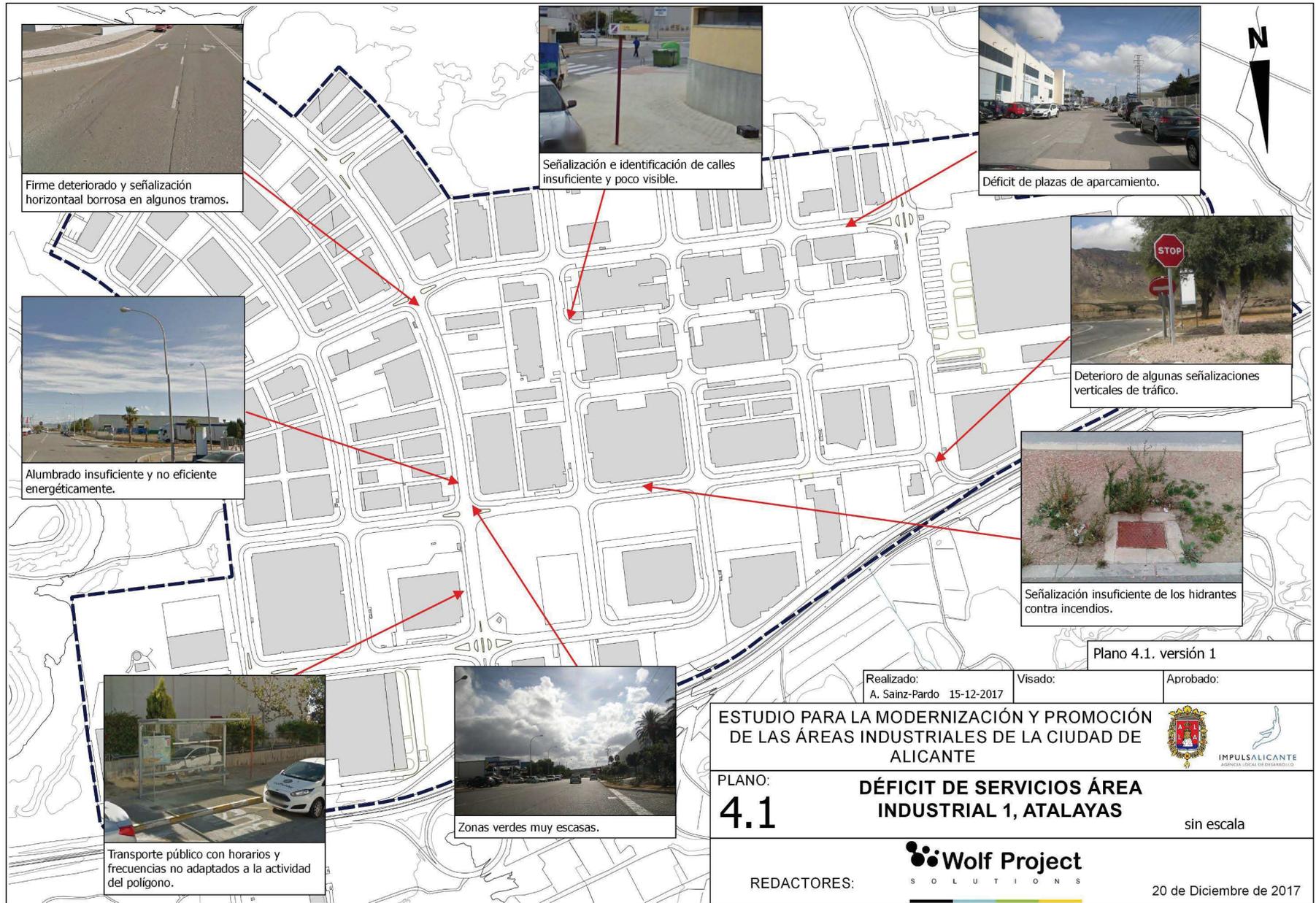
SUF. Significa suficiente

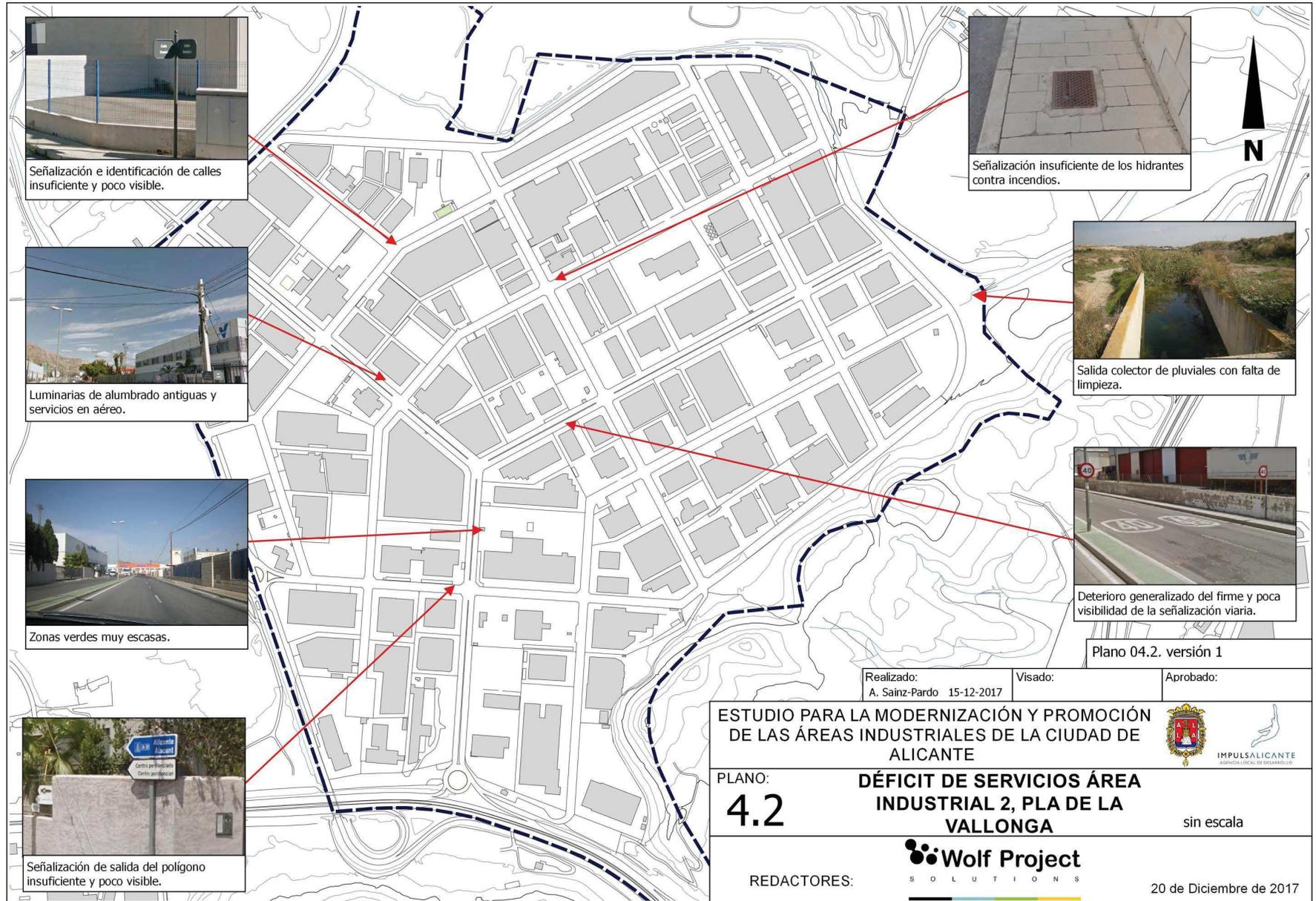


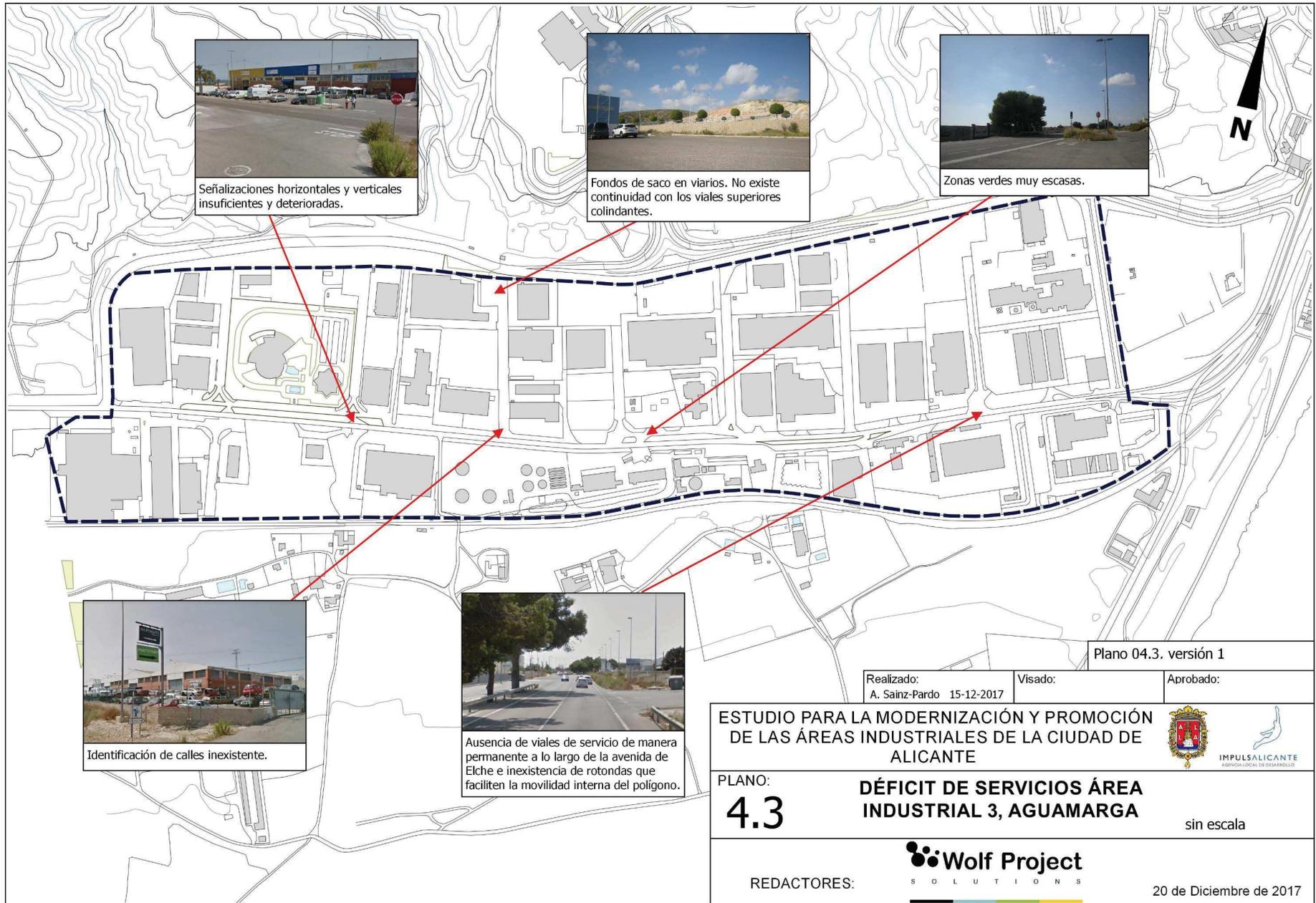
### 2.2.2 Planos esquemáticos de deficiencias identificadas.

Seguidamente incluimos unos planos esquemáticos de cada área industrial con algunas imágenes de las deficiencias que se han encontrado a través de las inspecciones *in situ* que se han realizado.











## 2.3 CATALOGACIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES

### 2.3.1 Resumen de servicios e infraestructuras disponibles

Tomando los criterios establecidos en el Borrador del **Anteproyecto de Ley de Gestión y Promoción de las Áreas Industriales, artículos 30, 31 y 32**, se han calificado las distintas áreas industriales en básicas, avanzadas y consolidadas.

En primer lugar, presentamos una tabla resumen del cumplimiento de los puntos **AIC –Área Industrial Consolidada-** o **AIA –Área Industrial Avanzada-** para las 15 Áreas Industriales analizadas, seguidas de las fichas pormenorizadas de cada Área. Para ello, se han confeccionado fichas individuales para cada área.

A modo de ejemplo presentamos la correspondiente al área industrial de Atalayas, pudiendo el resto ser consultadas en el **ANEXO 5** de este trabajo.



**ATALAYAS**

**Área Industrial Consolidada AIC**

Condiciones de cumplimiento:

Serán AIC, las que cumplan la Condición 1 o la Condición 2.

**Condición 1:**

	Tengan constituida una Entidad de Gestión y Modernización (según Ley de las Áreas Industriales –anteproyecto-).
--	---

**Condición 2:**

**2.1 Dispongan Entidad de conservación urbanística**

X	Dispongan Entidad de conservación urbanística
---	---

**2.2 Además, deben contar las siguientes dotaciones:**

X	A	Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.
X	B	Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones.
X	C	Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y alta tensión.

**2.3 Deben disponer, además, de al menos, cuatro de las dotaciones siguientes:**

	D	Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y residuales.
X	E	Redes de comunicación de banda ancha.
	F	Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.
X	G	Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.
	H	Sistema de recogida selectiva de residuos.
X	I	Sistema propio de vigilancia y seguridad en el área.
ND	J	Elaboración e implantación de un Plan de seguridad y emergencia para el área industrial.
	K	Elaboración e implantación de un plan de movilidad sostenible.
X	L	Establecimiento de restauración.

**Conclusiones**

Condición 1	NO
-------------	----

Condición 2	2.1	OK
	2.2	OK
	2.3	4 Mínimo 4

AIC	SI
-----	----



**Área industrial Avanzada AIA**

Serán AIA las áreas que cumplan la Condición 1 y la Condición 2.

**Condición 1:**

X	Ser Área Industrial Consolidada.
---	----------------------------------

**Condición 2:**

Deben contar con al menos, **nueve** de las siguientes dotaciones:

X	A	Zonas reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.
X	B	Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.
ND	C	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.
X	D	Servicios de transporte público para acceder al área.
	E	Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.
ND	F	Accesos, viales y zonas de estacionamiento acondicionados para el tránsito de megacamiones.
	G	Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.
	H	Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.
	I	Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.
X	J	Estación de servicio.
	K	Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.
	L	Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.
X	M	Servicios de correo y/o paquetería.
X	N	Oficinas bancarias.
	O	Instalaciones para la práctica deportiva.
	P	Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años).
	Q	Hotel o servicio de alojamiento similar.
	R	Servicio de salud o asistencia sanitaria.

**Conclusiones**

Condición 1	SI
-------------	----

Condición 2	6	NO
	Mínimo 9	

AIA	NO
-----	----



**2.3.2 Resumen de cumplimiento de criterios por las áreas industriales.**

		1.AT	2.PV	3.AG	4.1MC	4.2 S8	4.3 APD	5.UA4-7	6.FLO	7.LE	8.BAB	9.PU	10.UA	11.1RAB	11.2 TR	12GR		
AIC	C1																	
	2.1	●	●															
	2.2	A	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		B	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	
		C	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	C2	D		●		●												
		E	●	●	●	●												
		F				●												
		G	●															
		2.3	H				●								●			
			I	●	●		●							●	●			
		J				●							●					
		K																
	L	●	●	●	●	●				●	●	●	●	●				
AIA	C1	●																
	A	●	●															
	B	●				●	●											
	C						●				●			●				
	D	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	E												●					
	F											●						
	G	●																
	H																	
	C2	I																
		J	●	●	●	●	●			●	●	●			●	●		
		K																
		L																
		M	●	●	●	●	●											
		N	●	●						●								
		O			●										●			
P																		
Q					●													
R											●							



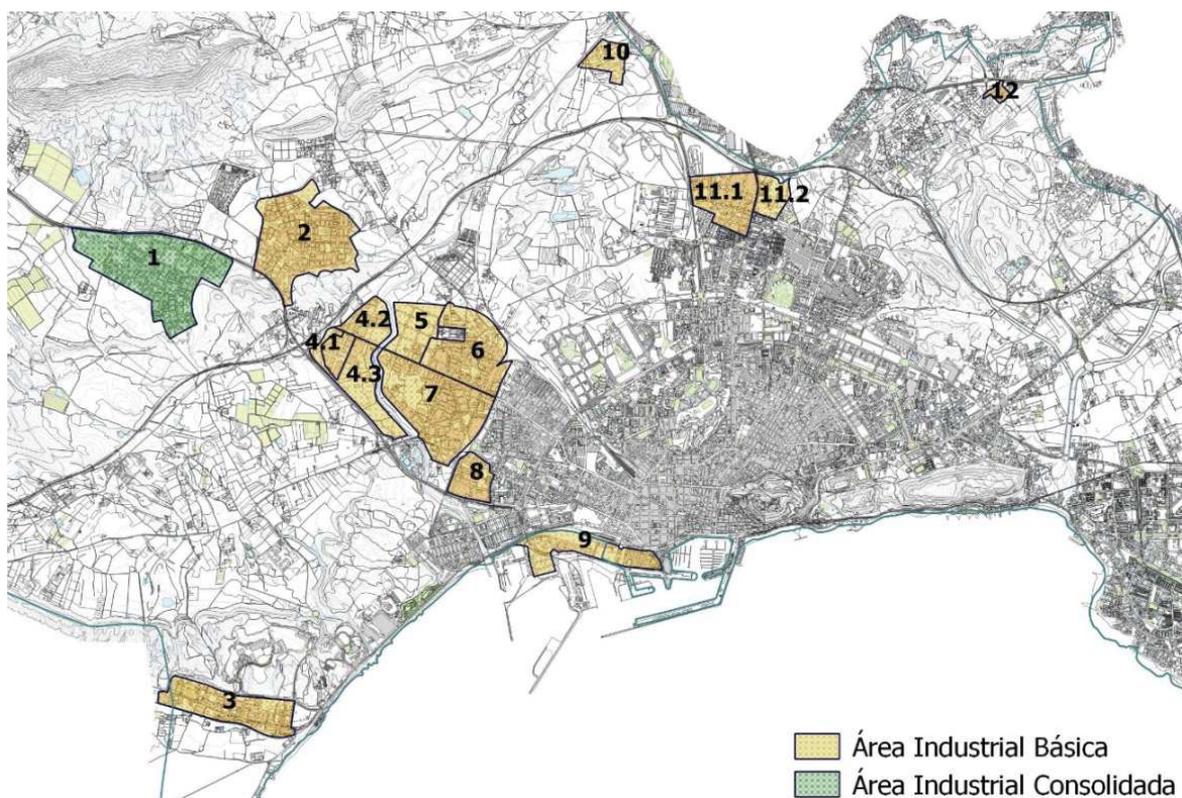
Siendo el **resultado final** el siguiente:

	<b>Estado actual</b>
Atalayas	AIC Consolidado
Pla de la Vallonga	AIC Consolidado
Aguamarga	Básico
Mercalicante	Básico
Subzona 8	Básico
APD/21	Básico
Unidades de Actuación 4-7	Básico
Florida	Básico
Llano del Espartal	Básico
Babel	Básico
Puerto	Básico
Parque científico U.A.	Básico
Rabasa	Básico
Trento	Básico
Garrachico	Básico



### 2.3.3 Propuesta de clasificación.

Vistos los listados de cumplimiento de las consideraciones del Anteproyecto para Áreas Básicas, Consolidadas y Avanzadas, se desprende que, a día de hoy, en el término municipal de Alicante, siguiendo dicho clausulado, contaríamos con dos áreas Consolidadas (Atalayas y Plá de la Vallonga) y trece Básicas.



A partir de esta situación, la propuesta de evolución de las áreas industriales sería la siguiente:

1. Conseguir el estatus de AIA para **Atalayas y Plá de la Vallonga** directamente.
2. Conseguir el estatus de AIA para **Mercalicante**, previa consecución de AIC.
3. Conseguir el estatus de AIC para **Aguamarga**, si bien a medio plazo se debería avanzar hacia AIA.
4. El objetivo a medio plazo para el **resto de áreas**, sería conseguir ser AIC y posteriormente valorar la viabilidad de alcanzar el nivel AIA.



Podemos plasmar la propuesta en la siguiente tabla:

	<b>Estado actual</b>	Primer paso	Segundo paso
Atalayas	AIC Consolidado	AIA Avanzado	
Pla de la Vallonga	AIC Consolidado	AIA Avanzado	
Aguamarga	Básico	AIC Consolidado	
Mercalicante	Básico	AIC Consolidado	AIA Avanzado
Subzona 8	Básico	AIC Consolidado	
APD/21	Básico	AIC Consolidado	
Unidades de Actuación 4-7	Básico	AIC Consolidado	
Florida	Básico	AIC Consolidado	
Llano del Espartal	Básico	AIC Consolidado	
Babel	Básico	AIC Consolidado	
Puerto	Básico	AIC Consolidado	
Parque científico U.A.	Básico	AIC Consolidado	
Rabasa	Básico	AIC Consolidado	
Trento	Básico	AIC Consolidado	
Garrachico	Básico	AIC Consolidado	



## 2.4 ESTUDIO DE MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES ANALIZADAS.

A partir de las diferentes fuentes expuestas en este estudio, **se han identificado diversas mejoras**, las cuales hemos estructurado en específicas para cada área industrial y genéricas para todas ellas. Además, las hemos **categorizado y priorizado según los criterios y parámetros definidos**, como expondremos más adelante.

Así, una vez identificadas las mejoras, el reto es poder **agruparlas y priorizarlas** y para ello, consideramos necesario disponer de una **visión global y conjunta**. Para ello, se ha optado por desarrollar una serie de **tablas para cada una de las áreas y una global** en la que se muestran todos los criterios y categorías utilizados.

Hay que resaltar que, en el momento del desarrollo de este trabajo, **el nivel de detalle de dichas mejoras es básico, lo que implica un alto nivel de incertidumbre**, que, a su vez, imposibilita poder realizar estimaciones de tiempo y presupuestarias más allá de una valoración general. De hecho, el método utilizado para dichas estimaciones ha sido fundamentalmente **cualitativo**.

### Tablas resumen de mejoras priorizadas

En base a lo expuesto en el párrafo anterior, consideramos que las tablas de mejoras que a continuación se exponen, son básicas para el correcto entendimiento del informe y que, a su vez, son fundamentales para identificar y, posteriormente, seleccionar las mejoras a acometer y/o seleccionar para gestionar su posible subvención.

Así, en ellas, se expone:

- **La descripción de cada mejora**, indicando las características más reseñables y que es necesario tener en cuenta de cara al **planificación y ejecución del proyecto concreto que la desarrollará**.
- **La categoría a la que pertenece**: En general, se pueden establecer diferentes categorías, por ejemplo nos gustaría comentar que en el estudio denominado [\*Assessment of Framework Conditions for the Creation and Growth of Firms in Europe\*](#) realizado por la Comisión Europea, se definen siete criterios como son: cultura e instituciones, acceso al capital humano, creación de conocimiento y *networking*, condiciones de mercado, acceso a la financiación, impuestos y regulaciones e infraestructuras y apoyo. En nuestro caso nos parece más ajustado a los objetivos de este estudio establecer la categorización siguiente:
  - FOR: Formación y generación de conocimiento
  - SOC: Social y networking
  - SOS: Sostenibilidad
  - MOV: Movilidad
  - TEC: Tecnología
  - INF: Infraestructura y apoyo
  - PLA: Planeamiento, normativa y regulaciones



- **La fuente que ha identificado la propuesta:** fundamentalmente puede ser de las siguientes fuentes:
  - **Panel de expertos:** se realizó un panel con expertos de diferentes sectores, en los que se expusieron, fundamentalmente, mejoras genéricas y globales, así como innovadoras.
  - **Encuestas empresas:** son los resultados de una encuesta online realizada a las empresas de las áreas industriales de referencia.
  - **Análisis de la lista de mejoras:** se compuso una lista de 25 puntos concretos a chequear por parte de los responsables de las áreas industriales de referencia y de dichas entrevistas-talleres de trabajo, se extrajeron mejoras de gran interés.
  - **Entrevistas individuales:** realizadas a diferentes agentes.
  - **Otros:** de otras fuentes bibliográficas, artículos de interés o demás fuentes varias.
- **Los criterios valorados que se han utilizado para su priorización.**
- **Una propuesta de calendario para la implementación de las mejoras.**
- **Comentarios adicionales para su mejor comprensión.**

#### 2.4.1 Criterios de ponderación de las mejoras

Para poder priorizar adecuadamente las mejoras que se proponen en este estudio, **se han identificado 8 criterios**, que consideramos determinan el valor de cada una de ellas, así como la oportunidad del momento para realizarla.

Tras la realización de la fase de investigación y en aras a la mejor comprensión y análisis de los resultados, consideramos oportuno -basándonos en el marco propuesto en el informe anteriormente citado- **utilizar un sistema de ponderación específico sobre los siguientes criterios:**

- CRITERIO 01: Ayuda a aumentar el nivel AIC / AIA.
- CRITERIO 02: Estimación del coste económico previsto.
- CRITERIO 03: Dificultad de implantación.
- CRITERIO 04: Número de apariciones.
- CRITERIO 05: Subvencionable según la Orden de fecha 22/2016 de 27 de octubre, de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.
- CRITERIO 06: Empresas afectadas.
- CRITERIO 07: Percepción de valor por el equipo redactor.
- CRITERIO 08: Alineación con la visión.

Cada uno de estos criterios tiene una razón de ser, ya que son los que, **conjuntamente, determinan el valor a la mejora**. En cualquier caso, y teniendo en cuenta que el nivel de incertidumbre sobre la manera de acometer y desarrollar las mejoras es alto, nos hemos decantado con un **enfoque cualitativo** que muestre de forma sencilla la mejor combinación de todos ellos.

Del mismo modo, **no todos los criterios tienen una valoración igual**. Así, los seis primeros pueden proveer de un máximo de tres puntos cada uno, si bien los dos últimos; la percepción de valor por el equipo redactor y la alineación con la visión, debido a la importancia de dichos factores, según



en enfoque de los autores, podrían llegar hasta cinco puntos. Como se puede apreciar en la siguiente tabla:

Criterio	Valoración máxima
<b>CRITERIO 01: Ayuda a aumentar el nivel AIC / AIA.</b>	3
<b>CRITERIO 02: Coste económico.</b>	3
<b>CRITERIO 03: Dificultad de implantación.</b>	3
<b>CRITERIO 04: Número de apariciones.</b>	3
<b>CRITERIO 05: Subvencionable según la Orden de fecha 22/2016 de 27 de octubre, de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.</b>	3
<b>CRITERIO 06: Empresas afectadas.</b>	3
<b>CRITERIO 07: Percepción de valor por el equipo redactor.</b>	5
<b>CRITERIO 08: Alineación con la visión.</b>	5
<b>Máxima puntuación posible</b>	<b>28</b>

En aras de una mejor comprensión sobre la valoración de las mejoras aplicando los criterios, hemos desarrollado un índice de medición específico, siendo el resultante de valorar la puntuación de cada mejora en **base 100**, de forma que **el valor máximo 28 equivaldría al valor 100** de la métrica y el resto de valores se ajustarán proporcionalmente a éste.

#### **CRITERIO 01: Ayuda a aumentar el nivel AIC / AIA.**

Debido a que el propósito global de las áreas industrializadas es la de aumentar su nivel de valoración según los parámetros especificados en el **Anteproyecto de Ley de la Generalitat, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana**, por el que se califican las áreas industriales en Básicas, Consolidadas (AIC) y Avanzadas (AIA), el equipo redactor del estudio considera que las mejoras que permiten pasar de un nivel inferior a uno superior, es un factor importante que debe plasmarse en este estudio.

Concepto	Valoración	Interpretación
<b>Si.</b>	3	Claramente ayuda a conseguir subir de nivel.
<b>Sí, pero el nivel a superar está conseguido con algunas dudas.</b>	2	En este caso, se considera que la zona industrial es AIC o básica, y que, con los datos disponibles es factible que aplicando ciertas medidas incrementa su nivel, pero a diferencia del primer caso, es posible que ya esté conseguido o que se pueda lograr con otras medidas. Consideramos oportuno incluir este factor ya que en este estudio se realizó una valoración previa del nivel actual de cada área industrial, pero al no ser oficial, no podemos afirmar que el nivel conseguido sea el que en un futuro se certifique.
<b>Sí, pero el nivel está claramente conseguido.</b>	1	En este caso se considera que el nivel superior deseado está conseguido. Pero al ser una estimación subjetiva, podrían existir dudas de que, efectivamente, esté conseguido, por lo que la mejora podría ayudar a consolidar el objetivo.



<b>No.</b>	0	
------------	---	--

**CRITERIO 02: Coste económico.**

De cara a valorar la oportunidad de acometer una mejora respecto a otra, creemos fundamental el valorar el esfuerzo económico necesario para hacerlo. Si bien, no es objeto de este informe el desarrollar cada una de las mejoras –no se dispone de la suficiente información–, sí consideramos interesante realizar una aproximación al coste económico que podría suponer.

Nos gustaría resaltar que esta valoración se podría considerar como ROM (*Rough Order of Magnitud*), es decir, una aproximación inicial que puede sufrir variaciones importantes dependiendo de la manera en la que se afronte su realización y el alcance final de la misma. Nos encontraríamos en la parte inicial del cono de la incertidumbre, por lo que es necesario avanzar con la definición y detalle de cada mejora para poder afinar más en la estimación.

Concepto	Valoración	Interpretación
<b>BAJO</b>	3	Mejoras que se estima supongan una inversión no superior a 30.000€. En el contexto del tipo de mejoras que se plantean, se considera una inversión baja o muy baja.
<b>MEDIO</b>	2	Mejoras que se estima supongan una inversión de entre 30.001€ y 200.000€.
<b>ALTO</b>	1	Mejoras que se estima impliquen una inversión mayor de 200.001€.
<b>SIN COSTE</b>	3	Este tipo de mejoras tan sólo implicarían gestiones a realizar por el Ayuntamiento. Evidentemente, todas las acciones conllevarán un esfuerzo y un consumo de horas y trabajo personal, pero se establece este criterio para identificar las mejoras que cumplan este parámetro. Se considera oportuno identificar este tipo de mejoras, aunque se valoren igual que las de bajo coste, para su mejor gestión.

**CRITERIO 03: Dificultad de implantación.**

Uno de los objetivos de este estudio es el de determinar qué mejoras deben acometerse primero en el tiempo, por lo que un aspecto a tener en cuenta es la complejidad o dificultad que podría implicar su desarrollo, por lo que se premia a las iniciativas cuya implementación sea más sencilla y, por tanto, se puedan realizar antes.

Concepto	Valoración	Interpretación
<b>BAJA</b>	3	La mejora se puede acometer directamente sin la necesidad de la aprobación de terceras partes.
<b>MEDIA</b>	2	Para su realización es necesario la participación de alguna administración y es necesario desarrollar proyectos.
<b>ALTA</b>	1	Para su realización es necesario la participación de varias administraciones, hay que realizar proyectos complejos y probablemente, estudios previos.



**CRITERIO 04: Número de apariciones.**

Este equipo considera que, para poder seleccionar las mejoras, también hay que valorar la necesidad expresada de diferentes actores. Así, dependiendo de las veces que haya aparecido en la fase de recopilación de información –el número de fuentes-, será valorado. De forma que cuantas más apariciones haya, mayor será su baremo.

Concepto	Valoración	Interpretación
<b>Tres o más fuentes</b>	3	Ha sido identificado como una mejora reseñable en más de tres ocasiones.
<b>Dos fuentes</b>	2	Ha sido identificado como una mejora reseñable en dos ocasiones.
<b>Una fuente</b>	1	Ha sido identificado como una mejora reseñable en una ocasión.

**CRITERIO 05: Posibilidades de ser Subvencionable según la Orden 22/2016 de 27 de octubre, de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.**

Otro de los objetivos importantes de este estudio es el de identificar cuáles de las mejoras podrían ser subvencionables según la orden indicada en el encabezado de este criterio. Por lo que, también se considera un factor a tener en cuenta a la hora de priorizar las mejoras, las posibilidades de subvención de las mismas.

Concepto	Valoración	Interpretación
<b>ALTAS</b>	3	Ha conseguido más de 75 puntos
<b>MEDIAS</b>	2	Ha conseguido entre 50 y 74 puntos.
<b>BAJAS</b>	1	Ha conseguido hasta 49 puntos

**Nota:**

Para intentar acercarnos a la posible baremación que se realice por el organismo pertinente, hemos optado por realizar una **estimación subjetiva** sobre la puntuación que hipotéticamente pudiese conseguir. Por lo que, en este punto, la estimación realizada debe entenderse como una mera aproximación, que se debe contrastar más adelante con la entidad que sea la responsable de, definitivamente, realizar la valoración final.

Así, hemos usado la siguiente tabla, para cada una de las áreas analizadas y que **coincide con los criterios de la Orden.**



		Criterios de adjudicación									
		Parte 01		Parte 02			Parte 03				
		Max puntuación 30 pts		Máx puntuación 60 pts			Máx puntuación 10 pts				
		Viabilidad técnica y económica	Credibilidad del enfoque	Coherencia del plan de trabajo	Respuesta a las necesidades de industrialización	Contribución a la mejora de la competitividad	Contribución al desarrollo sostenible	Contribución a la mejora de calidad de la vida	La contratación de personas con discapacidad	Puntuación propuesta	Valoración
Mejora potencialmente subvencionables		15	10	5	25	20	15	5	5		

A la hora de asignar la puntuación, se ha considerado que los puntos de viabilidad técnica y económica, credibilidad del enfoque y coherencia con el plan de trabajo, obtendrían la máxima puntuación ya que, damos por supuesto que el redactor de la solicitud de la subvención, lo hará de forma que se obtenga la mejor puntuación.

De la misma forma, los puntos de contribución a la mejora de calidad de vida y contratación de personas con discapacidad, al tener una puntuación mínima a conseguir –de hecho, coincide con la máxima y por tanto, por ello se convierte en un pre-requisito-, se considera que serán alcanzados por la propuesta de subvención y así, se les ha asignado la puntuación máxima.

**CRITERIO 06: Empresas afectadas.**

De la misma forma, que, en puntos anteriores, pensamos que una mejora será más valiosa si es capaz de afectar positivamente a un mayor número de empresas o personas. De este modo, consideramos que este criterio es muy relevante respecto a la priorización de mejoras que tengan un impacto lo más global posible.

Debido al nivel de detalle y las múltiples opciones de desarrollo de cada una de las mejoras, se ha optado por una valoración amplia.

Concepto	Valoración	Interpretación
<b>MUCHAS</b>	3	La mayoría o la totalidad de las empresas instaladas o que lo estén en un futuro, se verán beneficiadas por la mejora.
<b>VARIAS</b>	2	Varias de las empresas del área se verán beneficiadas, tanto en el momento de la realización del estudio como en un futuro.
<b>POCAS</b>	1	Una o muy pocas empresas serán beneficiadas por la mejora, tanto en el momento de la realización del estudio como en un futuro.

**CRITERIO 07: Percepción de valor por el equipo redactor.**

Además de los criterios descritos anteriormente, hemos considerado oportuno incluir un criterio subjetivo desarrollado por el equipo redactor. Pensamos que la opinión de los redactores, una vez concluida la recopilación de información de diferentes fuentes y reflexionado sobre el futuro de las áreas industriales, es muy relevante, ya que, a través de ella, se intentará plasmar los factores o aspectos que no hayan sido identificados en el resto de criterios.



Concepto	Valoración	Interpretación
<b>ALTA</b>	5	Consideramos que la mejora presenta un gran valor al área industrial en general y es una mejora fundamental para su desarrollo.
<b>MEDIA/ALTA</b>	4	Consideramos que la mejora presenta un valor al área industrial en general y es conveniente valorar su aplicación.
<b>MEDIA</b>	3	Consideramos que la mejora presenta un valor al área industrial en general o a alguna empresa en particular, si bien no es un factor clave para su desarrollo.
<b>MEDIA/BAJA</b>	2	Consideramos que la mejora presenta un valor limitado al área industrial en términos generales, probablemente sea interesante para una empresa en concreto, por lo que se considera una acción secundaria para su desarrollo.
<b>BAJA</b>	1	Consideramos que la mejora presenta un poco valor al área industrial en general y no adecuada para su desarrollo inmediato.

#### CRITERIO 08: Alineación con la visión.

En este estudio se ha planteado una visión global realizada por el equipo redactor de este documento, por un lado y, por otro, una visión concreta para cada área industrial sobre la manera en la que se deberían desarrollar éstas áreas industriales en un futuro. Así, cuando hablamos de visión, estamos identificando el futuro deseado para ellas a medio o largo plazo. A nuestro entender, es importante que las mejoras tengan un sentido dentro de una estrategia global, de forma que éstas estén alineadas con ella.

De esta forma, se previene sobre la puesta en marcha de iniciativas o proyectos –mejoras- que tengan un impacto aislado e inconexo con el resto de la estrategia, lo que, a nuestro entender, lastaría y rebajaría su efectividad. Así, teniendo en cuenta este enfoque, hemos establecido este criterio como se expone a continuación:

Concepto	Valoración	Interpretación
<b>ALTA</b>	5	Se considera que coincide completamente con la visión.
<b>MEDIA/ALTA</b>	4	Se considera que coincide completamente con la visión salvo en aspectos concretos.
<b>MEDIA</b>	3	Se considera que coincide parcialmente con la visión.
<b>MEDIA/BAJA</b>	2	Se considera que tiene una relación limitada con la consecución de la visión.
<b>BAJA</b>	1	Se considera que tiene pocos aspectos coincidentes con la visión.



#### 2.4.2 Tablas de Mejoras

En el siguiente punto, se muestran los documentos que hemos denominado como **Resumen de Tablas de Mejoras (PA04-C)** y que consideramos recursos clave del proyecto para disponer de una visión global de las mejoras y que, por tanto, pueda tener una mayor efectividad a la hora de conseguir los objetivos del proyecto.

Además de las tablas, en este apartado se incluye un resumen categorizado de los resultados, así como la valoración de las subvenciones de la Orden **22/2016 de 27 de octubre**.



Atalayas

Cod	Descripción	Categoría	Fuente de la necesidad					Ayuda a aumentar el nivel AIC/AIA	Coste económico					Prioridad (máx 28)	Ratio (base 100)	Posible implantación				Comentarios				
			Panel expertas	Encuestas empresas	Análisis 25 puntos	Entrevistas	Otros		Inversión necesaria	Sin coste	Dificultad implantación	No de apariciones	Subvencionable			Empresas afectadas	Percepción de valor por el receptor	Alineación con la Visión	2018		2019	Medio Plazo	Largo Plazo	
MA06	Elaborar e implantar un plan de movilidad sostenible.	MOV SOS			●	□	●	2	3	3	3	3	3	3	5	5	26	93	●	□	□	□	□	El Ayuntamiento ha desarrollado un plan de movilidad sostenible PMUS, si bien sería conveniente desarrollar un plan concreto detallado para el área, teniendo en cuenta sus características específicas y su problemática presente y futura. Evidentemente debe estar alineado con la estrategia de movilidad municipal.
MA21	Desarrollar un Estudio Urbanístico para modificar el Planeamiento con el fin de incluir/modificar/potenciar los Usos diferentes al Industrial	PLA	●	□			●			3	3	3	3	3	3	5	25	89	●	□	□	□	□	La creación de dinámicas vitales con mayor riqueza y la interacción entre diferentes usos de los espacios del área Industrial, se considera básico para la aparición de nuevas iniciativas innovadoras.
MA19	Realizar un estudio para la ampliación de la superficie del polígono a través de la modificación del planeamiento para aumentar la superficie industrial y para servicios (hotelero, plazas de parking, etc)	PLA	●	□			●			3	3	3	3	2	5	5	24	86	●	□	□	□	□	Debido a las necesidades y demanda de más superficie del polígono y además, la de implementar diferentes usos que permitan una mayor dinamización del área, esta mejora junto con la MA21, son necesarias para cubrir esta deficiencia.
MA01	Constituir una Entidad de Gestión y Modernización (según Anteproyecto de Gestión, Modernización y Mejora de las Áreas Industriales C.V.)	SOS PLA					●	2	3	2	1	3	3	5	5	24	86	●	□	□	□	□	Necesario para avanzar en el grado de desarrollo organizativo del área.	
MA24	Diseñar y promover un plan de formación de directivos y mandos intermedios.	FOR	●	□						3	3	2	3	3	5	5	24	86	●	□	□	□	□	La posibilidad de ofrecer formación de los directivos, tanto en habilidades transversales como específicas de la industria, es considerado como básico. Está relacionado con las mejoras MA12 y MA18.
MA22	Diseñar y ejecutar una estructura de rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.	MOV INF					●	3	3	3	1	3	2	4	5	24	86	●	□	□	□	□	Es una mejora importante a conseguir, orientada a poder conseguir que el área sea AIA, si bien, sería más efectiva si se consiguiese conectar el polígono mediante carril bici con la ciudad (mejora MA09) y si se desarrollase la variedad de usos que impulsase y diera más sentido a estos desplazamientos. En cualquier caso, se debe relacionar con el plan de movilidad (MA06).	
MA16	Mejorar las redes de baja y media tensión	INF	●	□	●	□	●			2	3	3	3	3	5	4	23	82	●	□	□	□	□	Se producen microcortes puntuales que afectan a la actividad de las empresas, por lo que es una mejora necesaria para no mermar la productividad
MA13	Crear una escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (zero a tres años).	SOC	●	□				3	2	3	1	3	3	4	4	23	82	●	□	□	□	□	Es una mejora para la que se podría aprovechar la existencia de una biblioteca, para la que se podría realizar un estudio para su reforma y cambio de uso.	
MA08	Dotar o mejorar la conexión mediante transporte público	MOV	●	□	●	□		2	3	2	2	0	3	5	5	22	79	●	□	□	□	□	Es una medida fundamental para paliar la falta de aparcamientos en el área, si bien, en la mejora MA06, se incluirá el desarrollo pormenorizado e integrado con el resto de parámetros.	
MA10	Mejorar el alumbrado público incorporando mejoras de eficiencia energética	SOS INF	●	□	●	□		3	2	2	2	3	2	4	4	22	79	●	□	□	□	□	Debido a la gran variedad de posibilidades de actuación, es necesario desarrollar inicialmente un proyecto sobre la opción más eficiente (cambio de lámparas, modificación de luminarias, etc).	
MA04	Implantar un ecoparque o impulsar sistemas de recogida selectiva y gestión de residuos, así como implementar zonas mejoradas para contenedores de reciclado	SOS INF	●	□	●	□		2	2	2	2	3	2	4	4	21	75	●	□	□	□	□	Se considera que hay suficiente cantidad de generación de residuos para poder implantar exitosamente un servicio, quizás en Cooperativa, que produzca ahorros en las empresas. Al mismo tiempo este requisito de cumplimiento a uno de los aspectos necesarios para fijar categoría del Polígono.	
MA12	Crear un centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	FOR INF	●	□			●	3	2	2	1	3	2	4	4	21	75	●	□	□	□	□	En estos momentos, el área cuenta con unas infraestructuras mínimas para este servicio. En cualquier caso, se considera en este estudio la necesidad de crear un área de servicios con capacidad suficiente para cubrir las necesidades futuras de evolución e innovación del área Industrial.	
MA05	Elaborar e implantar un Plan de seguridad y emergencia para el área Industrial.	PLA			●	□		2	3	3	1	3	2	3	4	21	75	●	□	□	□	□	Es uno de los puntos del Anteproyecto que nos fija la calificación como Área Industrial Consolidada, además de ser un punto necesario a nivel de Seguridad de los trabajadores del Polígono.	
MA18	Instalar una sede de la Universidad de Alicante especializada en investigación sobre logística, con aulas de formación a técnicos y operarios	FOR SOC INF	●	□			●	1	1	1	3	3	3	5	5	21	75	●	□	□	□	□	Esta mejora, está relacionada con la MA12, de creación-mejora de un centro polivalente, que podría ser el germen y ser base para la instalación de la unidad de investigación propuesta como mejora	
MA17	Reasfaltar calles y mejorar aceras	INF	●	□	●	□				1	3	2	3	3	5	4	21	75	●	□	□	□	□	Se aprecian zonas en las que sería conveniente realizar trabajos de reparación ya que no se han acometido las actualizaciones necesarias. Sería necesario realizar previamente un estudio detallado del acerado y el firme de todo el área y marcar fases y prioridades.
MA07	Crear un plan de actuación integral para la regeneración paisajística y ambiental, con incremento de espacios públicos, zonas verdes y arbolado	INF	●	□	●	□		2	2	2	2	3	2	4	3	20	71	●	□	□	□	□	Es una medida importante y, de hecho, está desarrollándose una iniciativa para ajardinar las rotondas y espacios disponibles del polígono. Es muy importante que esta mejora sirva para mejorar la cualificación del espacio público (más allá de simplemente plantar vegetación) y mejorar la calidad paisajística del área (i.e. en el encuentro con la autovía), y que se contemple un plan sostenible para su mantenimiento periódico.	
MA23	Desarrollar e implantar una instalación de señalización para transportes autónomos basados en tecnología 5G.	TEC INF	●	□	●	□				1	1	3	3	1	5	5	19	68	●	□	□	□	□	Alineado con la visión de que se convierta en un polígono de referencia en el ámbito de la logística, esta mejora sirve para afianzar este concepto.
MA11	Crear una infraestructura de estación de servicio eléctrica (electrogasolineras)	SOS INF			●	□		3	1	2	1	0	2	4	4	17	61	●	□	□	□	□	Se baraja la opción de incorporar en la estación de servicio existente el nuevo servicio, por lo que, de esta forma, la inversión de la mejora correría por parte de la empresa proveedora del servicio.	
MA20	Desarrollar un Parking	MOV INF	●	□			●	1		1	2	3	1	2	5	3	17	61	●	□	□	□	□	La falta de plazas de aparcamiento es un problema importante en el polígono, por lo que la construcción de uno o varios parking podría ayudar. En cualquier caso, esta mejora queda sujeta a los resultados de estudio desarrollado en la mejora MA06.
MA14	Crear una instalación de vigilancia CCTV	INF			●	□				2	2	1	2	3	4	3	17	61	●	□	□	□	□	Actualmente dispone de servicio de vigilancia, por lo que el CCTV es una mejora para la seguridad en el área.
MA03	Dotar de suministro de gas natural	INF			●	□		2	2	2	1	2	2	2	2	15	54	●	□	□	□	□	La instalación de gas natural aumentaría la eficiencia energética y bajaría los costes de esta partida.	
MA15	Mejorar la imagen del polígono. Regeneración paisajística y ambiental	INF			●	□				2	2	1	0	3	3	3	14	50	●	□	□	□	□	Es una mejora alineada con otras relativas a la gestión urbanística y reordenación de las zonas como MA19 y MA21, así como con la MA07.
MA02	Mejorar el saneamiento separativo de aguas residuales	INF			●	□		2	1	1	1	2	2	2	3	14	50	●	□	□	□	□	□	Es una mejora focalizada a aumentar la seguridad ante fenómenos iluviosos importantes.
MA09	Crear una infraestructura de carril bici para conectar el área	MOV INF			●	□		2	1	1	1	1	1	3	1	3	13	46	●	□	□	□	□	Debido a la distancia entre el área y la ciudad, no se considera prioritario. En cualquier caso se debería contemplar en el PICA (Plan de Infraestructuras Ciclistas de Alicante).



Plá de la Vallonga

Cod	Descripción	Categoría	Fuente de la necesidad						Ayuda a aumentar el nivel AIC / AIA	Coste económico		Dificultad implantación	Nº de apariciones	Subvencionable	Empresas afectadas	Percepción de valor por el indicador	Alineación con la Visión	Prioridad (máx 28)	Ratio (base 100)	Posible implantación				Comentarios
			Panel expertos	Encuesta empresas	Análisis 25 puntos	Entrevistas	Otros	Inversión necesaria		Sin coste	2018									2019	Medio Plazo	Largo Plazo		
MPV02	Constituir una Entidad de Gestión y Modernización	SOC PLA					●	3		3	1	1	3	3	5	5	24	86					Necesario para avanzar en el grado de desarrollo organizativo del área.	
MPV06	Elaborar e implantar un plan de movilidad sostenible.	MOV SOS			●			3	3		3	1	3	3	3	5	24	86	●				Es una mejora fundamental para luchar contra la falta de aparcamiento en el área. De ahí, que se considere fundamental por los autores, el estudio detallado de los difentes enfoques y alternativas. Por lo que de esta mejora se derivarán diferentes proyectos y/o iniciativas. El Ayuntamiento ha desarrollado un plan de movidad sostenible PMUS, si bien sería conveniente desarrollar un plan concreto para el área, teniendo en cuenta sus características específicas y su problemática presente y futura. Evidentemente debe estar alineado con la estrategia de movilidad	
MPV14	Crear una escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años).	SOC INF	●					3	2		3	1	3	3	4	5	24	86	●				Es una mejora que ayuda a la conciliación social de los trabajadores y ayuda a elevar el nivel del área industrial.	
MPV19	Diseñar y ejecutar rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.	MOV INF					●	3	3		3	1	3	2	4	5	24	86	●				Es una mejora fácil de conseguir, orientada a poder conseguir que el área sea AIA, si bien, sería más efectiva si se consiguiese conectar el polígono mediante carril bici con la ciudad (mejora MPV09). En cualquier caso, se debe relacionar con el plan de movilidad (MPV06).	
MPV20	Diseñar y promover un plan de formación de directivos y mandos intermedios.	FOR	●	●					3		3	2	3	2	5	5	23	82	●				La posibilidad de ofrecer formación de los directivos, tanto en habilidades transversales como específicas de la industria, es considerado como básico. Está relacionado con la mejora MPV13.	
MPV04	Implantar un ecoparque o impulsar sistemas de recogida selectiva y gestión de residuos, así como implementar zonas mejoradas para contenedores de reciclado	SOS INF		●	●			3	2		2	2	3	2	4	4	22	79	●				Se considera que hay suficiente cantidad de generación de residuos para poder implantar exitosamente un servicio, quizás en Cooperativa, que produzca ahorros en las empresas. Al mismo tiempo este requisito da cumplimiento a uno de los aspectos necesarios para fijar categoría del Polígono.	
MPV18	Desarrollar un plan urbanístico de reforma y rehabilitación del área.	PLA	●			●			3		1	2	3	3	5	5	22	79	●				Debido a las graves deficiencias en la ordenación del polígono, se plantea como una mejora relevante la realización de un estudio avanzado sobre cómo rehabilitar las zonas existentes y cómo modificarlas para adaptarse a las necesidades actuales y futuras.	
MPV16	Desarrollar un estudio para la ampliación de la superficie del polígono a través de la modificación del planeamiento para aumentar la superficie industrial y para servicios (hotelero, plazas de parking, etc)	PLA	●			●	●	3	2		1	3	3	1	5	4	22	79	●				Debido a las necesidades y demanda de más superficie del polígono y además, la de implementar diferentes usos que permitan una mayor dinamización del área, esta mejora junto con la MA17, son necesarias para cubrir esta deficiencia.	
MPV08	Crear un plan de actuación integral para la regeneración paisajística y ambiental, con incremento de espacios públicos, zonas verdes y arbolado	INF		●	●			2	2		2	2	3	3	4	4	22	79		●			Está relacionado con la mejora MPV17.	
MPV13	Crear un centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	FOR INF		●				3	1		2	1	3	2	4	5	21	75	●				El polígono no dispone de espacios adecuados para estos servicios, por lo que se considera una mejora importante y alineada con la visión. Esta mejora tendría un coste variable dependiendo de las dimensiones y características de las infraestructuras y equipamiento de que se dotasen.	
MPV17	Desarrollar un Estudio Urbanístico para modificar el Planeamiento con el fin de incluir/modificar/potenciar los Usos diferentes al Industrial	PLA	●			●			2		1	2	3	3	5	5	21	75	●				La creación de dinámicas vitales con mayor riqueza y la interacción entre diferentes usos de los espacios del área industrial, se considera básico para la aparición de nuevas iniciativas innovadoras.	
MPV05	Elaborar e implantar un Plan de seguridad y emergencia para el área industrial.	PLA					●	2	2		3	1	3	3	3	4	21	75		●			Es conveniente actualizar y revisar los planes de seguridad y emergencia del área industrial, así como su interacción con los planes particulares de cada empresa.	
MPV11	Mejorar el alumbrado público incorporando mejoras de eficiencia energética	SOS INF		●	●			3	2		2	2	3	2	4	3	21	75	●				Debido a la gran variedad de posibilidades de actuación, es necesario desarrollar inicialmente un proyecto sobre la opción más eficiente (cambio de lámparas, modificación de luminarias, etc).	
MPV21	Desarrollar un plan para mejorar la seguridad y vigilancia del polígono.	INF		●		●			3		2	2	3	3	4	4	21	75	●				La inseguridad y los robos, son preocupaciones de las empresas ya instaladas en el polígono, por lo que esta mejora se percibe muy positivamente.	
MPV10	Crear un sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	SOS					●	2	3		3	1	3	2	2	4	20	71		●			Está relacionado con la mejora MPV04 y debido a las características de algunas empresas, sería conveniente avanzar en la gestión de los residuos.	
MPV15	Reasfaltar calles y mejorar aceras	INF		●	●				1		3	2	3	3	5	3	20	71		●			Es una medida enfocada tanto a la mejora de la usabilidad del polígono, como de su aspecto estético y de atractivo. Sería necesario realizar previamente un estudio detallado del acerado y el firme de todo el área y marcar fases y prioridades. Está relacionado con MPV06,MPV08,MPV18 y MPV19.	
MPV12	Crear una infraestructura de estación de servicio eléctrica (electrogasolineras)	SOS INF			●			3	3		2	1		2	4	4	19	68		●			Se baraja la opción de incorporar en la estación de servicio existente, el nuevo servicio, por lo que, de esta forma, la inversión de la mejora correría por parte de la empresa proveedora del servicio.	
MPV07	Crear zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos	MOV INF			●		●	2	1		1	2	3	2	2	4	17	61			●		En estos momentos no se considera un problema crítico la falta de plazas de aparcamiento, por lo que, si bien es una actuación importante, se considera no urgente.	
MPV09	Crear una infraestructura de carril bici para conectar el área	MOV INF			●			2	2		1	1	3	3	1	4	17	61			●		Debido a la distancia entre el área y la ciudad, no se considera prioritario. En cualquier caso se debería contemplar en el PICA (Plan de Infraestructuras Ciclistas de Alicante). Está relacionado con el MPV06 y MPV19.	



Agumarga

Cod	Descripción	Categoría	Fuente de la necesidad						Ayuda a aumentar el nivel A/C / A/A	Inversión necesaria	Sin coste	Dificultad implantación	NF de apariciones	Subvencionable	Empresas afectadas	Percepción de valor por el redactor	Alineación con la Visión	Prioridad (máx 24)	Ratio (Base 100)	Posible implantación				Comentarios
			Panel expertos	Encuesta empresas	Análisis 25 puntos	Entrevistas	Otro:	2018												2019	Medio Plazo	Largo Plazo		
MAA09	Elaborar e implantar un plan de movilidad sostenible.	MOV SOS	●	□	□	□	□	3	3		3	3	3	3	3	5	5	28	100	□	□	□	□	El Ayuntamiento ha desarrollado un plan de movilidad sostenible PMUS, si bien sería conveniente desarrollar un plan concreto para el área, teniendo en cuenta sus características específicas y su problemática presente y futura. Evidentemente debe estar alineado con la estrategia de movilidad municipal.
MAA01	Constituir una Entidad de Conservación	SOC			●	□	□	3		3	2	3	3	3	5	5	27	96	□	□	□	□	□	Necesario para conseguir generar sinergias entre las empresas del área y mejorar la gestión global.
MAA07	Crear un directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	SOC INF	●	□	□	□	□	3	3		3	3	3	3	4	4	26	93	□	□	□	□	□	Es necesario conocer con detalle, para su rápida ubicación física en el área, la localización de cada empresa.
MAA18	Mejorar la señalización y/o identificación de calles	INF	●	□	□	□	□	2	3		3	3	3	3	4	4	25	89	□	□	□	□	□	Es conveniente para la localización de las empresas, que la señalización sea correcta y completa. Esta relacionado con la mejora MAA07.
MAA22	Mejorar las redes de baja y media tensión	INF	●	□	□	□	□	2	2		2	3	3	3	5	4	24	86	□	□	●	□	□	Se producen microcortes puntuales que afectan a la actividad de las empresas, por lo que es una mejora necesaria para no mermar la productividad
MAA26	Diseñar y promover un plan de formación de directivos y mandos intermedios.	FOM	●	□	□	□	□		3		3	2	3	3	5	5	24	86	□	□	●	□	□	La posibilidad de ofrecer formación de los directivos, tanto en habilidades transversales como específicas de la industria, es considerado como básico. Está relacionado con las mejoras MA12 y MA18.
MAA04	Crear accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones	INF MOV	●	□	□	□	□	3	1		1	3	3	3	5	5	24	86	□	□	●	□	□	Está relacionado con la mejora MAA17 y debido a las vías de circulación que estructuran actualmente el área industrial, es necesario reordenar y facilitar el tráfico industrial dentro de la misma, y mejorar la conexión con el vial norte.
MAA02	Constituir una Entidad de Gestión y Modernización	SOC PLA					●	3		3	1	1	3	3	4	5	23	82	□	□	●	□	□	Debido a que en estos momentos, el área no tiene constituida una Entidad de Conservación (ver MAA01), la creación de una Entidad de Gestión y Modernización, se plantea como un segundo paso.
MAA08	Elaborar e implantar un Plan de seguridad y emergencia para el área industrial.	PLA					●	3	3		3	1	3	3	3	4	23	82	□	□	●	□	□	Es conveniente actualizar y revisar los planes de seguridad y emergencia del área.
MAA14	Mejorar el alumbrado público incorporando mejoras de eficiencia energética	SOS INF	●	□	□	□	□	2	2		2	3	3	3	4	4	23	82	□	□	●	□	□	Debido a la gran variedad de posibilidades de actuación, es necesario desarrollar inicialmente un proyecto sobre la opción más eficiente (cambio de lámparas, modificación de luminarias, etc).
MAA17	Dotar o mejorar la conexión mediante transporte público y pasarelas peatonales	MOV INF	●	□	□	□	□	2	1		1	3	3	3	5	5	23	82	□	□	●	□	□	Debido a que el área está separada por la carretera Avenida de Elche (Antigua carretera nacional N340), se considera apropiado el estudio de la mejora de las comunicaciones entre las dos partes. Está relacionado con la mejora MAA09.
MAA12	Crear un carril bici para conectar el área	MOV INF	●	□	□	□	□	2	2		2	3	3	3	4	4	23	82	□	□	●	□	□	En la actualidad, el carril bici está cerca del polígono, por lo que su realización es factible. Debe estar coordinado e incluido en el plan de movilidad desarrollado en la mejora MAA09. En cualquier caso se debería contemplar en el PICA (Plan de Infraestructuras Ciclistas de Alicante).
MAA11	Crear un plan de actuación integral para la regeneración paisajística y ambiental, con incremento de espacios públicos, zonas verdes y arbolado	INF	●	□	□	□	□	2	2		2	2	3	3	4	5	23	82	□	□	●	□	□	No dispone de áreas verdes, por lo que es un aspecto a desarrollar. Debe estar alineado con las mejoras MAA23 y MAA24.
MAA16	Crear un centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	FOR INF	●	□	□	□	□	2	2		2	3	3	2	4	4	22	79	□	□	●	□	□	En la actualidad en el Vivero de Empresas se dispone de unas instalaciones básicas. En esta mejora se deberá contemplar su ampliación y adecuación a las necesidades.
MAA03	Dotar al área de servicios contra incendios	INF			●	□	□	3	2		2	2	3	3	3	4	22	79	□	□	●	□	□	No dispone de instalaciones adecuadas contra incendios, por lo que es un aspecto que se debe desarrollar
MAA13	Crear un sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	SOS INF					●	2	3		2	1	3	2	4	4	21	75	□	□	●	□	□	Está relacionado con la mejora MAA20 y debido a las características de algunas empresas, sería conveniente avanzar en la gestión de los residuos.
MAA20	Implantar un ecoarque o impulsar sistemas de recogida selectiva y gestión de residuos, así como implementar zonas mejoradas para contenedores de reciclado	SOS INF	●	□	□	□	□	2	1		2	3	3	2	4	4	21	75	□	□	●	□	□	Se estima que hay suficiente cantidad de generación de residuos para poder implantar exitosamente un servicio, quizás en Cooperativo, que produzca ahorros en las empresas. Al mismo tiempo este requisito da cumplimiento a uno de los aspectos necesarios para fijar categoría del Polígono.
MAA23	Ampliar la superficie del polígono a través de la modificación del planeamiento para aumentar la superficie industrial y para servicios (hotelería, plazas de parking, etc)	PLA	●	□		□	□			3	1	3	3	2	5	4	21	75	□	□	●	□	□	Debido a las necesidades y demanda de más superficie del polígono y además, la de implementar diferentes usos que permitan una mayor dinamización del área, esta mejora junto con la MAA24, son necesarias para cubrir esta deficiencia.
MAA19	Crear un apeadero Cercanías Alicante-Elche-Aeropuerto	MOV INF	●	□	□	□	□	2	1		1	3		3	5	5	20	71	□	□	●	□	□	Debido a su localización entre la ciudad de Alicante, Elche y el aeropuerto, una mejora sería la de impulsar la conexión ferroviaria ligera entre estos tres puntos, de forma que en el área se pudiera instalar un apeadero.
MAA24	Desarrollar un Estudio Urbanístico para modificar el Planeamiento con el fin de incluir/modificar/potenciar los usos diferentes al Industrial	PLA	●	□		□	□			3	1	2	3	1	5	5	20	71	□	□	●	□	□	La creación de dinámicas vitales con mayor riqueza y la interacción entre diferentes usos de los espacios del área industrial, se considera básico para la aparición de nuevas iniciativas innovadoras.
MAA15	Crear una infraestructura estación de servicio eléctrica (electrogasolineras)	SOS INF			●	□	□	2	2		2	2		2	4	5	19	68	□	□	●	□	□	Se baraja la opción de incorporar en la estación de servicio existente el nuevo servicio, por lo que, de esta forma, la inversión de la mejora correría por parte de la empresa proveedora del servicio.
MAA10	Habilitar zonas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos	INF			●	□	□	2	1		2	2	3	2	3	4	19	68	□	□	●	□	□	El aparcamiento de vehículos no es un problema acuciante en esta área, si bien se considera que se debe tener en cuenta a medio plazo. Está relacionado con la mejora MAA09.
MAA05	Mejorar el saneamiento separativo de aguas residuales	INF			●	□	□	3	1		1	1	3	2	3	3	17	61	□	□	●	□	□	Actualmente no dispone de separación de aguas residuales, si bien, se considera por los autores, que no es una demanda a ser cubierta de forma urgente.
MAA06	Dotar de suministro de gas natural	INF			●	□	□	3	2		2	1	3	2	2	2	17	61	□	□	●	□	□	La instalación de gas natural aumentaría la eficiencia energética y rebajaría los costes de esta partida.
MAA21	Crear una red de riego	INF					●	1	2		1	1	3	3	2	3	16	57	□	□	●	□	□	Relacionado con la mejora MAA11.
MAA25	Instalar señalización para transportes autónomos basados en tecnología 5G.	TEC INF	●	□	□	□	□		1		1	3	3	1	3	3	15	54	□	□	●	□	□	Esta tecnología sirve para mejorar su competitividad y facilitar la interacción entre las empresas de la zona industrial



Mercalicante

Mejora		Fuente de la necesidad										Coste económico		Posible implantación				Comentarios					
Cod	Descripción	Categoría	Panel expertos	Encuesta empresas	Análisis 25 puntos	Entrevistas	Otros	Ayuda a aumentar el nivel AIC /Ala	Inversión necesaria	Sin coste	Dificultad implantación	Nº de apariciones	Subvencionable	Empresas afectadas	Percepción de valor por el redactor	Alineación con la Visión	Prioridad (máx 28)		Ratio (Base 100)	2018	2019	Medio Plazo	Largo Plazo
MMA01	Constituir una Entidad de Conservación	SOC PLA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		3		3	2	2	3	3	5	5	26	93	<input checked="" type="checkbox"/>				Necesario para conseguir generar sinergias entre las empresas del área y aumentar la gestión global.
MMA03	Crear un directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	SOC INF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			3	3		3	3	3	3	4	4	26	93	<input checked="" type="checkbox"/>				Es necesario conocer con detalle, para su rápida ubicación física en el área, la localización de cada empresa.
MMA04	Elaborar e implantar un Plan de movilidad sostenible.	MOV SOS			<input checked="" type="checkbox"/>			3	3		3	1	3	3	4	5	25	89	<input checked="" type="checkbox"/>				El Ayuntamiento ha desarrollado un plan de movilidad sostenible PMUS, si bien sería conveniente desarrollar un plan concreto para el área, teniendo en cuenta sus características específicas y su problemática presente y futura. Evidentemente debe estar alineado con la estrategia de movilidad
MMA14	Mejorar las redes de baja y media tensión	INF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			2	3		2	3	3	3	5	4	25	89	<input checked="" type="checkbox"/>				Se producen microcortes en la red eléctrica, lo que redunda en la pérdida de eficiencia de las empresas.
MMA02	Constituir una Entidad de Gestión y Modernización	SOC PLA					<input checked="" type="checkbox"/>	3		3	1	1	3	3	5	5	24	86		<input checked="" type="checkbox"/>			Necesario para avanzar en el grado de desarrollo organizativo del área.
MMA17	Diseñar y promover un plan de formación de directivos y mandos intermedios.	FOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				3			3	2	3	3	5	5	24	86	<input checked="" type="checkbox"/>				La posibilidad de ofrecer formación de los directivos, tanto en habilidades transversales como específicas de la industria, es considerado como básico. Está relacionado con las mejoras MA12 y MA18.
MMA09	Crear un sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	SOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	2	2		3	3	3	2	4	4	23	82		<input checked="" type="checkbox"/>			Está relacionado con la mejora MPV04 y debido a las características de algunas empresas, sería conveniente avanzar en la gestión de los residuos.
MMA11	Mejorar el alumbrado público incorporando mejoras de eficiencia energética	SOS INF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				2	2		3	2	3	3	4	4	23	82	<input checked="" type="checkbox"/>				<b>Debido a la gran variedad de posibilidades de actuación, es necesario desarrollar inicialmente un proyecto sobre la opción más eficiente (cambio de lámparas, modificación de luminarias, etc).</b>
MMA08	Crear una infraestructura de carril bici para conectar el área	MOV INF	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			2	1		3	2	3	3	4	5	23	82	<input checked="" type="checkbox"/>				Debido a su localización, se considera que el que se pueda conectar mediante carril bici es una mejora importante relativa a la movilidad sostenible. Su desarrollo debe ser compatible con los resultados de la mejora MM04. En cualquier caso se debería contemplar en el PICA (Plan de Infraestructuras Ciclistas de Alicante).
MMA07	Crear un plan de actuación integral para la regeneración paisajística y ambiental, con incremento de espacios públicos, zonas verdes y arbolado	INF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				2	2		1	3	3	3	4	4	22	79		<input checked="" type="checkbox"/>			El polígono no dispone de zonas verdes, por lo que es importante que se desarrollen. Esta mejora está relacionada con la mejora MM15.
MMA15	Desarrollar un Estudio Urbanístico para modificar el Planeamiento con el fin de incluir/modificar/potenciar los Usos diferentes al Industrial	PLA	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>				3	1	2	3	2	5	5	21	75	<input checked="" type="checkbox"/>				<b>La creación de dinámicas vitales con mayor riqueza y la interacción entre diferentes usos de los espacios del área industrial, se considera básico para la aparición de nuevas iniciativas innovadoras.</b>
MMA05	Crear zonas reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	MOV INF		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x	2	2		1	3	3	2	4	4	21	75		<input checked="" type="checkbox"/>			En lo relativo a grandes camiones, es necesario habilitar espacios suficientemente amplios para el aparcamiento de camiones, ya que la naturaleza de las empresas que están instaladas en el área, así lo requieren.
MMA13	Dotar o mejorar la conexión mediante transporte público	MOV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				2	2		2	2		3	5	4	20	71	<input checked="" type="checkbox"/>				Es una medida fundamental para paliar la falta de aparcamientos en el polígono, si bien, en la mejora MM04, se incluirá el desarrollo pormenorizado e integrado con el resto de parámetros.
MMA12	Crear una infraestructura de estación de servicio eléctrica (electrogasolineras)	SOS INF		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		2	2		2	2		2	4	4	18	64		<input checked="" type="checkbox"/>			Se baraja la opción de incorporar en la estación de servicio existente el nuevo servicio por lo que, de esta forma, la inversión de la mejora correrá por parte de la empresa proveedora del servicio.
MMA10	Crear accesos, viales y zonas de estacionamiento acondicionados para el tránsito de mega-camiones.	INF		<input checked="" type="checkbox"/>				2	2		2	1	3	2	3	3	18	64		<input checked="" type="checkbox"/>			Es una mejora que ayuda a mejorar el nivel del polígono y además mejora su usabilidad por parte de empresas que puedan requerir uso de grandes vehículos.
MMA16	Desarrollar e implantar una instalación de señalización para transportes autónomos basados en tecnología 5G.	TEC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			1		1	3	3	1	3	5	17	61		<input checked="" type="checkbox"/>			Alineado con la visión de que se convierta en un polígono de referencia en el ámbito de la logística, esta mejora sirve para afianzar este concepto.
MMA06	Crear zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos	MOV INF		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		2	1		1	2	3	2	2	4	17	61		<input checked="" type="checkbox"/>			Si bien, la falta de plazas de aparcamiento no es un problema acuciante en el polígono, sí que se considera a medio plazo, como un aspecto a tener en cuenta.



## Generales

Mejora		Fuente de la necesidad					Ayuda a aumentar el nivel AIC / AIA		Coste económico		Dificultad implantación					Prioridad (máx 28)		Ratio (Base 100)		Posible implantación				Comentarios	
Cod	Descripción	Categoría	Panel expertos	Encuesta empresas	Análisis 25 puntos	Entrevistas	Otros	Inversión necesaria	Sin coste	Nº de apariciones	Subvencionable	Empresas afectadas	Percepción de valor por el redactor	Alineación con la Visión	2018	2019	Medio Plazo	Largo Plazo							
MG04	Crear una lista exhaustiva de las parcelas disponibles en las diferentes áreas industriales, con sus características urbanísticas, con el objetivo de disponer de datos actualizados de la oferta industrial en la ciudad.	SOC TEC	●	●		●	●			3		3	3	3	3	5	5	25	89	●					Se considera muy importante disponer de información actualizada de las parcelas disponibles y sus características urbanísticas, de forma que cuando una empresa quiera instalarse en Alicante, pueda fácilmente, identificar las posibilidades. Así, esta mejora está íntimamente ligada a la mejora MG05. Esta información debe estar disponible en la red internet.
MG05	Desarrollar un plan integral de promoción de las áreas industriales con el objeto de atraer a empresas.	SOC	●			●	●			3		3	3	3	3	5	5	25	89	●					Para poder presentar y competir con otras áreas industriales, se considera fundamental disponer de una estrategia comercial y de comunicación de los beneficios que tendría una empresa al instalarse en cualquiera de las áreas industriales de Alicante.
MG06	Promover la realización de consultoría sobre los procesos de las empresas para mejorar su eficiencia y que permitan su adaptación a las nuevas tendencias y en concreto a la industria 4.0.	FOR TEC	●			●	●			3		3	3	3	3	5	5	25	89	●					Desde el punto de vista de la relación de las áreas industriales con el resto de las empresas instaladas en las mismas, se considera muy interesante fomentar la mejora de los procesos de las mismas, de forma que, a partir de ellos y de la progresiva implementación de la industria 4.0, puedan surgir diferentes proyectos que, eventualmente, puedan ser subvencionables. Las consultorías propuestas deberían contemplar análisis, propuesta de mejoras y acompañamiento directivo.
MG03	Crear una oficina de gestión de proyectos para la atención y el fomento de las áreas industriales, con capacidad para gestionar las posibles ayudas y subvenciones disponibles en cada momento.	SOC	●	●		●	●			2		3	3	3	3	5	5	24	86	●					La agrupación de empresas es muy interesante, y en algunos casos necesaria, para identificar y realizar posibles actuaciones conjuntas entre empresas, que desarrolladas a nivel individual serían inviables. De la misma forma, la petición y obtención de ayudas y subvenciones, también se vería mejorada o posibilitada mediante la agrupación y presentación de proyectos colaborativos que sirvan a varias empresas.
MG01	Actualizar la base de datos de empresas de todas las áreas industriales, categorizándolas consecuentemente.	SOC	●			●	●			2		3	3	3	3	5	5	24	86	●					Debido a que en el trabajo se ha detectado que las bases de datos disponibles no están actualizadas y por tanto no se dispone de información correcta para conocer la realidad de cada área industrial.
MG02	Crear una entidad de estudio y coordinación de empresas, con el objetivo de fomentar el agrupamiento sectorial y la creación de clúster.	SOC FOR	●			●	●			3		2	3	3	3	5	5	24	86		●				Está relacionada con la mejora MG03, y se considera por el equipo redactor del informe que la agrupación de empresas por áreas de interés y la posible organización de éstas en clusters, es básica para aumentar su influencia y capacidad de actuación en el mercado global y para poder competir con otras áreas industriales.
MG11	Realizar un estudio para la optimización y agilización de los procedimientos administrativos a realizar por las empresas para su implantación.	PLA	●			●	●			3		3	3	1	3	5	4	22	79	●					El facilitar los trámites administrativos es considerado por las empresas como un factor muy importante a la hora de valorar los riesgos de su implantación.
MG09	Realizar un estudio exhaustivo de estado actual y mejora de cada uno de los servicios de suministro del área referidos en el Anteproyecto de Ley.	INF				●		2	2	2	1	3	3	4	4	4	4	21	75	●					El objetivo es conocer con detalle las instalaciones existentes, así como sus oportunidades de mejora
MG10	Realizar una dinámica y acciones concretas con el fin de detectar KET (Tecnologías Capacitadoras Clave) que sean de utilidad para los posibles clúster.	INF	●			●		2		3	2	3	2	4	5	5	5	21	75	●					Con el fin de identificar tecnologías facilitadoras clave (KET, Key Enabling Technologies) de interés común para empresas con actividades similares (constituidas en clusters a ser posible) para poder adquirirlas o impulsarlas mediante subvenciones
MG08	Desarrollar un plan de Plan de mejora paisajística de la Carretera de Ocaña al paso de las zonas 5,6,7,4.1,4.2,4.3.	INF	●			●		1		1	1	2	3	2	4	5	5	18	64		●				Es una mejora orientada hacia el aumento de la imagen general del área industrial, lo que redundaría en el atractivo para la implantación de posibles empresas interesadas. Relacionada con la MMA15.
MG07	Crear un centro de producción de energía renovable para todas las áreas industriales, o para el mayor número de éstas posible.	INF SOS	●			●		1	1	1	2	3	2	3	4	4	4	17	61				●		El disponer de una fuente de energía específica para las áreas industriales les permitiría mantener un nivel de servicio adecuado en todo momento reduciendo la huella ecológica y aumentando el valor de los bienes y servicios producidos.



### Consideraciones previas a la estimación sobre la valoración de la ponderación de las mejoras e identificación del capítulo de la Orden aplicable

Como hemos comentado en el apartado anterior, tanto la asignación de puntuación para las diferentes mejoras, como la asignación de un capítulo concreto para cada una de ellas, **no se debe entender como definitiva ni concluyente**, puesto que la decisión final será tomada por el órgano competente. Así, se debe valorar como un primer acercamiento y una estimación inicial de la situación.

De hecho, hay algunas consideraciones que nos parece importante destacar y de las que dependerá la viabilidad del criterio de concesión de subvenciones planteado en el presente estudio, que asumimos no está exento de dudas en algunos casos.

Nos parece importante destacar que el desarrollo de algunos planes, **principalmente de tipo urbanístico**, -que podríamos pensar que deben ser promovidos por el Ayuntamiento-, hemos considerado que pueden y deben **ser iniciativa de los entes de conservación y/o gestión de las áreas industriales**, desarrollándolos en coordinación con el Ayuntamiento.

Esto está alineado con el espíritu del Anteproyecto de Ley de la Generalitat, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana que, recordemos, cita en su exposición de motivos:

*En definitiva, esta ley busca atribuir a las nuevas Entidades un papel decisivo en la consecución de un objetivo público de gran importancia, como es la gestión y la modernización de unas áreas estratégicas para el desarrollo industrial sostenible y competitivo.*

Hablamos, por ejemplo, de **planes de mejora paisajística y creación de espacio público, ampliaciones de las áreas industriales o, incluso, estudios desarrollados con el fin último de lograr incorporar usos diferentes al industrial**. Todo ello, en nuestra opinión, puede llegar a ser subvencionable siempre que pueda encajar con los objetivos y condicionantes expuestos en el Capítulo III de la Orden, a saber, la realización de planes de actuaciones de refuerzo del tejido asociativo para la industrialización.

Desde la perspectiva que nos da el estudio, podemos interpretar que la ausencia de espacios públicos de calidad, la ausencia de mezcla de usos, la ausencia de espacios multifuncionales donde desarrollar actividades comunes, etc. **son condicionantes clave que limitan la interacción entre personas en el área y, por tanto, el tejido asociativo entre empresas**. Las empresas son “islas” en el polígono. Por esta razón el desarrollo de estos planes hay que interpretarlos desde nuestro punto de vista como herramientas para el estímulo de la cohesión, la interrelación, la colaboración y el tejido asociativo entre empresas.

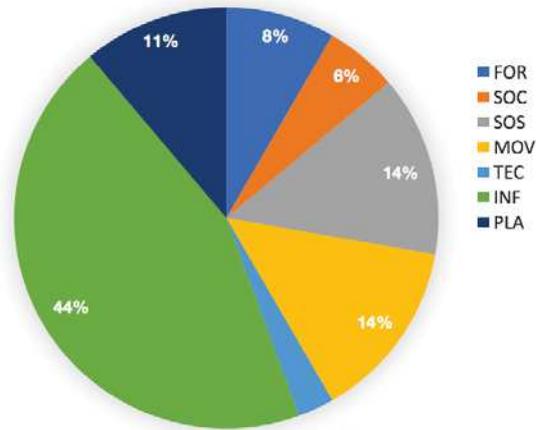
En el mismo sentido, algunas acciones de formación a directivos y mandos intermedios orientadas, por ejemplo, al intercambio de conocimientos entre empresas, talleres para desarrollo o detección de **KET** (*Key Enabling Technologies* en terminología usada por la Unión Europea, traducido al español como Tecnologías Facilitadoras Esenciales) para determinados grupos de empresas o clústers, podrían ser interpretados como **acciones de refuerzo del tejido asociativo** según el Capítulo III.



## Resumen datos mejoras por área industrializada

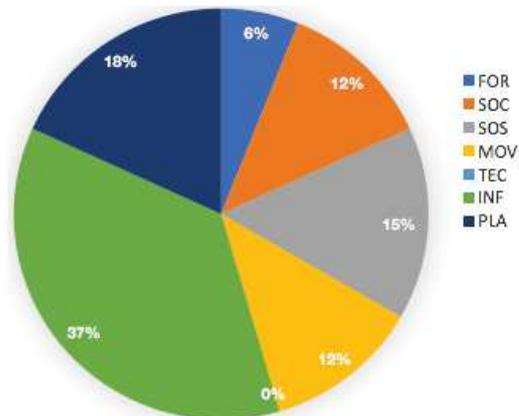
### Resumen mejoras Atalayas

TOTAL MEJORAS		24
Formación y generación de conocimiento	FOR	3 8%
Social y networking	SOC	2 6%
Sostenibilidad	SOS	5 14%
Movilidad	MOV	5 14%
Tecnología	TEC	1 3%
infraestructura y apoyo.	INF	16 44%
Planeamiento, normativa y regulaciones	PLA	4 11%
nº aparición categorías total		36



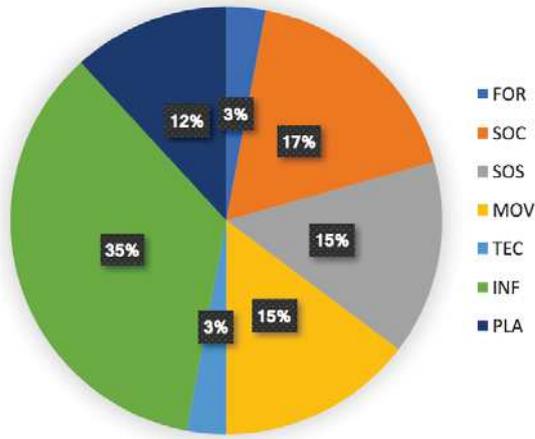
### Plá de la Vallonga

TOTAL MEJORAS		19
Formación y generación de conocimiento	FOR	2
Social y networking	SOC	4
Sostenibilidad	SOS	5
Movilidad	MOV	4
Tecnología	TEC	
infraestructura y apoyo.	INF	12
Planeamiento, normativa y regulaciones	PLA	6
nº aparición categorías total		33



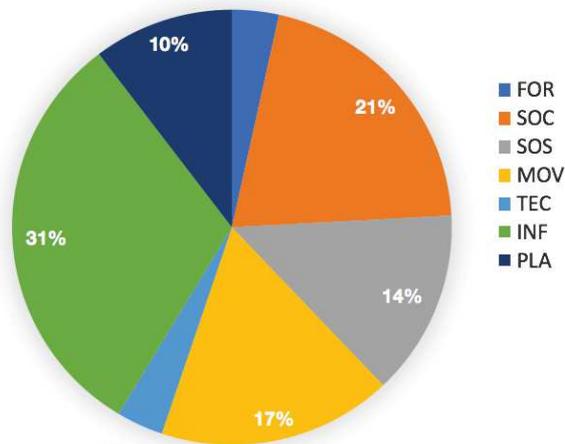
**Resumen mejoras Aguamarga**

TOTAL MEJORAS		26	
Formación y generación de conocimiento	FOR	1	3%
Social y networking	SOC	6	18%
Sostenibilidad	SOS	5	15%
Movilidad	MOV	5	15%
Tecnología	TEC	1	3%
Infraestructura y apoyo.	INF	12	35%
Planeamiento, normativa y regulaciones	PLA	4	12%
nº aparición categorías total		34	

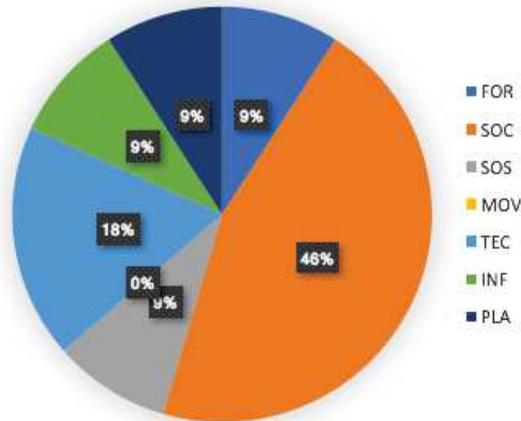


**Resumen mejoras Mercalicante**

TOTAL MEJORAS		17	
Formación y generación de conocimiento	FOR	1	6%
Social y networking	SOC	6	35%
Sostenibilidad	SOS	4	24%
Movilidad	MOV	5	29%
Tecnología	TEC	1	6%
infraestructura y apoyo.	INF	9	53%
Planeamiento, normativa y regulaciones	PLA	3	18%
nº aparición categorías total		29	



TOTAL MEJORAS		7	
Formación y generación de conocimiento	FOR	1	9%
Social y networking	SOC	5	45%
Sostenibilidad	SOS	1	9%
Movilidad	MOV		0%
Tecnología	TEC	2	18%
infraestructura y apoyo.	INF	1	9%
Planeamiento, normativa y regulaciones	PLA	1	9%
nº aparición categorías total		11	



### 2.4.3 Estimación de la valoración de criterios de la Orden 22/2016 de 27 de octubre

Como hemos comentado en puntos anteriores, en este apartado vamos a incluir la información necesaria para valorar las posibilidades de obtención de subvenciones de las diferentes mejoras identificadas en cada área industrializada y en las generales.

Siendo:

- A: Viabilidad técnica y económica
- B: Credibilidad del enfoque
- C: Coherencia del plan de trabajo
- D: Respuesta a las necesidades de industrialización
- E: Contribución a la mejora de la competitividad
- F: Contribución al desarrollo sostenible
- G: Contribución a la mejora de calidad de la vida
- H: La contratación de personas con discapacidad

También incluimos en este estudio un análisis de la Orden 6/17 de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo que puntualiza las baremaciones de las ayudas del Capítulo I, si bien y debido al nivel de detalle de dichas propuestas, hemos



considerado realizar un análisis homogéneo de todas. Posteriormente, se puede usar los criterios de orden para afinar las mejoras de dicho capítulo.

**Atalayas**

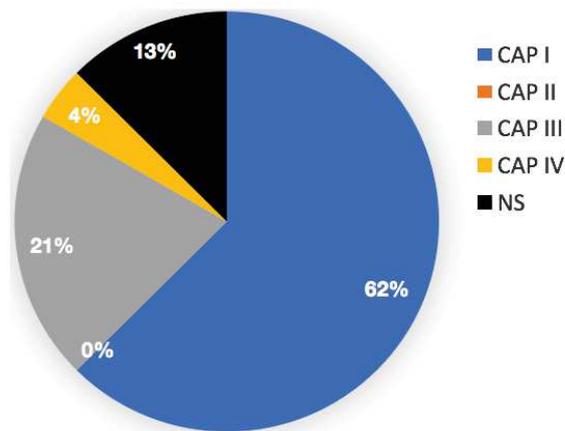
Mejora potencialmente subvencionable		Criterios de adjudicación										CAP
		Parte 01			Parte 02			Parte 03		Total	B	
		Máx 30 pts			Máx 60 pts			Máx 10 pts				
		A	B	C	D	E	F	G	H			
		15	10	5	25	20	15	5	5			
MA06	Elaborar e implantar un plan de movilidad sostenible.	15	10	5	20	15	15	5	5	90	3	1
MA21	Desarrollar un Estudio Urbanístico para modificar el Planeamiento con el fin de incluir/modificar/potenciar los Usos diferentes al Industrial	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	3
MA08	Dotar o mejorar la conexión mediante transporte público	15	10	5	5	10	15	5	5	70	0	-
MA19	Realizar un estudio para la ampliación de la superficie del polígono a través de la modificación del planeamiento para aumentar la superficie industrial y para servicios (hotelero, plazas de parking, etc)	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	3
MA01	Constituir una Entidad de Gestión y Modernización (según Anteproyecto de Gestión, Modernización y Mejora de las áreas industriales C.V).	15	10	5	25	20	15	5	5	100	3	3
MA24	Diseñar y promover un plan de formación de directivos y mandos intermedios.	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	4
MA22	Diseñar y ejecutar una estructura de rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MA16	Mejorar las redes de baja y media tensión	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MA13	Crear una escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años).	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MA10	Mejorar el alumbrado público incorporando mejoras de eficiencia energética	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	1



MA04	Implantar un ecoparque o impulsar sistemas de recogida selectiva y gestión de residuos, así como implementar zonas mejoradas para contenedores de reciclado	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MA12	Crear un centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MA05	Elaborar e implantar un Plan de seguridad y emergencia para el área industrial.	15	10	5	10	15	15	5	5	80	3	3
MA18	Instalar una sede de la Universidad de Alicante especializada en investigación sobre logística, con aulas de formación a técnicos y operarios	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	1
MA17	Reasfaltar calles y mejorar aceras	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MA11	Crear una infraestructura de estación de servicio eléctrica (electrogasolineras)	15	10	5	5	5	15	5	5	65	0	-
MA23	Desarrollar e implantar una instalación de señalización para transportes autónomos basados en tecnología 5G.	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MA07	Crear un plan de actuación integral para la regeneración paisajística y ambiental, con incremento de espacios públicos, zonas verdes y arbolado	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	3
MA20	Desarrollar un Parking	15	10	5	5	5	15	5	5	65	1	1
MA14	Crear una instalación de vigilancia CCTV	15	10	5	10	10	15	5	5	75	2	1
MA15	Mejorar la imagen del polígono. Regeneración paisajística y ambiental	15	10	5	10	10	15	5	5	75	0	-
MA03	Dotar de suministro de gas natural	15	10	5	15	15	15	5	5	85	2	1
MA02	Mejorar el saneamiento separativo de aguas residuales	15	10	5	10	15	15	5	5	80	2	1
MA09	Crear una infraestructura de carril bici para conectar el área	15	10	5	10	10	15	5	5	75	1	1



<b>TOTAL MEJORAS SUSCEPTIBLES DE SUBVENCIÓN</b>				<b>24</b>
Subvenciones para proyectos de inversión para la mejora, modernización y dotación de infraestructuras y servicios en polígonos, áreas industriales y enclaves tecnológicos	CAP I	15	42%	
Subvenciones para proyectos de inversión sostenible para el crecimiento y consolidación de empresas industriales	CAP II		0%	
Subvenciones para la realización de planes de actuaciones de refuerzo del tejido asociativo para la industrialización	CAP III	5	14%	
Subvenciones para la realización de planes de mejora y desarrollo industrial sostenible	CAP IV	1	3%	
No subvencionable	NS	3	8%	



**Otros comentarios**

Además de las mejoras que se han considerado más relevantes, a lo largo del desarrollo del trabajo, también se han podido recoger más sugerencias e iniciativas, que pasamos a exponer, de forma que puedan ser valoradas en futuros análisis.

- Enfocar la estrategia de especialización del área según el "EJE 3. PROCESOS AVANZADOS DE FABRICACIÓN. Bienes de equipo", enfocado a logística, de la estrategia de especialización inteligente para la CCVV. <https://goo.gl/rjpajn>
- Aumentar la presencia policial.
- Mejorar la limpieza del polígono.
- Mejorar el servicio de recogida de basuras.
- Incrementar la exigencia de mantenimiento a los propietarios de edificios o solares en desuso.



- Incrementar el contacto de las empresas con la Universidad y las escuelas de negocio.
- Bolsa de empleo para facilitar el contacto con las empresas que buscan personal.
- Crear un servicio de salud o asistencia sanitaria en el área.
- Implantación de oficinas bancarias.
- Implantación de un gimnasio o instalaciones deportivas.
- Oficina de correo.
- Supermercado / hipermercado.
- Zona y/o contenedores reciclado.
- Crear una herramienta web con información del área industrial.
- Crear una instalación para generar energía renovable para todo el polígono.
- Crear un lavadero de coches.
- Facilitar la instalación de un servicio de comida para llevar.

**Pla de la Vallonga**

		Criterios de adjudicación										CAP
		Parte 01			Parte 02			Parte 03		Total	B	
		Max 30 pts			Máx 60 pts			Máx 10 pts				
		A	B	C	D	E	F	G	H			
Mejora potencialmente subvencionables		15	10	5	25	20	15	5	5			

MPV06	Elaborar e implantar un plan de movilidad sostenible.	15	10	5	20	15	15	5	5	90	3	1
MPV03	Crear un directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	1
MPV14	Crear una escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años).	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MPV19	Diseñar y ejecutar rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1

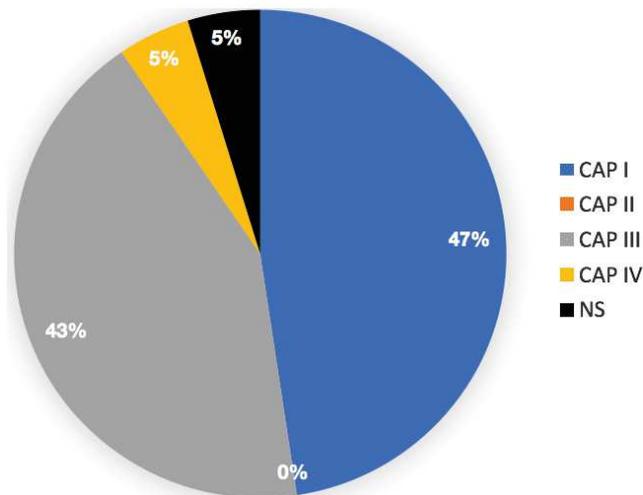


	vehículos a motor.											
MPV20	Diseñar y promover un plan de formación de directivos y mandos intermedios.	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	4
MPV04	Implantar un ecoparque o impulsar sistemas de recogida selectiva y gestión de residuos, así como implementar zonas mejoradas para contenedores de reciclado	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MPV12	Crear una infraestructura de estación de servicio eléctrica (electrogasolineras)	15	10	5	5	5	15	5	5			
MPV18	Desarrollar un plan urbanístico de reforma y rehabilitación del área.	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	3
MPV16	Desarrollar un estudio para la ampliación de la superficie del polígono a través de la modificación del planeamiento para aumentar la superficie industrial y para servicios (hotelero, plazas de parking, etc)	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	3
MPV13	Crear un centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MPV17	Desarrollar un Estudio Urbanístico para modificar el Planeamiento con el fin de incluir/modificar/potenciar los Usos diferentes al Industrial	15	10	5	10	15	15	5	5	80	3	3
MPV05	Elaborar e implantar un Plan de seguridad y emergencia para el área industrial.	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	3
MPV08	Crear un plan de actuación integral para la regeneración paisajística y ambiental, con incremento de espacios públicos, zonas verdes y arbolado	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	3
MPV11	Mejorar el alumbrado público incorporando mejoras de eficiencia energética	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	1
MPV10	Crear un sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	15	10	5	20	15	15	5	5	90	3	3
MPV15	Reasfaltar calles y mejorar aceras	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1



MPV21	Desarrollar un plan para mejorar la seguridad y vigilancia del polígono.	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	3
MPV07	Crear zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	1
MPV09	Crear una infraestructura de carril bici para conectar el área	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1

TOTAL MEJORAS SUSCEPTIBLES DE SUBVENCIÓN		21
Subvenciones para proyectos de inversión para la mejora, modernización y dotación de infraestructuras y servicios en polígonos, áreas industriales y enclaves tecnológicos	CAP I	10 48%
Subvenciones para proyectos de inversión sostenible para el crecimiento y consolidación de empresas industriales	CAP II	0 0%
Subvenciones para la realización de planes de actuaciones de refuerzo del tejido asociativo para la industrialización	CAP III	9 43%
Subvenciones para la realización de planes de mejora y desarrollo industrial sostenible	CAP IV	1 5%
No subvencionable	NS	1 5%



**Otros comentarios**

Además de las mejoras que se han considerado como más relevantes, a lo largo del desarrollo del trabajo, también se han podido recoger más sugerencias e iniciativas, que pasamos a exponer, de forma que puedan ser valoradas en futuros análisis.

- Aumentar la presencia policial ante la gran presencia de robos.
- Mejorar los servicios de instalaciones contra incendios.
- Mejorar mediante rotonda las intersecciones en la avenida principal.
- Mejorar la limpieza del polígono.



- Mejorar el estado del pavimento.
- Facilitar la creación de suelo industrial adyacente.
- Controlar y sancionar más las irregularidades urbanísticas en el área.
- Construir un cartel de grandes dimensiones que identifique claramente el área.
- Crear una herramienta web con información del área industrial.
- Crear aparcamientos amplios para vehículos industriales.
- Mejorar la señalización horizontal y vertical de tráfico.

**Aguamarga**

		Criterios de adjudicación										CAP
		Parte 01			Parte 02			Parte 03		Total	B	
		Max 30 pts			Máx 60 pts			Máx 10 pts				
		A	B	C	D	E	F	G	H			
Mejora potencialmente subvencionables		15	10	5	25	20	15	5	5			
MAA 09	Elaborar e implantar un plan de movilidad sostenible.	15	10	5	20	15	15	5	5	90	3	1
MAA 01	Constituir una Entidad de Conservación	15	10	5	25	20	15	5	5	100	3	3
MAA 07	Crear un directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	1
MAA 22	Mejorar las redes de baja y media tensión	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MAA 26	Diseñar y promover un plan de formación de directivos y mandos intermedios.	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	4
MAA 18	Mejorar la señalización y/o identificación de calles	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MAA 02	Constituir una Entidad de Gestión y Modernización	15	10	5	25	20	15	5	5	100	3	3
MAA 04	Crear accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MAA 08	Elaborar e implantar un Plan de seguridad y emergencia para el área industrial.	15	10	5	10	15	15	5	5	80	3	3

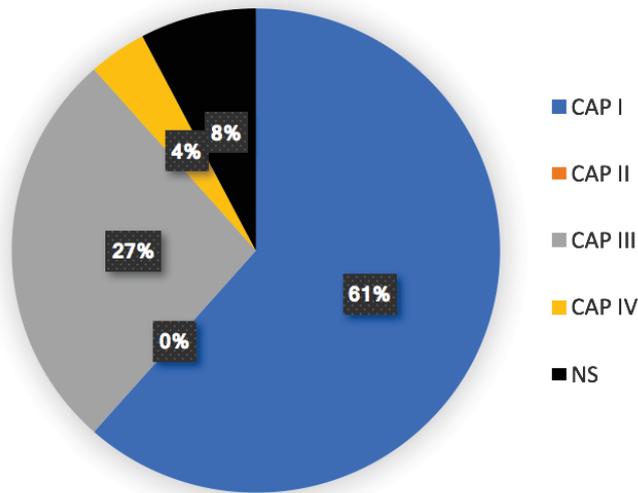


MAA 14	Mejorar el alumbrado público incorporando mejoras de eficiencia energética	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	1
MAA 17	Dotar o mejorar la conexión mediante transporte público y pasarelas peatonales	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	1
MAA 15	Crear una infraestructura estación de servicio eléctrica (electrogasolineras)	15	10	5	5	5	15	5	5			
MAA 16	Crear un centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MAA 12	Crear un carril bici para conectar el área	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MAA 11	Crear un plan de actuación integral para la regeneración paisajística y ambiental, con incremento de espacios públicos, zonas verdes y arbolado	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	3
MAA 03	Dotar al área de servicios contra incendios	15	10	5	15	20	15	5	5	90	3	1
MAA 13	Crear un sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	15	10	5	20	15	15	5	5	90	3	3
MAA 19	Crear un apeadero Cercanías Alicante-Elche-Aeropuerto	15	10	5	5	5	15	5	5			
MAA 20	Implantar un ecoparque o impulsar sistemas de recogida selectiva y gestión de residuos, así como implementar zonas mejoradas para contenedores de reciclado	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MAA 23	Ampliar la superficie del polígono a través de la modificación del planeamiento para aumentar la superficie industrial y para servicios (hotelero, plazas de parking, etc)	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	3
MAA 24	Desarrollar un Estudio Urbanístico para modificar el Planeamiento con el fin de incluir/modificar/potenciar los usos diferentes al Industrial	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	3
MAA 10	Habilitar zonas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos	15	10	5	20	15	15	5	5	90	3	1
MAA 05	Mejorar el saneamiento separativo de aguas residuales	15	10	5	10	15	15	5	5	80	3	1
MAA 06	Dotar de suministro de gas natural	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1



MAA 25	Instalar señalización para transportes autónomos basados en tecnología 5G.	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MAA 21	Crear una red de riego	15	10	5	5	5	15	5	5		3	1

<b>TOTAL MEJORAS SUSCEPTIBLES DE SUBVENCIÓN</b>		<b>26</b>	
Subvenciones para proyectos de inversión para la mejora, modernización y dotación de infraestructuras y servicios en polígonos, áreas industriales y enclaves tecnológicos	CAP I	16	47%
Subvenciones para proyectos de inversión sostenible para el crecimiento y consolidación de empresas industriales	CAP II	0	0%
Subvenciones para la realización de planes de actuaciones de refuerzo del tejido asociativo para la industrialización	CAP III	7	21%
Subvenciones para la realización de planes de mejora y desarrollo industrial sostenible	CAP IV	1	3%
No subvencionable	NS	2	6%



### Otros comentarios

Además de las mejoras que se han considerado como más relevantes, a lo largo del desarrollo del trabajo, también se han podido recoger más sugerencias e iniciativas, que pasamos a exponer, de forma que puedan ser valoradas en futuros análisis.

- Reasfaltado de las calles.



- Enfocar la estrategia de especialización del área según el "EJE 2. PRODUCTO INNOVADOR. Hábitat, la vivienda y su entorno" de la estrategia de especialización inteligente para la CCVV. <https://goo.gl/rjpajn>
- Aumentar la presencia policial ante la gran presencia de robos.
- Mejorar el alumbrado público.
- Crear un servicio de salud o asistencia sanitaria en el área.
- Mejorar los servicios de instalaciones contra incendios.
- Instalación de cámaras de seguridad.
- Facilitar la implantación de oficinas bancarias.
- Facilitar la implantación de un gimnasio o instalaciones deportivas.
- Mejorar la limpieza del polígono.
- Mejorar el servicio de recogida de basuras.
- Incrementar la exigencia de mantenimiento a los propietarios de edificios o solares en desuso.
- Mejorar el estado del pavimento.
- Aumentar el número de contenedores.
- Incrementar el contacto de las empresas con la Universidad y las escuelas de negocio.
- Crear una herramienta web con información del área industrial.
- Visibilizar más el área industrial en el centro de la ciudad mediante campañas de promoción.
- Intentar atraer empresas grandes.
- Mejorar las aceras y el asfaltado de las calzadas.
- Controlar mejor el tráfico en horas de entrada y salida.
- Crear un acceso directo desde la autovía de circunvalación.
- Crear una instalación para generar energía renovable para todo el polígono.
- Desarrollar o mejorar el sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises.
- Crear zonas de servicios para los transportistas.



**Mercalicante**

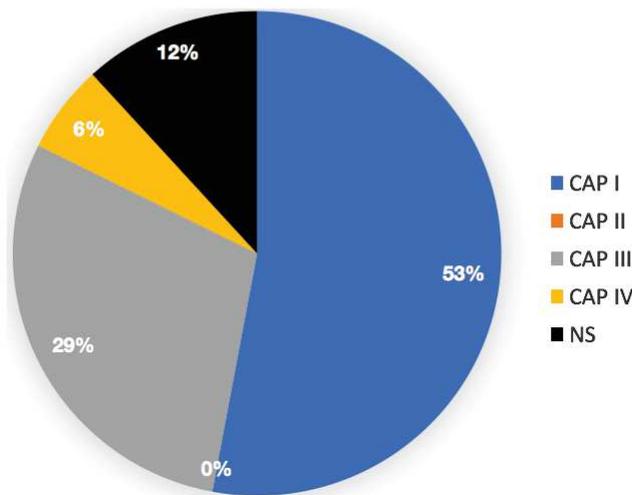
		Criterios de adjudicación										CAP
		Parte 01			Parte 02			Parte 03		Total	B	
		Max 30 pts			Máx 60 pts			Máx 10 pts				
		A	B	C	D	E	F	G	H			
		15	10	5	25	20	15	5	5			
Mejora potencialmente subvencionables												
MMA01	Constituir una Entidad de Conservación	15	10	5	25	20	15	5	5	100	3	3
MMA04	Elaborar e implantar un Plan de movilidad sostenible.	15	10	5	20	15	15	5	5	90	3	1
MMA14	Mejorar las redes de baja y media tensión	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MMA03	Crear un directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	1
MMA02	Constituir una Entidad de Gestión y Modernización	15	10	5	25	20	15	5	5	100	3	3
MMA17	Diseñar y promover un plan de formación de directivos y mandos intermedios.	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	4
MMA09	Crear un sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	15	10	5	20	15	15	5	5	90	3	3
MMA11	Mejorar el alumbrado público incorporando mejoras de eficiencia energética	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	1
MMA13	Dotar o mejorar la conexión mediante transporte público	15	10	5	5	10	15	5	5			
MMA08	Crear una infraestructura de carril bici para conectar el área	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MMA12	Crear una infraestructura de estación de servicio eléctrica (electrogasolineras)	15	10	5	5	5	15	5	5			



MMA15	Desarrollar un Estudio Urbanístico para modificar el Planeamiento con el fin de incluir/modificar/potenciar los Usos diferentes al Industrial	15	10	5	15	10	15	5	5	80	3	3
MMA07	Crear un plan de actuación integral para la regeneración paisajística y ambiental, con incremento de espacios públicos, zonas verdes y arbolado	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	3
MMA05	Crear zonas reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	15	10	5	10	15	15	5	5	80	3	1
MMA10	Crear accesos, viales y zonas de estacionamiento acondicionados para el tránsito de mega-camiones.	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	1
MMA16	Desarrollar e implantar una instalación de señalización para transportes autónomos basados en tecnología 5G.	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1
MMA06	Crear zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos	15	10	5	10	10	15	5	5	75	3	1



TOTAL MEJORAS SUSCEPTIBLES DE SUBVENCIÓN		17	
Subvenciones para proyectos de inversión para la mejora, modernización y dotación de infraestructuras y servicios en polígonos, áreas industriales y enclaves tecnológicos	CAP I	9	53%
Subvenciones para proyectos de inversión sostenible para el crecimiento y consolidación de empresas industriales	CAP II		0%
Subvenciones para la realización de planes de actuaciones de refuerzo del tejido asociativo para la industrialización	CAP III	5	29%
Subvenciones para la realización de planes de mejora y desarrollo industrial sostenible	CAP IV	1	6%
No subvencionable	NS	2	12%



#### Mejoras relevantes a tener en cuenta

Adicionalmente se han identificado mejoras que, aun no habiéndose incluido en la tabla de mejoras, se considera que deben ser resaltadas:

- Ampliación y renovación de la red de cámaras de seguridad con tecnología digital.
- Ampliación de la superficie del polígono con terrenos colindantes.
- Mejora la seguridad del recinto con la actualización y mejora de los dispositivos de lectura de matrículas (Big data).
- Mejora de aceras y asfaltado de viales y parking.

#### Otros comentarios

Además de las mejoras que se han considerado como más relevantes, a lo largo del desarrollo del trabajo, también se han podido recoger más sugerencias e iniciativas, que pasamos a exponer, de forma que puedan ser valoradas en futuros análisis.

- Reasfaltado de las calles.
- Aumentar la presencia policial.
- Crear un servicio de salud o asistencia sanitaria en el área.



- Mejorar la señalización.
- Acondicionar y delimitar las zonas de aparcamiento.
- Facilitar la implantación de oficinas bancarias.
- Taller vehículos.
- Alquiler maquinaria para clientes y usuarios.
- Facilitar la apertura de un restaurante.
- Mejorar seguridad.
- Incrementar la exigencia de mantenimiento de las fachadas de los edificios.
- Incrementar la exigencia de mantenimiento a los propietarios de edificios o solares en desuso.
- Mejorar la limpieza del polígono.
- Sustitución de las cubiertas de uralita de las naves.
- Reparar el reloj de la entrada.
- Control de tráfico de vehículos y aparcamientos.
- Limpieza de pasillos por parte de usuarios (zonas comunes ocupadas).
- Centralización de las energías.
- Modernización de instalaciones.
- Conservación de asfalto en calles.
- Incrementar el contacto de las empresas con la Universidad y las escuelas de negocio.
- Visibilizar más el área industrial en el centro de la ciudad mediante campañas de promoción.
- Incentivar la mejora del diseño de los edificios.
- Controlar mejor el tráfico en las horas de entrada y salida.
- Crear otra entrada por la parte sur del mercado, desde la autovía.
- Crear una instalación para generar energía renovable para todo el polígono.
- Proyecto de economía circular que integre residuos-agua y energía.
- Mejora de la sanidad.
- Creación de un equipo de trabajo formado por representantes de cada sector.
- Mejora de los aseos.
- Bioresiduos, utilizar los residuos generados para la producción del calor necesario para la actividad.
- Control de entrada y salida con carnet de usuario.
- Proyecto de mapeado de procesos en Mercalicante, e identificación de tecnologías para mejora de eficiencia y sostenibilidad.



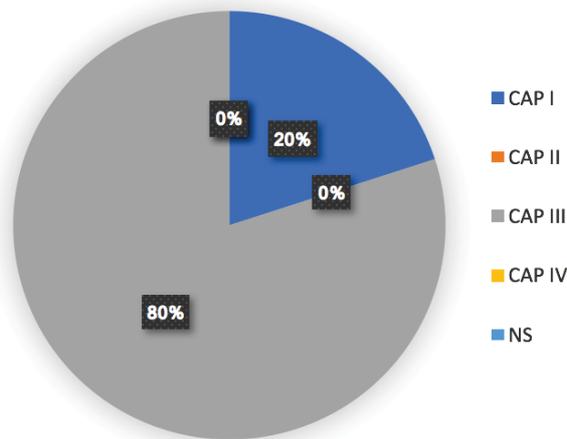
## Mejoras generales

		Criterios de adjudicación										CAP
		Parte 01			Parte 02			Parte 03		Total	B	
		Max 30 pts			Máx 60 pts			Máx 10 pts				
		A	B	C	D	E	F	G	H			
		15	10	5	25	20	15	5	5			
Mejora potencialmente subvencionables												
MG04	Crear una lista exhaustiva de las parcelas disponibles en las diferentes áreas industriales, con sus características urbanísticas, con el objetivo de disponer de datos actualizados de la oferta industrial en la ciudad.	15	10	5	20	15	10	5	5	85	3	3
MG05	Desarrollar un plan integral de promoción de las áreas industriales con el objeto de atraer a empresas.	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	3
MG06	Promover la realización de consultoría sobre los procesos de las empresas para mejorar su eficiencia y que permitan su adaptación a las nuevas tendencias y en concreto a la industria 4.0.	15	10	5	25	20	15	5	5	100	3	3
MG03	Crear una oficina de gestión de proyectos para la atención y el fomento de las áreas industriales, con capacidad para gestionar las posibles ayudas y subvenciones disponibles en cada momento.	15	10	5	25	20	15	5	5	100	3	1
MG01	Actualizar la base de datos de empresas de todas las áreas industriales, categorizándolas consecuentemente.	15	10	5	20	15	15	5	5	90	3	3
MG02	Crear una entidad de estudio y coordinación de empresas, con el objetivo de fomentar el agrupamiento sectorial y la creación de clúster.	15	10	5	25	20	15	5	5	100	3	3
MG09	Realizar un estudio exhaustivo de estado actual y mejora de cada uno de los servicios de suministro del área referidos en el Anteproyecto de Ley.	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	3



MG10	Realizar una dinámica y acciones concretas con el fin de detectar KET (Tecnologías Capacitadoras Clave) que sean de utilidad para los posibles clúster.	15	10	5	25	20	15	5	5	100	3	3
MG08	Desarrollar un plan de Plan de mejora paisajística de la Carretera de Ocaña al paso de las zonas 5,6,7,4.1,4.2,4.3.	15	10	5	15	15	15	5	5	85	3	3
MG07	Crear un centro de producción de energía renovable para todas las áreas industriales, o para el mayor número de éstas posible.	15	10	5	20	20	15	5	5	95	3	1

TOTAL MEJORAS SUSCEPTIBLES DE SUBVENCIÓN		10
Subvenciones para proyectos de inversión para la mejora, modernización y dotación de infraestructuras y servicios en polígonos, áreas industriales y enclaves tecnológicos	CAP I	2 20%
Subvenciones para proyectos de inversión sostenible para el crecimiento y consolidación de empresas industriales	CAP II	0%
Subvenciones para la realización de planes de actuaciones de refuerzo del tejido asociativo para la industrialización	CAP III	8 80%
Subvenciones para la realización de planes de mejora y desarrollo industrial sostenible	CAP IV	0%
No subvencionable	NS	0%



#### 2.4.4 Fichas técnicas de mejoras

Debido al desarrollo final del estudio, se ha considerado oportuno enfatizar la visión global de todas las mejoras en un único documento en aras de facilitar su mejor comprensión. Asimismo, se ha hecho de esta forma para facilitar su priorización y selección de aquellas que sean consideradas más interesantes, de forma que se comentan antes. Es por ello, por lo que en las **tablas de mejoras** que se han descrito anteriormente, se incluyen los datos de las fichas explicativas de las mejoras.

#### Explicación del contenido de las fichas

Pasamos a definir el contenido de los campos de la ficha:

#### Encabezado

- **Definición del documento** (FICHA DESCRIPTIVA DE MEJORA), así como su versión.
- **Código de la mejora.**
- **Identificación del área de mejora.**
- **Denominación de la mejora.**
- **Fecha de la apertura de la ficha.**
- **Responsable de la mejora.** Para la correcta gestión de la mejora, se debe identificar a una persona responsable de la misma, siendo sus funciones las de cumplimentar y actualizar la misma, y la de realizar el monitoreo de su desarrollo general.
- **Estado.** Cada mejora, puede estar en uno de los 5 siguientes estados:

1	<b>Conceptualización</b>	Se ha identificado la mejora, pero no se ha estudiado su viabilidad completa.
2	<b>Viabilidad</b>	Se ha analizado su viabilidad y se considera aceptable.
3	<b>Planificación</b>	Planificación: Se está realizando una planificación detallada de las tareas, gestiones y demás trabajos necesarios para su ejecución.
4	<b>Ejecución</b>	La mejora está en fase de ejecución.
5	<b>Implementación</b>	La mejora ha sido completada y cerrada.
6	<b>Desechada</b>	Se ha considerado abandonar la mejora.
7	<b>Aplazada</b>	Se considera interesante acometer en un futuro, pero se debe aplazar.

- **Prioridad:** La prioridad de la mejora se determinará en la Tabla de Mejoras (PA04-C), si bien, se clasifican en:



<b>ALTA</b>	Si está en las mejoras de color rojo de la Tabla de Mejoras (PA04-C).
<b>MEDIA</b>	Si está en las mejoras de color naranja de la Tabla de Mejoras (PA04-C).
<b>BAJA</b>	Si está en las mejoras de color verde de la Tabla de Mejoras (PA04-C).

### Cuerpo de la ficha

- **Descripción:** Breve exposición de la mejora, exponiendo sus características más representativas.
- **Alcance:** Se indicará el trabajo que se incluye o excluye del proyecto.
- **Objetivos/Impacto:** Identificación de los beneficios, objetivos y resultados finales de la mejora, una vez esté implantada.
- **Riesgos principales:** Identificación de las principales amenazas y oportunidades de la mejora, que puedan aparecer a lo largo de su ciclo de vida.
- **Estimación de costo:** Dependiendo de los datos de la Tabla de Mejoras (PA04-C), se realiza una estimación inicial para entender el esfuerzo a nivel global que podría ser necesario para acometer la mejora. Así, será:

<b>BAJO</b>	3	Mejoras que se estima supongan una inversión no superior a 30.000€. En el contexto del tipo de mejoras que se plantean, se considera una inversión baja o muy baja.
<b>MEDIO</b>	2	Mejoras que se estima supongan una inversión de entre 30.001€ y 200.000€.
<b>ALTO</b>	1	Mejoras que se estima impliquen una inversión mayor de 200.001€.
<b>SIN COSTE</b>	0	Este tipo de mejoras tan sólo implicarían gestiones a realizar por el Ayuntamiento. Evidentemente, todas las acciones conllevarán un esfuerzo y un consumo de horas y trabajo personal, pero se establece este criterio para identificar las mejoras que cumplan este parámetro. Se considera oportuno identificar este tipo de mejoras, aunque se valoren igual que las de bajo coste, para su mejor gestión.

- **Detalle** (estimación de costos): Si se dispone de un mayor detalle sobre el desglose del presupuesto y/o principales partidas del mismo, se pueden incluir.
- **Estimación de tiempos:** Se indica, según la información de la Tabla de Mejoras (PA04-C), cuál es el horizonte temporal de la mejora:

2018	Cuando se prevé la implantación de las mejoras durante los dos siguientes años.
2019	
Medio plazo	Desde el año 2020 con un horizonte temporal de unos 5 años aproximadamente.
Largo plazo	Mejoras a implementar en un horizonte de tiempo mayor de 5 años a partir de 2020.

- **Detalle** (estimación de tiempos): Si se dispone de un mayor detalle sobre la planificación temporal y/o fases del proyecto, se pueden incluir.



- **Información adicional:** En este punto se puede incluir cualquier información que se considere oportuno. En concreto, podría incluirse:
  - Otras mejoras relacionadas.
  - Principal normativa aplicable.
  - Principales agentes afectados por la mejora.
  - Proyectos similares ya realizados y sus principales conclusiones.
  - Otra información relevante.
- **Esquemas o imágenes.** Cualquier información gráfica que facilite y mejore el entendimiento de la mejora propuesta.

#### Información sobre las posibilidades de subvención de la mejora a través de la Orden 22/2016.

- **Estimación de la posible puntuación de los criterios objetivos de concesión de subvenciones.**
- **Capítulo subvencionable.**

#### Ficha tipo

A **modo ilustrativo**, se ha desarrollado un ejemplo de una de las fichas, si bien, debido al **alto nivel de incertidumbre sobre la forma más adecuada de desarrollarlas**, se deberá idear una estrategia y plan específico para cada una de ellas antes de su desarrollo, por lo que no se consideran relevantes en el este trabajo.

Nota: Al ser una ficha de ejemplo, los datos de la siguiente ficha no están actualizados, por lo que no se deben tomar como resultados utilizables por este estudio.



FICHA DESCRIPTIVA PROPUESTA DE MEJORA			FTOS V1.0 20DIC07					
<b>FA05</b>	<b>Atalayas</b>	<b>Crear una infraestructura de carril bici para conectar el área industrial</b>			Estado	Prioridad		
10 dic 2017	Responsable	D.			1	<b>BAJO</b>		
Descripción	Este proyecto consiste en el diseño y ejecución de un carril bici que conecte la red existente en la ciudad con el área industrial. Teniendo en cuenta las estrategias municipales y del área en lo relativo a la movilidad.							
Alcance	Incluye el diseño del itinerario o recorrido del carril bici, así como la preparación de los proyectos técnicos necesarios y las direcciones facultativas correspondientes. También incluye la gestión de los procesos administrativos, así como los procesos de licitación para seleccionar a los agentes externos a contratar. La propia ejecución se incluye en el alcance de la propuesta.							
Objetivos/impacto	Los objetivos de este proyecto el de disponer de una conexión del área mediante un carril bici, lo que reduciría el uso de vehículos a motor ayudando a reducir los problemas de aparcamiento, además de reducir, por tanto, sus emisiones de CO <sub>2</sub> , así como fomentar los hábitos de vida saludable.							
Riesgos principales	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aparición de puntos conflictivos en los itinerarios.</li> <li>2. Aparición de interferencias con el resto de las vías.</li> <li>3. Que no se use por el número de usuarios previstos.</li> </ol>							
Estimación de costo	<b>ALTO</b>	Detalle	En estos momentos no se dispone de información suficiente para concretar el presupuesto.					
Estimación de tiempos	<b>LP</b>	Detalle	En estos momentos no se dispone de información suficiente para concretar el presupuesto.					
Información adicional	Para el correcto y coherente desarrollo de este proyecto, hay que contemplar el PICA (Plan de Infraestructuras Ciclistas de Alicante) y el PMUS (Plan de Movilidad Sostenible).							
								
Estimación sobre la valoración de los criterios de ponderación de la Orden 22/2016								
Parte 1			Parte 2			Parte 3	Total	
Viabilidad técnica y económica	Credibilidad del enfoque	Coherencia del plan de trabajo	Respuesta a las necesidades de industrialización	Contribución a la mejora de la competitividad	Contribución al desarrollo sostenible	Contribución a la mejora de calidad de la vida		La contratación de personas con discapacidad
5	5	5	0	3	15	5	0	<b>38</b>
Capítulo subvencionable según la Orden 22/2016					<b>CI</b>	Proyectos de inversión para la mejora, modernización, y dotación de infraestructuras y servicios.		
								



## 2.5 ESTUDIO/ANÁLISIS DE LAS POSIBILIDADES DE SUBVENCIONAR LAS MEJORAS.

### 2.5.1 Breve introducción y esquema al desarrollo de la Orden 22/2016 de 27 de octubre.

Para entender el contexto legal en el que se desarrolla este estudio, hay que destacar la existencia del **Plan Estratégico de Subvenciones** aprobado el día 6 de Junio de 2016, para el **período 2016-2018**, el cual incorpora, entre sus principales objetivos estratégicos, el de **mejorar las condiciones del entorno para conseguir un crecimiento y desarrollo industrial sostenible**.

En aras del cumplimiento de dichos objetivos, se publica la **Orden 22/2016 de 27 de octubre de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en materia de industrialización** (en adelante La Orden) la cual sienta las bases específicas para la concesión de una serie de subvenciones que tendrán por objeto ayudar al impulso de dicho crecimiento.

Para establecer de forma concreta el tipo de ayudas que se van a conceder, La Orden ha categorizado en **cuatro modalidades las actuaciones** que se pueden acometer, a saber:

- 1.- **La mejora, modernización, y dotación de infraestructuras y servicios en polígonos, áreas industriales y enclaves tecnológicos.**
- 2.- **El crecimiento y consolidación de industrias a través de inversiones sostenibles.**
- 3.- **El refuerzo del tejido asociativo para la industrialización a través de la realización de planes integrales de actuaciones que beneficien al conjunto del sector.**
- 4.- **La realización de planes de mejora y desarrollo industrial sostenible.**

Estas actuaciones se concretan en La Orden en cuatro capítulos, siendo la estructura principal de dicha norma la siguiente:

Comienza con un encuadre general, en el que se especifican de forma genérica los beneficiarios de las ayudas, estableciendo en otro apartado sus obligaciones, informando sobre el procedimiento de concesión y los criterios objetivos para el otorgamiento de las subvenciones, así como los criterios administrativos para su resolución. Seguidamente especifica el plazo, forma y pago de la subvención, haciendo mención en un apartado a la obligación de justificación, así como a la existencia de un Plan de Control.

Tras la introducción de los criterios generales de tramitación administrativa de las solicitudes, se establecen de forma individualizada los criterios específicos para cada una de las modalidades de actuaciones.

Encontraremos un objeto y finalidad, unas actuaciones subvencionables, gastos subvencionables y cuantías de las ayudas para cada uno de ellos.

Cabe destacar que la presente orden establece las bases para la concesión de subvenciones y lo hace para cuatro modalidades de actuaciones en materia de industrialización, establecidas en su título III:



Capítulo I: **Subvenciones para proyectos de inversión para la mejora, modernización, y dotación de infraestructuras y servicios en polígonos, áreas industriales y enclaves tecnológicos.**

Capítulo II: **Subvenciones para proyectos de inversión sostenible para el crecimiento y consolidación de empresas industriales.**

Capítulo III: **Subvenciones para la realización de planes de actuaciones de refuerzo del tejido asociativo para la industrialización sostenible.**

Capítulo IV: **Subvenciones para la realización de planes de mejora y desarrollo industrial sostenible.**

A continuación, y para dar contenido a lo especificado en los párrafos anteriores se desarrolla el contenido de la ley con la realización de una serie de esquemas ilustrativos de que ayudan a su comprensión.

Los apartados relativos a legislación aplicable, beneficiarios de las ayudas, obligaciones de los beneficiarios, y compatibilidad de ayudas, serán directamente transcritas en el Anexo de este trabajo para evitar duplicidades, si bien se ha trabajado la presentación de su texto para su mejor comprensión.

## 2.5.2 Procedimiento de concesión de ayudas.

En este apartado se incorpora al final un flujograma con el proceso completo a fin de que sea su comprensión más fácil.

Como se puede apreciar, el inicio de este proceso comienza con la **Convocatoria** publicada en el **Diario Oficial de la Generalitat Valenciana**, en adelante DOGV.

A partir de este momento es cuando los interesados **presentan sus solicitudes**, cumplimentando un modelo normalizado que específicamente se va a determinar en la Convocatoria. Además de esta solicitud, el interesado deberá **acompañar un escrito** en que se indique lo siguiente:

- Nombre y tamaño de la entidad solicitante.
- Descripción del proyecto (incluidas sus fechas de inicio y finalización)
- La ubicación del proyecto
- Lista de costes.

Además de la solicitud y del escrito, ha de presentarse la siguiente documentación que deberá acompañar a la solicitud:

- **Memoria técnica.**
- **Acreditación** de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
- **Declaración responsable** referente a:
  - Todas las ayudas, subvenciones ingresos o recursos procedentes de cualesquiera administración o ente público o privado para los mismos costes subvencionables que los previstos en la respectiva convocatoria.



– Además, en el caso de subvenciones sujetas al régimen de minimis, relación de todas las demás ayudas de minimis concedidas por esta u otra administración durante los dos ejercicios fiscales anteriores y durante el ejercicio fiscal en curso.

- **Declaración responsable** de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- **Declaración responsable** de la ubicación exacta del proyecto.  
Para el caso de proyectos de inversión, deberán indicarse las coordenadas UTM.
  - **Declaración responsable** sobre el cumplimiento o de la normativa de integración laboral de personas con discapacidad o, en su caso, la exención de dicha obligación, en los términos establecidos en el artículo 5 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell de la Generalitat.
  - **Cualquier otra documentación** que se detalle en las convocatorias para los diferentes programas y actuaciones.

**La solicitud, junto con la documentación requerida, se presentará preferentemente en el registro general del complejo administrativo 9 d'Octubre, dirigido a la dirección general con competencias en materia de industria,** sin perjuicio de las formas previstas en la legislación de procedimiento administrativo común.

1. **La convocatoria** podrá también establecer, conforme a la normativa de procedimiento aplicable, y atendiendo al tipo de beneficiarios, la obligatoriedad del procedimiento telemático para la presentación y tramitación de las solicitudes.

Para el caso de que haya habido errores u omisiones en la cumplimentación del modelo o en la documentación que se acompaña, se establece en la Orden un plazo para realizar subsanaciones.

Se realizará la instrucción del expediente y en su caso se solicitará documentación complementaria para su verificación.

1. **En cuanto a la resolución de la concesión**, cabe señalar que se delega en la dirección general con competencias en materia de industria, la resolución de las solicitudes de subvenciones que se presenten al amparo de las convocatorias de ayudas.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de **seis meses** a contar desde la publicación de la correspondiente convocatoria en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Transcurrido el plazo antes mencionado sin que se hubiese notificado resolución expresa, las personas interesadas podrán **entender desestimadas** sus solicitudes por **silencio administrativo**. Todo ello, sin perjuicio de que subsista la obligación legal de la Administración de resolver expresamente sobre la petición formulada.

2. La resolución del procedimiento de concesión se notificará a los interesados ajustándose a lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo común y **la adjudicación de las ayudas se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat** y ésta remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, para su publicación, las subvenciones concedidas conforme a estas bases reguladoras, con indicación de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y objetivo o finalidad de la subvención.



Las subvenciones se concederán bajo el régimen de **conurrencia competitiva**, mediante una comparación de las solicitudes presentadas a las que se aplicarán los criterios de valoración fijados en estas bases, estableciendo una relación ordenada según la puntuación obtenida. Se respetarán, en todo caso, los límites presupuestarios disponibles.

3. La justificación del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los resultados previstos se realizará mediante la presentación ante la dirección general con competencias en materia de industria, dentro del **plazo de 10 días** desde la fecha que se especifique en cada convocatoria, de una **cuenta justificativa suscrita por el beneficiario, acompañada de un informe de un auditor de cuentas** inscrito como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas dependiente del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, que contendrá la siguiente documentación:

1. Una **memoria de actuación justificativa** del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos.

Una **memoria económica abreviada justificativa** del coste de las actividades realizadas, que contendrá:

1. Relación detallada de los **gastos incurridos** para la realización de la actividad subvencionada, debidamente agrupados, con identificación del acreedor y del documento, su importe (indicando el importe total IVA excluido, el importe imputado a la subvención IVA excluido, el IVA correspondiente a la cantidad imputada a la subvención y la suma total del importe imputado más IVA) y fecha de emisión.
2. En su caso, relación de las **cantidades inicialmente presupuestadas y las desviaciones acaecidas**.
3. **Certificación acreditativa** de que el beneficiario se encuentra al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, o autorización para su obtención de forma telemática por la Consellería con competencias en materia de industria.

El beneficiario estará obligado a poner a disposición del auditor cuantos libros, registros y documentos le sean solicitados para efectuar la revisión, así como a conservarlos al objeto de las actuaciones de comprobación y control previstas en la legislación vigente.

En su caso, deberá confeccionar y facilitarle la **declaración** que contenga una relación detallada de **otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que hayan financiado la actividad subvencionada**, con indicación de su **importe, procedencia y aplicación**.

**El auditor de cuentas** que lleve a cabo la revisión de la cuenta justificativa se ajustará a lo dispuesto en la Orden EHA/1434/2007, de 17 de mayo, por la que se aprueba la norma de actuación de los auditores de cuentas en la realización de los trabajos de revisión de cuentas justificativas de subvenciones, en el ámbito del sector público estatal, previstos en el artículo 74 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El auditor **emitirá un informe** en el que detallará las **comprobaciones realizadas y hará constar todos aquellos hechos o excepciones que pudieran suponer un incumplimiento por parte de los beneficiarios de la normativa aplicable o de las condiciones impuestas para la percepción de la subvención, debiendo proporcionar la información con suficiente detalle y precisión para que el órgano gestor pueda concluir al respecto**.

**Contenido del informe:** los extremos y estructura establecidos en el artículo 7 de la citada Orden EHA/1434/2007.

Para emitir el informe establecido, **el auditor deberá comprobar:**



1. La adecuación de la cuenta justificativa de la subvención presentada por los beneficiarios y que la misma haya sido suscrita por una persona con poderes suficientes para ello.
2. El contenido de la memoria de actuación, estando alerta ante la posible falta de concordancia entre la información contenida en esta memoria y los documentos que hayan servido de base para realizar la revisión de la justificación económica.
3. Que la información económica contenida en la memoria está soportada por una relación clasificada de los gastos de la actividad subvencionada en la que se especificará la entidad beneficiaria que los ha realizado, con identificación del acreedor y del documento –facturas, nóminas y boletines de cotización a la Seguridad Social–, su importe total y el imputado a la subvención y fecha de emisión.
4. Que la entidad dispone de documentos originales acreditativos de los gastos justificados, conforme a lo previsto en el artículo 30.3 de la Ley General de Subvenciones y que dichos documentos han sido reflejados en los registros contables.
5. Que los gastos que integran la relación cumplen los requisitos para tener la consideración de gasto subvencionable, conforme a lo establecido en el artículo 31 de la Ley General de Subvenciones; que se han clasificado correctamente, de acuerdo con el contenido de estas bases reguladoras y que se produce la necesaria coherencia entre los gastos e inversiones justificados y la naturaleza de las actuaciones subvencionadas. También se comprobará que su importe se encuentra desglosado adecuadamente en la cuenta justificativa.
6. Que la entidad beneficiaria dispone de ofertas de diferentes proveedores, en los supuestos previstos en el artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, y de una memoria que justifique razonablemente la elección del proveedor, en aquellos casos en que no haya recaído en la propuesta económica más ventajosa.
7. Que no se han concedido otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, que sean incompatibles o que superen los costes de la actividad subvencionada.

Al término de su trabajo **el auditor solicitará una carta, firmada** por la persona que suscribió la cuenta justificativa, en la que se indicará que se ha informado al auditor acerca de todas las circunstancias que puedan afectar a la correcta percepción, aplicación y justificación de la subvención.

También se incluirán las manifestaciones que sean relevantes y que sirvan de evidencia adicional al auditor sobre los procedimientos realizados.

Asimismo, para el caso de subvenciones destinadas a inversiones, el beneficiario además tiene la obligación de presentar:

1. Fotografías de las inversiones, instalaciones y de los equipos principales, en su ubicación definitiva.
2. Certificados emitidos por órganos técnicos competentes de las certificaciones técnicas necesarias de los proyectos de inversión de acuerdo con la legislación vigente.
3. Cualquier otra documentación que se indique en la convocatoria correspondiente a las actuaciones.



En el **caso de entidades locales** la justificación deberá ser presentada por los **alcaldes o por los secretarios de los ayuntamientos**, y, en el caso de las mancomunidades de municipios por el órgano de gobierno que ostente la representación según los estatutos propios de la mancomunidad.

El informe del auditor podrá ser sustituido por **certificado del interventor local** en idénticos términos, en el que consten las cantidades aplicadas al objeto de la subvención con detalle expreso de los diferentes conceptos subvencionados, de las unidades y de los importes parciales. Dichas cantidades deben encontrarse, al menos, en situación de «obligaciones reconocidas» y así deberá hacerse constar en la certificación.

En los **supuestos de agrupación de municipios**, la presentación corresponderá al Alcalde o secretario del Ayuntamiento responsable del cumplimiento de los requisitos sobre adjudicación y justificación de las obras autorizadas.

**El incumplimiento del plazo máximo de justificación de las subvenciones podrá dar lugar a la dejación sin efectos o a la minoración de la ayuda, con exigencia, en su caso, del reintegro de las cantidades indebidamente percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención.**

Cualquier **ampliación de plazos**, a solicitud de los interesados o de oficio, requerirá el cumplimiento de las condiciones y circunstancias previstas en la legislación de procedimiento administrativo común.

### 2.5.3 Pago de las subvenciones.

El pago de las subvenciones y ayudas se realizará **tras la comprobación**, por los servicios competentes de la Consellería, **de la cuenta justificativa** conforme a lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones.

En todo caso, **la liquidación de las ayudas se efectuará una vez ejecutado el proyecto en su totalidad o en las fases previstas, de acuerdo con la solicitud presentada y en los términos fijados para la concesión de la ayuda.**

**Con carácter previo** al pago de la subvención, el beneficiario deberá hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la seguridad social.

En el **supuesto** de que el **importe justificado fuese inferior a la subvención** concedida, **o se produjera la concurrencia de otras ayudas** que pudieran superar el coste de las actuaciones, la aportación de la Consellería **se minorará en la cuantía** correspondiente, debiendo el beneficiario, en su caso, **reintegrar las cantidades** correspondientes **y los intereses de demora** desde el momento del pago de la subvención.

### Plan de Control.

Tanto los beneficiarios como los terceros relacionados con el objeto de la subvención deberán **someterse a las actuaciones de comprobación, verificación y control financiero de la actividad subvencionada** efectuadas **en cualquier momento** por la Generalitat, **facilitando** en todo momento cuanta **información** se solicite en el ejercicio de dichas actuaciones, y en especial poniendo a disposición la totalidad de documentos necesarios para una pista de auditoría adecuada.

**A resultados de las verificaciones efectuadas al beneficiario, la subvención podrá ser objeto de minoración o revocación.**



Las acciones previstas en las presentes bases reguladoras estarán sometidas a las actuaciones de control que se incluyan en el correspondiente plan que desarrolle el órgano gestor de las ayudas. El control se realizará sobre la totalidad o una muestra de las ayudas concedidas en cada convocatoria. El control administrativo se verificará sobre el cumplimiento de los requisitos y obligaciones específicas establecidas en las bases reguladoras y la correspondiente convocatoria, a lo largo de todo el procedimiento.

Al margen de la **comprobación y control a posteriori** de las actuaciones relativas a las acciones subvencionadas establecidas en las presentes bases y de aportación preceptiva por las entidades beneficiarias para el pago de las ayudas, existirá además un control específico o de supervisión que podrá consistir en visitas a las entidades, o en cualquier otro control que se establezca al respecto.

La supervisión de los proyectos técnicos para aquellas **obras e instalaciones** que los requieran, se efectuará por la dirección general con competencias en materia de industria. Dicha supervisión la realizarán los técnicos que designe al efecto dicha dirección general.

Para la **comprobación material de la ejecución de los proyectos y obras** que así lo requieran concertarán con el beneficiario las **visitas de inspección** que se consideren necesarias por parte de los técnicos designados en función del calendario previsto de ejecución de los proyectos.

En el caso de que la inversión objeto de ayuda incluyera obras, la supervisión de las certificaciones correspondientes, tanto de las ordinarias como las de liquidación, será efectuada por dichos técnicos.

#### **Reintegro y minoración de las ayudas.**

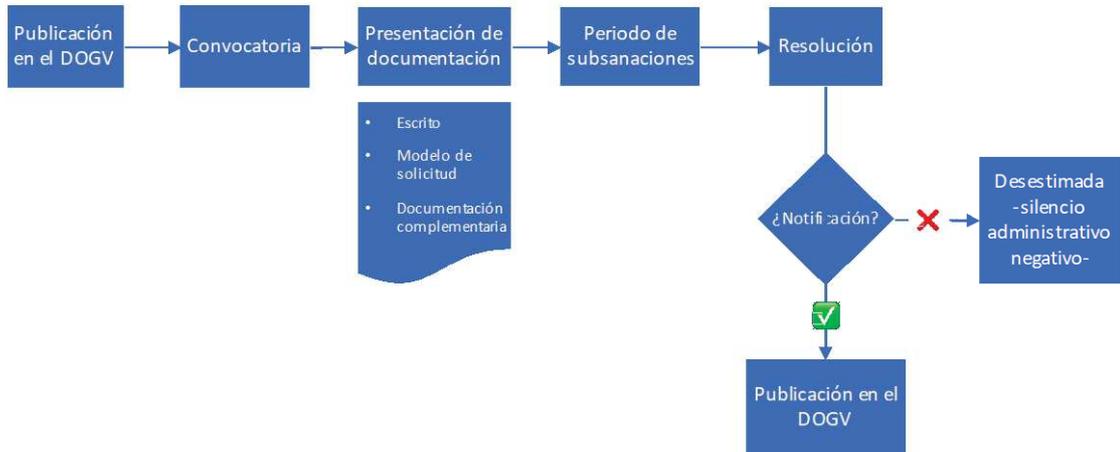
**Procederá el reintegro** de las ayudas concedidas o su minoración, con reembolso de las cantidades percibidas y la exigencia de los intereses de demora desde el momento del pago de la subvención, **por incumplimiento de las obligaciones y requisitos que se establecen en la presente orden**, así como en los **supuestos de causas de reintegro** que establece el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

El **procedimiento de reintegro** se ajustará a las previsiones contenidas en el artículo 172 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones. Para una mejor interpretación, se adjunta un **flujograma explicativo** de las actividades principales descritas anteriormente.



Fase de presentación y concesión de subvenciones

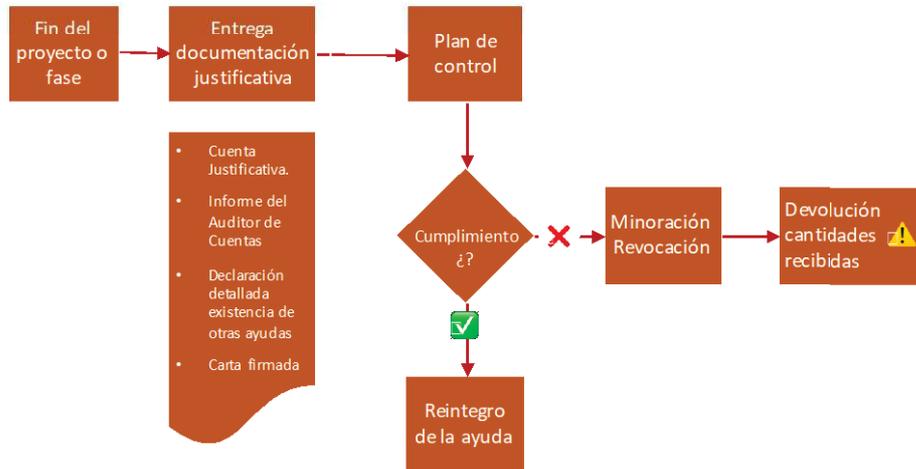
Plazo: 6 meses



Ejecución del proyecto

Fase de cierre y recepción de las subvenciones

100 días



#### 2.5.4 Criterios objetivos que rigen el otorgamiento de la subvención.

La valoración de las solicitudes de subvenciones se realizará atendiendo a los siguientes criterios, y según la siguiente ponderación:

Hasta 30 puntos	Puntuación Máxima	Puntuación Mínima
Viabilidad técnica y económica	15	5
Credibilidad del enfoque propuesto	10	5
Coherencia del plan de trabajo	5	5

Hasta 60 puntos	Puntuación Máxima	Puntuación Mínima
Respuesta a las necesidades de industrialización o demandas del sector, del mercado o del ámbito territorial de influencia	25	10
Contribución a la mejora de la competitividad	20	10
Contribución al desarrollo industrial sostenible y la reducción del impacto medioambiental	15	15

Hasta 10 puntos	Puntuación Máxima	Puntuación Mínima
Contribución a la mejora de calidad de la vida	5	5
La contratación de personas con discapacidad	5	5

**Las solicitudes deberán obtener un mínimo de 50 puntos sobre una puntuación total máxima de 100 puntos para el otorgamiento de la subvención.**

**En cuanto a los criterios que tengan establecidos unos umbrales mínimos de puntuación, será necesario alcanzarlos para poder optar a financiación.** En ningún caso se podrá conceder financiación a aquellos proyectos cuya puntuación, aplicando los correspondientes criterios, quede por debajo de alguno de los referidos umbrales.

La evaluación se realizará exclusivamente sobre la información aportada por el solicitante en la fase de admisión de solicitudes.

Por tratarse de procedimientos de concesión en concurrencia competitiva no se admitirán las mejoras voluntarias de la solicitud.

En caso de empate de puntuación, y como medidas de actuación para favorecer la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, la integración social y laboral de personas con discapacidad o diversidad funcional y de otros colectivos de población especialmente desfavorecida, en la valoración de las solicitudes tendrán preferencia para el otorgamiento y orden de prioridad:

1º) Las solicitudes de beneficiarios que acrediten que, con anterioridad a la publicación de la correspondiente convocatoria, disponen de un mayor porcentaje de personas trabajadoras con



discapacidad o diversidad funcional en relación con sus respectivas plantillas, o bien se comprometan a contratar un porcentaje mayor de personas trabajadoras con discapacidad durante el ámbito temporal de la ayuda o subvención. Dicha preferencia se aplicará en los términos establecidos en el artículo 6.1 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell, por el que se regulan medidas en los procedimientos de contratación administrativa y de concesión de subvenciones para el fomento del empleo de las personas con discapacidad. Asimismo, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 6.2 del citado Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell, en cuanto a la imposibilidad de incorporación de trabajadores discapacitados y la acreditación mediante medidas alternativas.

2º) Las solicitudes de beneficiarios que dispongan de un certificado o distintivo empresarial en materia de igualdad, o como entidad colaboradora en igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, o cualquier otro análogo de carácter oficial.

3º) Las solicitudes de entidades que dispongan de un mayor porcentaje de personas trabajadoras con contrato indefinido con relación a su propia plantilla; las de entidades que acrediten una menor diferencia salarial entre el salario más alto y el más bajo dentro de la su estructura salarial.

En los casos de solicitudes que, después de aplicar los criterios anteriores de desempate, mantengan la igualdad de puntuación, **tendrá preferencia la solicitud que se haya presentado antes.**

### 2.5.5 Desglose por capítulos.

En este punto, se introduce una tabla que de forma esquemática resalta el contenido de cada capítulo, al considerarse que esta visualización ayuda mejor al esclarecimiento de los requisitos especificados para cada uno.

CAPITULO I: Subvenciones para proyectos de inversión para la mejora, modernización, y dotación de infraestructuras y servicios en polígonos, áreas industriales y enclaves tecnológicos			
Solicitantes	Objeto	% Subv.	Actuaciones subvencionables
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ayuntamientos de la Comunitat Valenciana (C.V)</li> <li>• Órganos de Gobierno de las Comarcas</li> <li>• Sociedades Municipales del capital 100% local</li> <li>• Entidades de Derecho Público sitas en C.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inversiones en sistemas y redes de comunicación para adaptación de las áreas a industrias 4.0</li> <li>• Infraestructuras de investigación y proyectos de inversiones destinadas a enclaves tecnológicos y parques científicos.</li> <li>• Proyectos de inversión para la mejora, modernización, dotación de infraestructuras y servicios en: Áreas industriales, áreas</li> </ul>	100%	<p>Los proyectos de inversión destinados a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestructuras y equipamiento de suelo industrial.</li> <li>• Infraestructuras y equipamiento de servicios avanzados.</li> <li>• Desarrollo de proyectos que proporcionen al sector industrial servicios de diagnóstico y soluciones tecnológicas a grupos de pequeñas y medianas empresas (pymes) para proyectos de inversión, dirigidas a la mejora de la productividad.</li> <li>• Infraestructuras y equipamiento para la mejora del acceso a las redes de comunicación avanzadas y adecuación de las infraestructuras.</li> <li>• Inversiones en infraestructuras</li> </ul>



	empresariales, enclaves tecnológicos y parques científicos.	científicas, técnicas e industriales de uso común o compartido.  • Otros proyectos de inversión dirigidos al cumplimiento de los objetivos referidos en el artículo 22 de la presente orden que se determinen en las respectivas convocatorias.
--	---	---

Otros criterios:

**Gastos subvencionables:**

- Serán gastos subvencionables los **costes de inversión en activos materiales e inmateriales.**
- Los gastos subvencionables **no podrán superar el importe real de ejecución de la obra**, hasta el **límite** máximo derivado del **presupuesto de licitación incrementado con el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido repercutible.**
- En el importe real de ejecución de la obra podrán incluirse los costes de realización de informes técnicos necesarios en su ejecución, el coste de redacción del proyecto, la dirección de obras y, en su caso, las auditorías para la elaboración del Informe de revisión de la cuenta justificativa de la subvención.

**Cuantía de la ayuda:**

1. Para el caso de **entidades públicas podrá financiarse hasta el 100 %** de los costes subvencionables.
  2. El porcentaje máximo de subvención respecto a la inversión considerada elegible serán establecidos en la resolución de convocatoria.
  3. El importe de la subvención **no superará en todo caso, los 10 millones de euros o los costes totales que superen 20 millones de euros por la misma infraestructura.** Estando prohibido superar este umbral, mediante la división artificial de los proyectos o regímenes de ayudas.
1. El importe de la subvención *no puede exceder de la diferencia entre* los costes subvencionables y el beneficio de explotación de la inversión.
  2. El beneficiario deberá reembolsar la parte de la ayuda recibida que resulte de deducir el beneficio de la explotación de los costes subvencionables.

**CAPÍTULO II: Subvenciones para proyectos de inversión sostenible para el crecimiento y consolidación de empresas industriales:**

Solicitantes	Objeto	% Subv.	Actuaciones subvencionables
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Empresas industriales manufactureras</b> encuadradas en la sección C - Divisiones 10 a 33 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE 2009), con sede social o establecimiento productivo en la</li> </ul>	El apoyo a <b>proyectos de inversión sostenible</b> para el <b>crecimiento y consolidación de empresas industriales.</b>	Hasta el 50%	Los <b>proyectos de inversión que conlleven en su conjunto alguna</b> de las siguientes actuaciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inversiones en capital fijo especialmente los <b>bienes de equipos nuevos</b> y las inversiones que incorporen estos a <b>nuevos procesos</b>, preferentemente con un <b>alto contenido tecnológico.</b></li> <li>• Inversiones ligadas a la <b>transferencia tecnológica</b> en forma de adquisición de <b>patentes, licencias de explotación o de conocimientos técnicos, pruebas de concepto</b> preferentemente desarrolladas por agentes del sistema valenciano de</li> </ul>



<p>Comunitat Valenciana.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Industrias extractivas</b> (sección B- Divisiones 5 a 9 del CNAE 2009), con sede social o establecimiento productivo en la C.V</li> <li>• <b>Empresas relacionadas con la actividad industrial, servicios de ingeniería, diseño, consultoría tecnológica y asistencia técnica de carácter industrial directamente relacionados con las industrias relacionadas en los apartados anteriores.</b></li> </ul>		<p>innovación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inversiones dirigidas a conseguir una <b>mayor adaptabilidad a las necesidades y a los procesos de producción</b>, así como a una <b>asignación más eficaz de los recursos</b>, y más <b>respetuosas con el medio ambiente</b>, y con <b>cadena de producción mucho mejor comunicada entre sí.</b></li> <li>• Otros proyectos de inversión dirigidos al cumplimiento de los objetivos referidos en el artículo 27 de la presente orden que se determinen en las respectivas convocatorias.</li> </ul>
---	--	---

Otros criterios:

#### Gastos subvencionables

- Serán gastos subvencionables los costes de inversión en activos materiales e inmateriales siguientes:
  - Inversiones en activos fijos tangibles e intangibles.
  - Costes relacionados con la ingeniería del proceso de producción y necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión incluidos gastos de personal, materiales, colaboraciones externas y otros gastos imputables al proyecto.
  - Gastos de auditoría para la elaboración del informe de revisión de la cuenta justificativa de la subvención por auditor o empresa auditora externa inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

#### Cuantía de la ayuda

- Sujetas a los límites y condiciones previstas en el Reglamento (UE) núm. 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis.
- Las ayudas objeto de esta actuación se instrumentarán en forma de subvenciones de **hasta el 50 %** de los gastos elegibles.
- Las convocatorias podrán establecer importes y porcentajes de subvención máximos por proyecto, tipología, beneficiario y anualidad presupuestaria.



**CAPÍTULO III: Subvenciones para la realización de planes de actuaciones de refuerzo del tejido asociativo para la industrialización sostenible.**

Solicitantes	Objeto	% Subvencionable	Actuaciones subvencionables
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Entidades sin ánimo de lucro.</b></li> <li>• <b>Agrupaciones de entidades sin ánimo de lucro y de empresas.</b></li> <li>• <b>Entidades jurídicas que gestionen clústers o agrupaciones empresariales pertenecientes a sectores de la C.V.</b></li> <li>• <b>Asociaciones empresariales, así como las entidades de conservación previstas en la normativa urbanística, cuya naturaleza es de derecho público.</b></li> <li>• <b>Fundaciones</b></li> </ul>	<p>La <b>puesta en marcha y la dinamización del tejido asociativo de carácter industrial de la Comunitat Valenciana</b> como facilitadores de los retos estratégicos a través de la realización de planes integrales de desarrollo sostenible de los sectores o ámbitos territoriales establecidos.</p>	100%	<p>La realización de <b>planes de actuación integrales</b> dirigidos a dinamizar el tejido asociativo empresarial, que tengan por <b>objeto intensificar sus líneas de actuación en la promoción colaborativa empresarial</b> a través de un conjunto de las siguientes acciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Acciones de promoción para incorporar nuevas empresas a la agrupación.</li> <li>2. Organización de programas de formación, seminarios y conferencias destinados a fomentar, entre los miembros de la agrupación, el intercambio de conocimientos y trabajo en red.</li> <li>3. Acciones de fomento de la eco-innovación y la economía circular.</li> <li>4. Asesoramiento a través de actuaciones de consultoría de gestión, organización industrial, asistencia tecnológica, servicios de transferencia de tecnología, consultoría sobre adquisición, protección y comercio de derechos de propiedad industrial e intelectual.</li> <li>5. Asesoramiento a través de actuaciones de consultoría sobre empleo de normas, bancos de datos, bibliotecas técnicas, investigación de mercados, etiquetado de calidad, digitalización de procesos.</li> <li>6. Asesoramiento en la elaboración y presentación de proyectos de cooperación tecnológica entre empresas a programas de financiación nacionales e internacionales.</li> <li>7. Participación agrupada en certámenes y actividades de promoción sectoriales.</li> <li>8. Proyectos de innovación en presentación de productos, atendiendo a sus propiedades técnicas y de diseño, y su posterior catalogación enfocada a los diferentes mercados nacionales e internacionales; estas acciones deben estar encaminadas a elevar el posicionamiento competitivo de las empresas agrupadas y sus productos.</li> <li>9. Acciones de promoción dirigida hacia nuevos modelos de negocio de innovación social.</li> <li>10. Proyectos de transformación productiva</li> <li>11. Acciones que ayuden a la transformación de las industrias al modelo de industria 4.0.</li> <li>12. Acciones de promoción y gestión de polígonos industriales y empresariales, enclaves tecnológicos y parques científicos.</li> <li>13. Otros proyectos dirigidos al cumplimiento de los objetivos referidos en el artículo 32 Orden.</li> </ol>

Otros criterios:



### Gastos subvencionables

- Serán gastos subvencionables los siguientes:
  1. Personal propio asociado al proyecto.
  2. Colaboraciones externas necesarias para el desarrollo del proyecto, servicios técnicos, servicios profesionales y servicios de información y difusión.
  3. Gastos de auditoría para la elaboración del Informe de revisión de la cuenta justificativa de la subvención por auditor o empresa auditora externa inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.
- En los proyectos de participación en certámenes no se considerará subvencionable el alquiler de espacio.
- Las convocatorias podrán limitar los porcentajes y cuantías asociadas a cada tipología de gasto.

### Cuantía de la ayuda

- Sujetas a los límites y condiciones previstas en el Reglamento (UE) núm. 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis, las ayudas objeto de esta actuación se instrumentarán en forma de subvenciones de **hasta el 100 %** de los gastos subvencionables.
- Las convocatorias podrán establecer importes y porcentajes de subvención máximos por proyecto, tipología, beneficiario y anualidad presupuestaria.

### CAPÍTULO IV: Subvenciones para la realización de planes de mejora y desarrollo industrial sostenible

Solicitantes	Objeto	% Subvencionable	Actuaciones subvencionables
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Empresas industriales manufactureras</b> encuadradas en la <b>sección C - Divisiones 10 a 33</b> del (CNAE 2009), con sede social o establecimiento productivo en la C.V.</li> <li>• <b>Industrias extractivas</b> encuadradas en la <b>sección B – Divisiones 5 a 9</b> (CNAE 2009), con sede social o establecimiento productivo en la C.V.</li> <li>• <b>Empresas relacionadas con la actividad industrial,</b></li> </ul>	<p>Apoyar la ejecución de planes integrales de <b>mejora de la competitividad y la sostenibilidad</b> en empresas industriales, facilitando la <b>ejecución de actuaciones innovadoras</b>, con objeto de <b>reforzar sus capacidades y potenciar la presencia de empresas valencianas en segmentos de mercado más competitivos</b>, a la vez que <b>mejoran significativamente sus procesos de producción para favorecer su tecnificación, flexibilidad, eficiencia a lo largo de toda la cadena de valor, y su sostenibilidad y eficiencia en la utilización de recursos.</b></p>	Hasta el 30%	<p>La realización de planes de acción integrales dirigidos al desarrollo competitivo industrial sostenible y que conlleven un conjunto de las siguientes actuaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyectos dirigidos al incremento del valor añadido de productos y servicios.</li> <li>• Ingeniería de organización industrial. Aumento de la eficiencia y sostenibilidad de los procesos de producción. Implantación de estrategias de producción y procesos organizativos avanzados.</li> <li>• Reorientación de la producción hacia productos más sostenibles que mejoren la eficiencia en el consumo de recursos y su impacto ambiental a lo largo del ciclo de vida.</li> <li>• Establecimiento de actuaciones dirigidas a preservar el empleo y las condiciones de trabajo y a mejorar la capacitación técnica de los recursos humanos.</li> </ul>



<p><b>servicios de ingeniería, diseño, consultoría tecnológica y asistencia técnica de carácter industrial directamente relacionados con las industrias relacionadas en los apartados anteriores.</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyectos de innovación en presentación de productos, atendiendo a sus propiedades técnicas y de diseño, y su posterior catalogación enfocada a los diferentes mercados nacionales e internacionales, encaminadas a elevar el posicionamiento competitivo de la empresa y sus productos.</li> <li>• Acciones que ayuden a la transformación de las industrias al modelo de Industria 4.0</li> <li>• Otros proyectos dirigidos al cumplimiento de los objetivos referidos en el artículo 37 de la presente orden que se determinen en las respectivas convocatorias.</li> </ul>
---	--	---

Otros criterios:

#### Gastos subvencionables

- Serán gastos subvencionables los siguientes:
  1. Personal propio asociado al proyecto.
  2. Colaboraciones externas necesarias para el desarrollo del proyecto, servicios técnicos, servicios profesionales y servicios de información y difusión.
  3. Gastos de auditoría para la elaboración del Informe de revisión de la cuenta justificativa de la subvención por auditor o empresa auditora externa inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.
- Las convocatorias podrán limitar los porcentajes y cuantías asociadas a cada tipología de gasto.

#### Cuantía de las ayudas

- Sujetas a los límites y condiciones previstas en el Reglamento (UE) núm. 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de *minimis*, las ayudas objeto de esta actuación se instrumentarán en forma de subvenciones de **hasta el 30 %** de los gastos elegibles.
- Las convocatorias podrán establecer importes y porcentajes de subvención máximos por proyecto, tipología, beneficiario y anualidad presupuestaria.



### 2.5.6 Análisis de la Orden 6/17 de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.

A los efectos de este informe, y en relación con este punto, cabe señalar que con fecha 7 de marzo de 2017, fue publicada la **Orden 6/17 de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo**, por la que se modifica parcialmente la Orden 22/2016 de 27 de octubre, anteriormente citada.

Esta Orden modificativa afecta esencialmente al hecho de que constituye al **IVACE** (entidad de derecho público adscrita a esta Consellería, que desarrolla las funciones, entre otras, de promoción, gestión y coordinación de infraestructuras industriales, de investigación, desarrollo e innovación, de parques e institutos científicos y tecnológicos y de centros empresariales de desarrollo e innovación tecnológica) en **órgano competente para la tramitación y concesión de las ayudas previstas en el Capítulo I del Título III de la Orden 22/2016**.

Así pues, quedan modificados los artículos, 7, 8, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21 y 30 así como la disposición adicional única y la disposición final segunda de la Orden 22, 2016.

El contenido de dichos artículos viene referido a:

- **Procedimiento:** publicación de la convocatoria en el DOGV excepto las actuaciones subvencionables recogidas en el **Capítulo I** cuya convocatoria será aprobada mediante la resolución del **presidente del IVACE**.

La ordenación e instrucción del procedimiento de concesión corresponderán a la Dirección General con competencias, salvo para las actuaciones subvencionables del capítulo I – Título III que corresponderán a la **Unidad de Parque Empresariales del IVACE**.

Para las actuaciones del capítulo I se constituirá una **comisión técnica instructora**, que elaborará una relación ordenada de solicitantes con su puntuación, de acuerdo con los criterios y requerimientos establecidos para cada supuesto de ayudas.

Esta comisión estará integrada por 5 miembros: Presidente (titular de la dirección general del IVACE); vocales (el responsable del servicio de promoción industrial de la Unidad IVACE Parques Empresariales, otra persona que pertenezca a este servicio, las personas responsables del servicio jurídico y del servicio económico, y como secretario, sin voto, una persona del servicio jurídico).

Para las **actuaciones subvencionables de los capítulos II, III y IV**, la comisión estará integrada por tres miembros: Presidente (titular de la subdirección general competente de industria); vocales (jefe de servicio competente en materia de industria y otro vocal designado por el subdirector general entre los funcionarios de esa misma subdirección general que hará las veces de secretario).



- **Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención:** Para las actuaciones del capítulo I los criterios y puntuación, sobre un máximo de **100 puntos**, serán los siguientes:
  - **Criterios que afectan a las zonas objeto de las ayudas: hasta 30 puntos.**
    - **Ocupación del polígono:** se priorizarán los polígonos industriales con un **mayor porcentaje de ocupación** (con empresas instaladas y en actividad) hasta un **máximo de 20 puntos**.
    - **Antigüedad del polígono:** se priorizarán los polígonos industriales con **mayor antigüedad**, hasta un **máximo de 10 puntos**.
  - **Criterios que afectan a las obras a realizar: hasta 70 puntos.**

Se priorizarán los proyectos en los que **participe un mayor porcentaje de empresas instaladas** en el polígono, área industrial o enclave tecnológico.

    - Implantación de fibra óptica y otras telecomunicaciones: 5,00 puntos.
    - Vigilancia a través de CCTV conectado a la Policía Local: 5,00 puntos.
    - Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: carril bici: 5,00 puntos.
    - Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: pasarelas peatonales: 5,00 puntos.
    - Ampliación o creación de depuradora: 5,00 puntos.
    - Mejora de la imagen del polígono: tanto de la fachada vegetal como las de las industrias mediante un programa de ayudas municipal. Regeneración paisajística y ambiental: 5,00 puntos.
    - Mejora alumbrado público, mediante medidas de eficiencia energética o energías renovables: 5,00 puntos.
    - Generación de energía renovable para todo el polígono: 5,00 puntos.
    - Servicios contra incendios: 3,75 puntos.
    - Implantación de Eco-parque o de sistemas de gestión de residuos (en especial los peligrosos): 3,75 puntos.
    - Mejora de zonas verdes e implantación de las mismas y sobre el viario de zonas o recorridos biosaludables: 3,75 puntos.
    - Creación de herramienta web con información del polígono industrial accesible a IVACE: 3,75 puntos.
    - Mejora viaria (más aparcamientos, viales, ampliación de viales nuevos accesos) así como operaciones de remodelación que conlleven las anteriores: 2,50 puntos.
    - Señalización/identificación de calles: 2,50 puntos.
    - Señalización horizontal y vertical de tráfico: 2,50 puntos.



- Mejora del saneamiento separativo de las aguas residuales: 2,50 puntos.
  - Mejora en el suministro de agua, bruta y potable y aumento de caudal y presión: 2,50 puntos.
  - Dotar de suministro de gas a alta y baja presión: 2,50 puntos
  - Criterio social: la construcción, instalación o implantación de Infraestructuras dirigidas a facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral (guarderías, centros de educación infantil): 3,75 puntos.
- **Modificación del artículo 11.2 de la Orden 22:** “Las solicitudes deberán obtener un mínimo de 50 puntos sobre una puntuación total máxima de 100 puntos para el otorgamiento de la subvención, con excepción de las previstas en el capítulo I del Título III para las que será necesario un mínimo de 30 puntos.”

### 2.5.7 Breve referencia al Anteproyecto de Ley de la Generalitat Valenciana, de Gestión, Modernización Y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunidad Valenciana.

En este informe venimos a señalar, a modo de pincelada la existencia de este anteproyecto de ley en cuanto que surge con el propósito de **regular la implantación de nuevos instrumentos jurídicos con el fin de poder mejorar la gestión de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.**

**El objetivo que pretende alcanzar esta norma es que con la regulación de estos nuevos instrumentos se consiga la modernización, promoción y mejora de la calidad de las referidas áreas industriales,** que redundaría en una mejora de su producción y mejora del status de sus trabajadores.

A modo de pinceladas destacar que este Anteproyecto:

1. Viene a desarrollar la Estrategia de Política Industrial de la Comunitat Valenciana, en la vertiente relativa al fomento del crecimiento industrial, la diversificación y la modernización de la estructura productiva.
2. Se coordina con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
3. Recomienda la existencia del suelo industrial donde se pueda aprovechar la posición geográfica estratégica y las infraestructuras presentes y futuras del territorio de la Comunidad al objeto de incrementar la productividad y competitividad de los sectores económicos con el fin de atraer nuevas empresas.
4. Está incluido en el plan normativo de la Generalitat para 2017.

#### Antecedentes.

La Comunitat Valenciana tiene una arraigada tradición industrial, y a lo largo de los años se han creado distintos núcleos y espacios denominados polígonos industriales, áreas de actividad económica o parques empresariales. La cuestión planteada es que estos núcleos han estado la mayoría de las veces gestionados por las Entidades Locales, pero se ha demostrado que esta fórmula de gestión no ha sido la más adecuada para impulsar el crecimiento y modernización per se de los mismos.



Existe una estimación de que el 50% del PIB nacional se genera por los polígonos industriales, por lo que se pueden considerar a éstos infraestructuras económicas básicas, de interés general desde el punto de vista de la riqueza que generan como del empleo que generan.

Lo que también se ha detectado es que para que estos polígonos generen más riqueza deben atraer mayor número de empresas y consolidar a las que ya están, evitando su fuga a otros lugares.

A ello hay que añadir que es claro que la inversión en las infraestructuras productivas mejora la competitividad de las empresas y de sus trabajadores.

Se ha detectado la falta de una regulación específica en relación con la gestión de estas unidades productivas, así como de una adecuada gestión.

Es por lo que **uno de los propósitos de esta ley es la de la creación de un ente gestor** que facilite la **actuación coordinada entre las administraciones públicas y los propietarios de las parcelas/empresas**, al objeto de que puedan coordinarse en la creación, conservación, mantenimiento, modernización de los servicios públicos, así como del desarrollo de servicios complementarios.

Se constata la existencia de un déficit de gestión en los polígonos, debido en gran parte a la falta de agrupación de propietarios. Es por ello por lo que se plantea que el proceso de adscripción sea obligatorio y más profesional.

Para ello y como novedad, **se plantea la regulación detallada de unas Entidades especializadas en la gestión, promoción y modernización de las áreas industriales.**

Estas entidades tendrán un **carácter no lucrativo**, que **actuarán como colaboradoras de la Administración Pública**, siendo, por tanto, su **carácter administrativo. Dependerán funcionalmente del Ayuntamiento.**

Será la administración local la que apruebe su constitución, estatutos, plan de actuación y recuerdos, reservándose, además, la capacidad de su fiscalización, control y disolución.

Se establece que dichas comunidades situadas en suelo industrial **tengan personalidad y capacidad jurídica propias**, si bien su **creación** se pueda únicamente producir **mediante autorización municipal, previa solicitud** proveniente del cuórum mayoritario de los propietarios.

Una vez constituida, **será obligatoria la adscripción de la totalidad de los propietarios, así como del pago de las cuotas aprobadas por la Asamblea General.**

Su **duración será temporal.**

### **Contenido de la regulación por Títulos.**

En el presente anteproyecto se regula en su **Título I** las Entidades de Gestión y Modernización de las áreas industriales.

En el **Título II** se regulan las diferentes categorías existentes de áreas industriales, así como el procedimiento de su categorización. Además, se regula el Mapa de Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana, como censo de todo el suelo industrial. Se regulan, a su vez, los enclaves tecnológicos.



En el **Título III** se recogen incentivos y prescripciones para fomentar la modernización y facilitar la promoción de las áreas industriales.

En el **Título IV** se prevé la creación de una nueva figura: El Municipio Industrial Estratégico.

### **Especificación del Título II del Anteproyecto de Ley.**

**Destacamos el Título II en este informe por cuanto en él constan específicamente los requisitos para la categorización de las áreas industriales, los cuales específicamente vienen recogidos en sus artículos 29, 30, 31, 32, 33 y 34.**

Según dicho Anteproyectos, 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.
- b) Área Industrial Consolidada.
- c) Área Industrial Avanzada.

Se entendería por **Área Industrial Básica**, aquella área industrial que cumpla con los **requisitos y servicios básicos que establezca el planeamiento y la normativa urbanística y local aplicable para el uso industrial.**

Tendría la consideración de **Área Industrial Consolidada**, aquella Área Industrial Básica **que haya constituido una Entidad de Gestión y Modernización** (definidas en el cuerpo de esta norma), **o tuviera una Entidad de conservación urbanística**, que cuenten con las tres dotaciones que se describen en la norma (en las letras a), b) y c)) y que, además, disponga de- al menos- cuatro de las dotaciones que se describen en las letras d) a l), a saber:

- a) Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.
- b) Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones.
- c) Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y alta tensión.
- d) Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.
- e) Redes de telecomunicaciones de banda ancha.
- f) Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.
- g) Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.
- h) Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.
- i) Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.
- j) Elaboración e implantación de un Plan de seguridad y emergencia para el área industrial.



- k) Elaboración e implantación de un Plan de movilidad sostenible.
- l) Establecimiento de restauración.

Por último, la norma describiría el concepto de **Área Industrial Avanzada**, refiriéndose a aquella área industrial que, **además de reunir los requisitos para ser considerada Área Industrial Consolidada, cuenta además con al menos nueve de las siguientes dotaciones adicionales:**

- a) Zonas reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.
- b) Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.
- c) 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.
- d) Servicio de transporte público para acceder al área.
- e) Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.
- f) Accesos, viales y zonas de estacionamiento acondicionados para el tránsito de megacamiones.
- g) Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado. (Borrador Proyecto de Ley Areas Industriales V9\_12\_09\_17.odt 19)
- h) Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.
- i) Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.
- j) Estación de servicio.
- k) Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.
- l) Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.
- m) Servicio de correos y/o paquetería.
- n) Oficinas bancarias.
- o) Instalaciones para la práctica deportiva.
- p) Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años).
- q) Hotel o servicio de alojamiento similar.
- r) Servicio de salud o asistencia sanitaria.

En cuanto a su **Procedimiento para la clasificación cabe decir, que** 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.

Así mismo, se hará de oficio la inclusión de las áreas industriales en las diferentes categorías, así como su modificación, 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. Para solicitar dicha inclusión, tanto los municipios interesados, como las entidades de gestión correspondientes, podrán solicitarla en una determinada categoría, aportando cuanta documentación consideren o se le pueda requerir para justificar la misma, siendo el plazo máximo de un año (desde la publicación de esta ley), en el que se aprobará la primera clasificación, la cual será revisada y actualizada al menos anualmente.



## 2.6 ESTRATEGIA DE GESTIÓN DE LAS MEJORAS

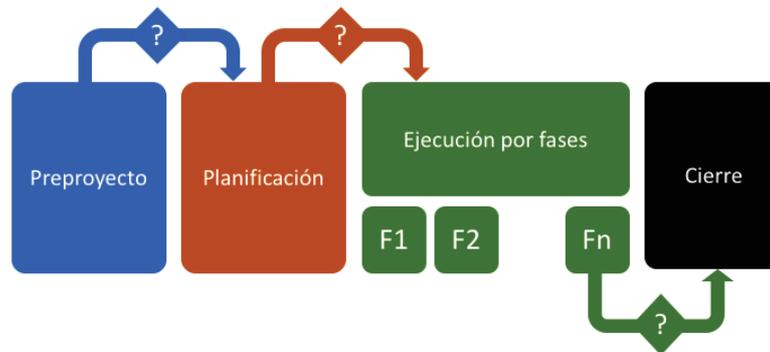
### 2.6.1 Propuesta de modelo de gestión de las mejoras individuales.

Cada una de las mejoras detectadas las podemos considerar como proyectos individualizados, por lo que pueden ser aplicadas a cada uno de estos proyectos las buenas prácticas existentes en el marco de la gestión de proyectos. Resulta de especial interés el marco de buenas prácticas de **PMI®** (*Project Management Professional USA*), conocido como **PMBOK®** (*Project Management Body of Knowledge*) en el cual se puede encontrar con más detalle, información sobre el modo de aplicar técnicas de gestión de proyectos a las diferentes áreas, como son: agentes, alcance, tiempo, costo, calidad, comunicación, recursos, riesgos y adquisiciones.

En este punto **consideramos fundamental que los gestores de los diferentes proyectos conozcan los principios de gestión de proyectos**, para que éstos se beneficien de la experiencia existente sobre las lecciones aprendidas de otros proyectos anteriormente realizados.

De hecho, un principio contemplado en el manual de **AXELOS® *Managing Successful Projects with PRINCE2®***, es de establecer fases de gestión para **ejercer control** sobre el trabajo que se va desarrollando, además de **disponer de ventanas de decisión u oportunidades** para valorar si el proyecto está consiguiendo los objetivos deseados, y por tanto, determinar de forma precisa si se debe continuar acometiéndolo, o, por el contrario, paralizarlo si el entorno inicial ha cambiado o la necesidad que se detectó ha dejado de existir.

De este modo y siguiendo el esquema de la metodología descrita anteriormente y entendiendo la naturaleza única y singular de cada proyecto, se plantea implementar un ciclo de vida como el que se indica a continuación:



Para la gestión, control y monitoreo de cada mejora, se puede usar la **Ficha de mejoras**, definida *ad hoc* para este proyecto, de forma que, en ella, se identifique y actualice el estado de cada una.

También hay que resaltar que este modelo concreto puede servir para disponer de un control general de las actividades a desarrollar en cada proyecto/mejora, así como para controlar tanto el cumplimiento de objetivos como del estatus de las mismas. Si bien, cabe señalar que ello no significa que para **cada proyecto** que se analice se puedan establecer otros marcos de gestión de proyectos más flexibles o ágiles, como pudiera ser **SCRUM**.

#### Fase 1: Anteproyecto

En esta fase, se deben analizar las diferentes opciones que se pueden desarrollar para alcanzar cubrir la necesidad que ha desencadenado el proyecto. Así, el primer paso sería identificar dicha necesidad y establecer los criterios de aceptación del producto que generará el proyecto.



Es recomendable que se desarrolle un estudio de viabilidad –aunque sea básico-, de forma que se asegure que el proyecto sea factible y que este tiene una buena relación esfuerzo/beneficio.

De hecho, el objetivo de esta fase es **disponer de información suficiente para valorar si el proyecto va a ser rentable y deseable.**

## Fase 2: Planificación

Para poder comenzar la fase de planificación detallada, es necesario que previamente se haya aprobado el proyecto. Así, en la fase 1 se han establecido unas bases comunes de entendimiento para que las expectativas de los agentes interesados en el proyecto sean las correctas.

Pero para poder comenzar la ejecución de los trabajos, hay que disponer de una planificación lo suficientemente desarrollada para que los equipos de especialistas trabajen con la máxima eficiencia.

Así, el objetivo de esta fase es la de **disponer del Plan de Proyecto**, indicando con detalle, tanto las estrategias como los objetivos de tiempo y coste. Además de ello, es necesario disponer del **estudio de viabilidad actualizado** con la nueva información recopilada.

## Fase 1 + Fase 2: Viabilidad y planificación

Cuando el proyecto sea de **poca entidad**, es conveniente **combinar las dos fases en una sola**, con el objetivo de limitar el trabajo de gestión y burocrático.

## Fase 3: Ejecución por fases

Siguiendo el esquema expuesto en este punto, para poder comenzar la ejecución de los trabajos, se debe aprobar el plan, de forma que nos aseguremos que el trabajo estará alineado con las necesidades del proyecto descritas en la primera fase.

En esta fase es donde se va a realizar el trabajo específico de cada proyecto, y dependiendo de su complejidad y nivel de definición, se puede desarrollar de una sola vez (1 fase de ejecución) o en varias. Al final de cada una de ellas, es necesario que se hayan obtenido los productos –entregables- previamente definidos, y que cumplan con sus criterios de calidad.

## Fase 4: Cierre

Una vez se hayan terminado las actividades del proyecto, se debe proceder a la entrega y puesta en uso del mismo, de forma que los beneficios que inicialmente se habían identificado, se puedan, efectivamente, conseguir.

Además, es sumamente importante, que se realice una **recopilación de las lecciones aprendidas y/o aspectos positivos y negativos del proyecto**, de forma que este conocimiento pueda ser usado posteriormente en otros proyectos.

Nota:

No hay que olvidar que **cada proyecto es diferente** y en cada caso se deberá analizar si esta propuesta es la más adecuada y eficiente para él. En caso contrario, se deberá revisar y adaptar.



### 2.6.2 Gestión global de las mejoras: nivel portfolio

En el punto anterior hemos definido un modelo de gestión para cada mejora desde un punto de vista individual. Pero de cara al eficiente uso de recursos y en aras de asegurar que se están desarrollando el conjunto o combinación de proyectos que más valor producen, es necesario realizar una gestión a nivel más global, identificando todos ellos, indicando los beneficios esperados de cada uno de ellos, y su planificación temporal general.

Para ello, los dos recursos fundamentales a utilizar serían las propias **Fichas de mejora** y la **Tabla resumen de mejoras**. De hecho, y a partir de este último recurso, en el que se han **identificado los criterios de percepción del valor de las mejoras**, se podría desarrollar un sistema de control con los siguientes datos:

- Código del proyecto / mejora.
- Responsable.
- Fecha de actualización.
- Estatus del proyecto.
- Criterios de valor baremados.
- Presupuesto.
- Cronograma en trimestres.
- Nivel de riesgo.

Con esta información básica se **podrían identificar las mejoras “clave”** lo que ayudaría a la efectiva toma de decisiones. Es usual crear una unidad especializada en la gestión de proyectos a nivel portfolio en la organización, denominada **PMO (Project Management Office)** u **OFG Oficina de gestión de proyectos** que se asegure de que tanto la información que se genera en los proyectos, como ellos mismos están alineados con las necesidades globales.

### 2.6.3 Identificación y gestión de los agentes interesados en el proyecto

Desde el punto de vista de los autores de este estudio, consideramos que el éxito futuro de la implantación de las diferentes mejoras, se deberá en gran parte, en la forma en la que los diferentes actores y agentes afectados por ellas, se involucren y apoyen. Así, en este punto, planteamos una estrategia básica de gestión de los mismos que se recomienda aplicar sistemáticamente para cada una de ellas.

El modelo básico sería el que se expone en el siguiente esquema, derivado del análisis del área de gestión de interesados del **PMBok® (Project Management Body of Knowledge®)** del **PMI® (Project Management Institute USA)**.



- **Identificación**

El primer paso es identificar a todos los **posibles afectados en el proyecto (stakeholders)**, a los que podríamos definir como todas las personas, asociaciones, empresas, organismos, etc, -cualquiera que afectan o son afectados por el proyecto, durante el desarrollo del mismo, o una vez que ha concluido.



Este proceso es vital para el éxito del proyecto, ya que la mejora será un éxito si es percibida de forma que cubre una necesidad por parte de un agente principal. De esta forma, los agentes serán los que determinarán las necesidades y requisitos a cubrir. Por lo que, si no se identifican correctamente, no se podrán incluir, de hecho, sus requisitos en la solución, lo que pondría en cuestión el éxito del proyecto.

Es por ello, por lo que se considera necesaria la participación e involucración de todos para identificar al máximo número de agentes interesados en el proyecto.

- **Posición en el proyecto**

El siguiente paso es el de seleccionar a los agentes más importantes para el proyecto concreto, para lo cual se deben priorizar dependiendo de diferentes factores, de forma que los esfuerzos de los responsables del proyecto, se centren en ellos. Para ello, se pueden usar matrices de selección que combinen, por ejemplo, el interés en el proyecto y su capacidad de influencia o poder sobre él, como el que se describe a continuación.



Además, hay que identificar su posición actual de cada uno de ellos (a favor, neutro o en contra), para poder identificar posibles problemas existentes, resistencia y riesgos.

- **Posición deseada**

Una vez identificados los agentes clave y su posición, se debe establecer cómo debería ser tu participación y posición a lo largo del proyecto (neutra, positiva), de forma que se puedan desarrollar las diferentes estrategias de involucración, que se diseñarán en el siguiente punto.

- **Estrategia para involucrar**

En este punto se desarrollarán las estrategias de implicación de los agentes más importantes que se deberán materializar a lo largo del proyecto. Es importante que queden definidas y que dispongan de presupuesto asignado, así como que se determine un responsable para cada uno de los agentes gestionados.

- **Ejecución del plan y monitoreo del compromiso**

Estas dos fases se ejecutan en paralelo, de forma que al mismo tiempo que se ponen en marcha las diferentes estrategias, se debe comprobar si los objetivos planteados para cada agente se están cumpliendo, o, al contrario, es necesario la revisión de las estrategias.



También se deben abordar los diferentes problemas o preocupaciones de los agentes y resolverlos de forma proactiva. Para la correcta gestión en la ejecución y control de los agentes interesados, se recomienda conformar un registro de cuestiones o quejas de los agentes y un registro de interesados en el que se indiquen los más representativos.

Como ejemplo, se muestra un registro de los interesados que podría usarse como base e ir adaptándolo a cada uno de los proyectos.

identificación		rol	Posición actual				Posición deseada				Plan de acción	Responsable	Objetivo temporal	Seguimiento
COD	descripción		Promotor	Opositor	Favorable	Negativo	Neutro	Promotor	Opositor	Favorable				



## Identificación de los agentes más relevantes

A lo largo del desarrollo del trabajo, se han identificado numerosos agentes que se verán afectados, o que afectarán a los diferentes proyectos para desarrollar las mejoras. Sin pretender ser exhaustivos, sí consideramos incluir en este punto una lista de dichos agentes, categorizándolos como relevantes o secundarios.

Si bien, hay que tener en cuenta que para cada proyecto se deberá revisar con profundidad este aspecto, que consideramos fundamental para el éxito del mismo.

Agentes más relevantes	Ámbito general	Ámbito local de la zona industrial
<b>Ayuntamiento de Alicante</b>		
Urbanismo (Conservación de Inmuebles).	●	●
Coordinación de Proyectos.	●	●
Empleo y Fomento.	●	●
Movilidad, Accesibilidad y Seguridad	●	●
Infraestructuras (Alumbrado Público, Parques y Jardines y Obras en la vía pública.	●	●
Agencia de desarrollo local	●	●
<b>Administraciones públicas</b>		
Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria		●
Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria	●	●
Consejo Social de la Universidad de Alicante	●	●
Red Española de Ciudades Inteligentes	●	●
<b>Generalitat Valenciana</b>		
Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo	●	●
Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio	●	●
<b>Gobierno Nacional</b>		
SEPES	●	●
AVANT		
Ministerio de Fomento	●	●
Ministerio de Industria y Comercio	●	●
Ministerio de Transporte	●	●
<b>Asociaciones y colegios profesionales</b>		
De Arquitectos	●	●
De Arquitectos Técnicos	●	●
De Ingenieros de Caminos Canales y Puertos	●	●
De Ingenieros Industriales	●	●
Abogados	●	●
Agentes de la Propiedad Inmobiliarias	●	●
Asociaciones y agrupaciones	●	●
Cámara de Comercio	●	●
PROVIA	●	●
Asociación de la Empresa Familiar	●	●
Asociaciones y entes de conservación de las áreas industriales		●



<b>Entes financieros</b>		
IVACE	●	●
Banca	●	●
Inversores privados	●	●
<b>Educación</b>		
Universidad de Alicante	●	●
Escuela Politécnica	●	●
Grupos de investigación	●	●
Universidad Miguel Hernández de Elche	●	●
Escuela Superior de Arte y Diseño de Alicante	●	●
Empresas de formación especializada	●	●
<b>Empresas suministradoras</b>		
Aguas Municipalizadas de Alicante	●	●
Iberdrola	●	●
Empresas de servicios de telecomunicaciones	●	●
Empresa suministradora de gas natural	●	●
<b>Mundo empresarial</b>		
Empresas instaladas en las zonas industriales		●
Empresas multinacionales		●
Empresas locales no instaladas en las zonas industriales		●
Empresas provinciales y/o nacionales no instaladas en las zonas industriales		●
Empresas navieras		●
<b>Profesionales y proveedores de servicios</b>		
Líderes de opinión	●	●
Expertos en gestión urbanística	●	●
Expertos en nuevas tecnologías	●	●
Expertos en logística	●	●
Consultoras empresariales	●	●
De limpieza <i>facility management</i>	●	
Arquitectos	●	●
Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos	●	●
<b>Otros</b>		
Prensa	●	●
Otras áreas industrializadas	●	●
Vecinos colindantes	●	

#### 2.6.4 Gestión de requisitos

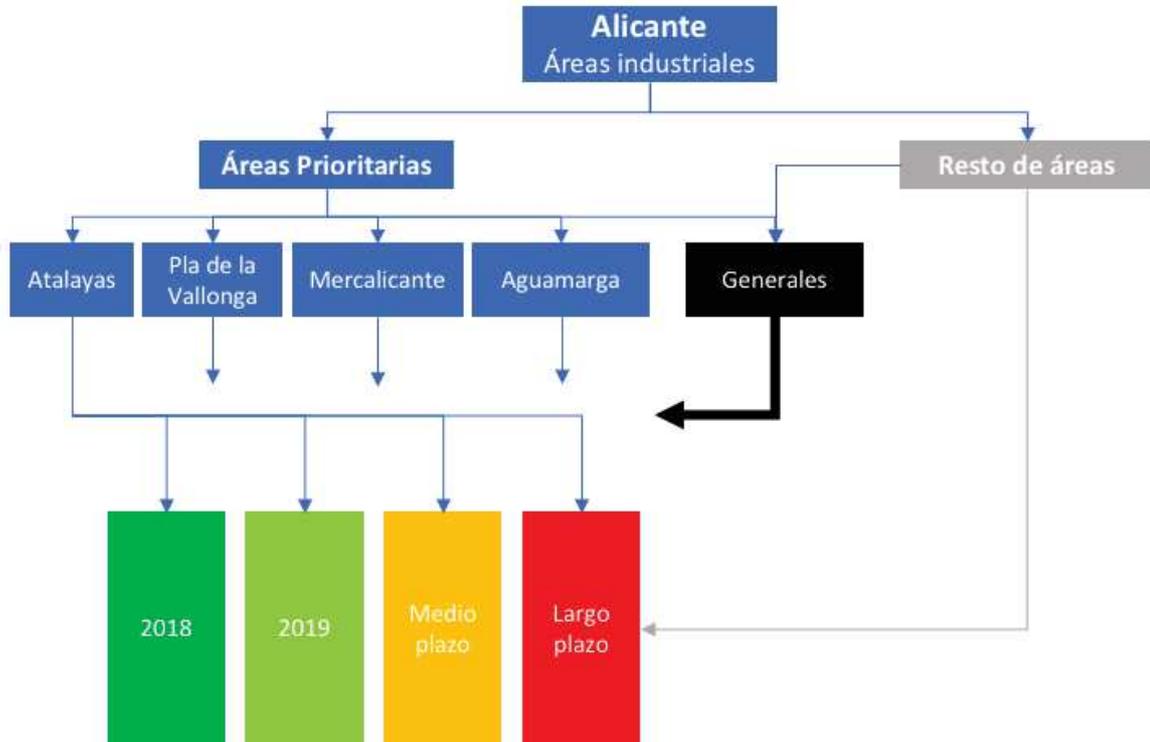
Como hemos indicado en el punto anterior, la identificación de los requisitos a partir de los principales agentes, es fundamental. Así, en este trabajo, los requisitos y necesidades de cada agente están trasladados a la **lista de mejoras priorizada**. De forma que la priorización de los requisitos queda materializada en forma de asignación anual, medio o largo plazo.

El documento clave para esta tarea es la **Tabla de Mejoras** desarrollada en puntos anteriores.



**2.6.5 Desarrollo de la Estructura Desagregada del Trabajo de las áreas industriales de Alicante.**

Como complemento y para aportar claridad al trabajo realizado, se ha desarrollado una estructura desagregada de las áreas industriales y cómo se distribuyen las mejoras, como se puede apreciar en el siguiente esquema:



Así, se pueden apreciar la distribución de las mejoras en los años 2018 y 2019, así como las actuaciones propuesta a medio plazo, hasta aproximadamente 5 años a partir de 2018, y a las de largo plazo, a partir de ese momento. La identificación y desglose de las mismas, se puede ver en el trabajo, en los apartados de mejoras.

Nota:

Para simplificar el esquema, sólo se han materializado las conexiones entre el polígono de las Atalayas y los periodos temporales, pero el mismo procedimiento se debe seguir para el resto de áreas y para las mejoras generales.



## 2.7 COMPARATIVA CON ÁREAS DE REFERENCIA DEL ENTORNO.

En este punto se ha considerado oportuno comparar el polígono más desarrollo de la ciudad de Alicante, como es Atalayas, con dos polígonos que por su relevancia en la provincia y por su cercanía a la ciudad de Alicante. Esta comparativa puede ayudar a generar una idea de la **situación relativa** de los polígonos de la ciudad respecto a los del entorno cercano.

A continuación, se expone una comparativa de las áreas industriales de:

- Atalayas (Alicante)
- Elche Parque Empresarial (Elche)
- Polígono industrial Alfaç (Ibi).

Se han comparado los servicios en estas áreas según los listados incluidos en el Anteproyecto de Ley de la Generalitat, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana.

Para el caso de Atalayas, la información se ha obtenido en base a los datos recopilados en el proyecto. Para los casos de Elche Parque Empresarial y Polígono Industrial Alfaç de Ibi se ha consultado a los técnicos municipales.

	P.I. Atalayas de Alicante	Elche Parque Empresarial	P. I. Alfaç de Ibi
Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.	●	●	●
Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones.	●	●	●
Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y alta tensión.	●	●	●
Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.	○	●	ND
Redes de telecomunicaciones de banda ancha.	●	●	●
Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.	○	●	Sí en baja y media presión
Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	●	●	●
Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.	○	●	●
Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	●	●	●



Elaboración e implantación de un Plan de seguridad y emergencia.	ND	●	ND
Elaboración e implantación de un Plan de movilidad sostenible.	○	●	En proceso. Previsto 2018
Establecimiento de restauración.	●	●	●
Zonas reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	●	●	○
Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	●	●	●
Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, que cuenten con una superficie que supere al menos un 5% el mínimo exigido por la normativa urbanística en incluso zonas de sombra y mobiliario urbano.	ND	●	●
Servicio de transporte público para acceder al área.	●	●	○
Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.	○	Hay rutas peatonales, además con aceras anchas y paseos ajardinados. No hay carriles bici en el interior. Sí se puede llegar al Parque por carril bici desde Elche.	●
Accesos, viales y zonas de estacionamiento acondicionados para el tránsito de megacamiones.	ND	●	●
Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	○	○	○
Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.	○	●	ND
Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética	○	●	●
Estación de servicio.	●	●	●
Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	○	○	○
Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	○	●	○
Servicio de correos y/o paquetería.	●	●	●
Oficinas bancarias.	●	●	●
Instalaciones para la práctica deportiva.	○	●	●
Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años).	○	●	○
Hotel o servicio de alojamiento similar.	○	●	●
Servicio de salud o asistencia sanitaria.	○	●	○



Los polígonos estudiados representan tres de las zonas industriales de referencia en la provincia de Alicante. Se extrae de los datos expuestos, que tanto el polígono Alfaç de Ibi como Elche Parque Empresarial poseen más servicios que Atalayas, de aquellos servicios incluidos en el Anteproyecto de ley citada anteriormente.

En cuanto a **planificación urbanística**, Elche Parque Empresarial aparece en medios como la máxima referencia. Es un área que ha desarrollado más la mezcla de usos, la calidad arquitectónica, la calidad del espacio público y paisaje, y la creación de servicios para los trabajadores de las empresas instaladas allí. Posee una normativa muy detallada. Este carácter ejemplar se ha referenciado también en **el panel de expertos realizado**, en el que se ha atribuido parte del éxito, además de a una excelente gestión, a la **implantación de un sistema de planificación urbanística en 3 etapas**:

1. Consultoría con estudio de arquitectura/consultoría de excelencia para establecer la visión.
2. Desarrollo de la planificación siguiendo la visión, por parte del equipo del arquitecto municipal
3. Ejecución por parte de la empresa de ingeniería y arquitectura especializada, en colaboración público privada, y con planteamiento por fases

Atalayas tiene, por consiguiente, un **campo de mejora** en la consecución de varias infraestructuras que le permitan ofrecer los mismos servicios a las empresas instaladas en el área que los que ofrecen áreas industriales próximas. La colaboración con ellas es una oportunidad para el impulso al desarrollo regional.



## 2.8 CUADERNO DE VENTA ON-LINE

En este trabajo, se han desarrollado recursos enfocados a la mejora de la comunicación de los beneficios que podría tener para una empresa su implantación en alguna de las áreas industriales de la ciudad de Alicante. El propósito de los mismos es que puedan ayudar a aumentar el propio atractivo y a optimizar el tiempo de análisis y toma de decisiones por parte de las empresas.

Uno de estos recursos es el que hemos denominado como **Cuaderno de venta *on-line***, que consiste en la creación de una **página web responsive** en base a *Wordpress*, con información de las diferentes áreas industriales. Se puede consultar, en el siguiente link:

<https://areasindustrialesdealicante.wordpress.com>

Esta web es **editable** por parte de los técnicos municipales, habiéndose habilitado los permisos necesarios.

A continuación, mostramos algunas imágenes del contenido de la web. Recomendamos acceder al link anterior para navegar por la página y poder percibir la totalidad de contenidos.

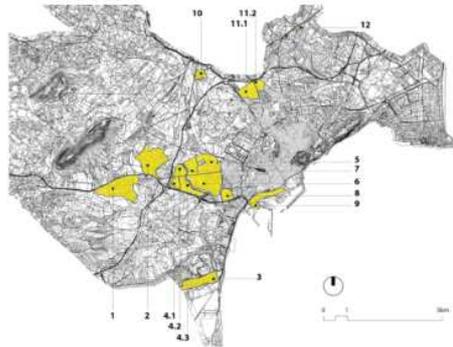




## ÁREAS INDUSTRIALES DE ALICANTE



La ciudad de Alicante posee un total de 12 áreas industriales repartidas por su término municipal.



La ciudad se enmarca en un territorio, el de la provincia de Alicante de la Comunidad Valenciana, caracterizado por su **gran dinamismo** y su **intensa actividad empresarial**, además de su **excepcional calidad de vida** y la **calidez de su clima y sus gentes**.

Cada una de estas áreas posee un carácter que le otorga **diferenciación** y la hace más adecuada para la implantación de diferentes tipos de **negocio**. En ellas se ubican desde sedes logísticas de compañías de referencia nacional e internacional a pequeños talleres.

Las **conexiones de todas las áreas son excepcionales**, gracias al trazado de autovía a Madrid, Barcelona y Murcia, el aeropuerto, las estaciones de tren y autobús, y el puerto de pasajeros, materiales y graneles.

Cada área dispone de diferentes niveles de infraestructuras y redes de servicio, que se indican en esta web.

[Conoce las áreas industriales de Alicante.](#)

**Compartélo:**



**BÚSQUEDA**

**SIGUE A LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL EN TWITTER**



**SI NECESITAS MÁS INFORMACIÓN CONTACTA CON LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL EN:**

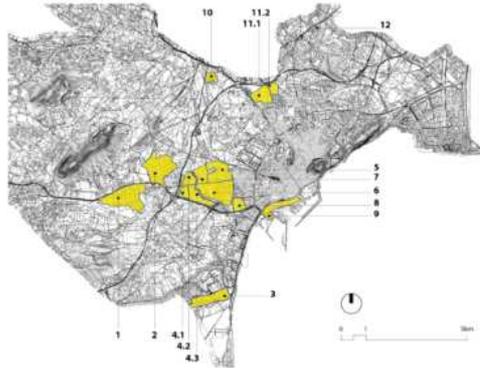




## ÁREAS INDUSTRIALES DE ALICANTE



### Áreas



- [1. Atalayas](#)
- [2. Pla de la Vallonga](#)
- [3. Aguamarga](#)
- [4.1. Mercalicante](#)
- [4.2. Subzona B](#)
- [4.3. APD/21](#)
- [5. Florida](#)
- [6. Llano del Espartal](#)
- [7. Unidades de actuación 4/7](#)
- [8. Babel](#)
- [9. Puerto de Alicante](#)
- [10. Parque Científico de la Universidad de Alicante](#)
- [11.1. Rabasa](#)
- [11.2. Trento](#)
- [12. Garrachico](#)

Compartélo:



Sé el primero en decir que te gusta.

#### BÚSQUEDA

#### SIGUE A LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL EN TWITTER



#### SI NECESITAS MÁS INFORMACIÓN CONTACTA CON LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL EN:

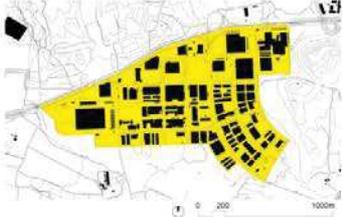


IMPULSALICANTE  
AGENCIA LOCAL DE DESARROLLO

AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE

# ÁREAS INDUSTRIALES DE ALICANTE

Atalayas



**BÚSQUDA**

**SIGUE A LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL EN TWITTER**



**SI NECESITAS MÁS INFORMACIÓN CONTACTA CON LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL EN**



**Comparte:**

Publica en: Twitter Facebook Google

**Me gusta**

Te el primero en decir qué te gusta.

**Responder**

Ver vídeo promocional del área

Se trata del Polígono Industrial con las infraestructuras más actualizadas y con "Ente de Conservación" constituido para el Municipio de Alicante.

Fue desarrollado por iniciativa del SEPEs (Ministerio de Fomento) en 1973.

Se encuentra situado hacia el oeste de Alicante en la Autovía A-31 en el margen izquierdo dirección hacia Madrid, con dos accesos sentido Alicante y uno en dirección hacia Madrid (ver ubicación aquí).

También tiene acceso inmediato a la AP-7 en su enlace mediante la A-70 y del mismo modo al Aeropuerto.

Se encuentra bien comunicado con el centro de la Ciudad y su estación de Ferrocarriles y Autobuses.

Tiene una ordenación viaria estructurada, ortogonal y con calles y avenidas amplias y totalmente asfaltado. Calles bien señalizadas con aparcamientos para coches particulares y vehículos pesados en la periferia.

Disfruta de todas las infraestructuras básicas de Energía, Agua Potable, Saneamiento, Pluviales, Telecomunicaciones pro F.O., etc.

También hay servicios del Polígono como Vigilancia Privada, Recogida de Basuras, Transporte Público, Estación de Servicio, Servicio de Correos, Web del Polígono, Restauración, etc., así como otros de carácter privado.

Cumpliendo sobradamente con la calificación del Anteproyecto de Áreas Industriales como Área Industrial Consolidada.

Las tareas asociativas están cubiertas por la oficina del "Ente de Conservación" del Polígono.

Cuenta con una extensión de unos 121 Ha. con una población de empresas de entorno a las 250, con representación de casi todos los sectores.

Conoce el Área Industrial de Atalayas a través de su propia página web aquí.

Creo un blog o un sitio web gratuitos con WordPress.com.

INICIO ÁREAS ACERCA DE CONTACTO



## 2.9 CUADERNO DE VENTA PAPEL.

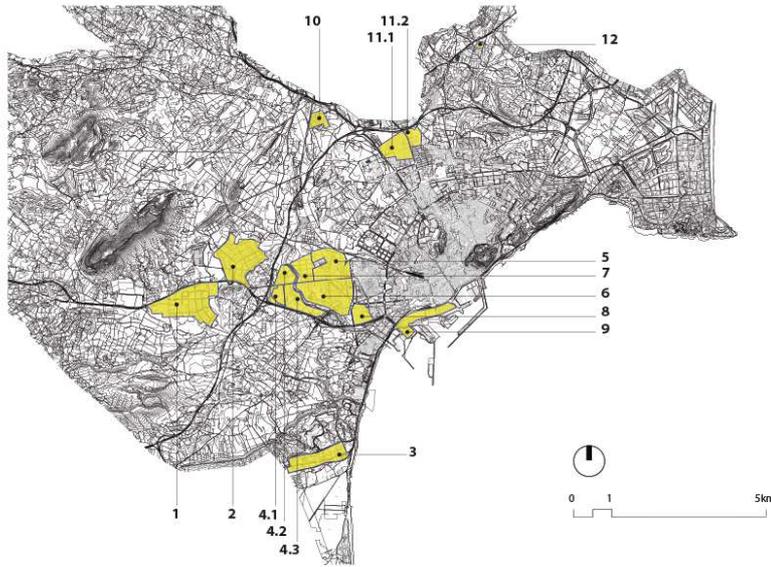
En línea con lo expuesto en el punto anterior sobre el **cuaderno de venta *online***, otro de los recursos realizados es la elaboración de un **cuaderno de venta en papel**, en el que se han recogido las diferentes áreas industriales identificadas, con información básica de las mismas:

- Ubicación en el término municipal
- Plano a escala
- Tiempo hasta las principales vías de transporte
- Algunas actividades en el área
- Algunas empresas del área
- Algunos servicios del área

Se han agrupado áreas por proximidad geográfica y por relación de actividades y funcional.

A continuación, se incluye una reproducción de las páginas del cuaderno.





**Áreas industriales de Alicante:**

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| 1. Atalayas           | 7. Unidades 4/7          |
| 2. Pla de la Vallonga | 8. Babel                 |
| 3. Aguamarga          | 9. Puerto de Alicante    |
| 4.1. Mercalicante     | 10. Parque Científico UA |
| 4.2. Subzona 8        | 11.1. Rabasa             |
| 4.3. APD/21           | 11.2. Rabasa / Clesa     |
| 5. Florida            | 12. Garrachico           |
| 6. Llano del Espartal |                          |

La ciudad de Alicante posee un total de **12 áreas industriales** repartidas por su término municipal.

La ciudad se enmarca en un territorio, el de la provincia de Alicante de la Comunidad Valenciana, caracterizado por su gran **dinamismo** y su intensa **actividad empresarial**, además de su excepcional **calidad de vida** y la **calidez** de su clima y sus **gentes**.

Cada una de estas áreas posee un carácter que le otorga **diferenciación** y la hace más adecuada para la implantación de diferentes tipos de negocio. En ellas se ubican desde sedes logísticas de compañías de referencia nacional e internacional a pequeños talleres.

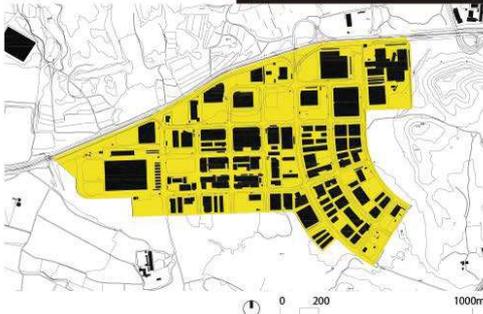
Las **conexiones** de todas las áreas son excepcionales, gracias al trazado de **autovía** a Madrid, Barcelona y Murcia, el **aeropuerto**, las **estaciones de tren** y **autobús**, y el **puerto de pasajeros**, materiales y graneles.

Cada área dispone de diferentes tipos y niveles de **infraestructuras** y **redes de servicio** que describimos en este catálogo.

Si está pensando instalar su negocio en Alicante, contacte con la **Agencia Local de Desarrollo del Ayuntamiento de Alicante** y le informarán de todo lo que necesita:

Horario: Lunes a Viernes de 9:00 a 14:00  
 Teléfono: +34 965 145 700  
 Correo: [impulsalicante@alicante.es](mailto:impulsalicante@alicante.es)  
 C/ Jorge Juan, 21 – 03002 Alicante

## 1 AREA INDUSTRIAL ATALAYAS

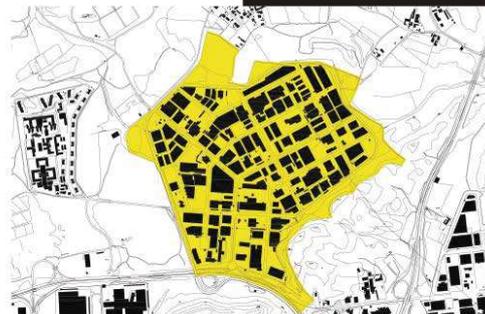


- |       |  |  |
|-------|--|--|
| 1min  | Algunas actividades del área:<br>Transporte y almacenamiento / Comercio al por mayor especializado / Fabricación y construcción / construcción especializada | Algunos servicios del área:<br>Ente de Conservación / Fibra óptica y telecomunicaciones / Transporte público / Servicios contra incendios / Red viaria aparcamiento en ambos lados / Red agua potable, saneamiento y pluviales / Red baja y media tensión / Ludoteca infantil / Cafeterías y restaurantes / Vigilancia privada |
| 10min |  |  |
| 7min  | Algunas empresas del área:<br>FAMOSA / BLINKER / JIMTEN / SERCA  |  |
| 17min |  |  |
| 11min |  |  |



[www.atalayas.com](http://www.atalayas.com)  
[info@atalayas.com](mailto:info@atalayas.com) / [impulsalicante@alicante.es](mailto:impulsalicante@alicante.es)  
 +34 965 280 419

## 2 AREA INDUSTRIAL PLA DE LA VALLONGA



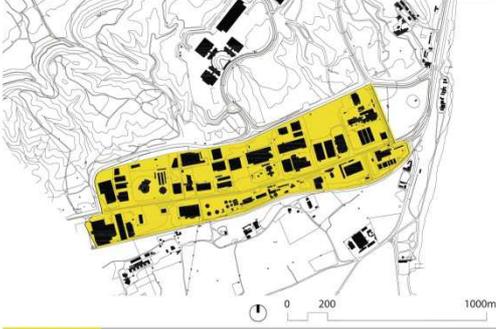
- |       |   |   |
|-------|---|---|
| 1min  | Algunas actividades del área:<br>Almacenaje y acopio de stocks de producción / Fabricación y construcción / Comercio al por mayor especializado | Algunos servicios del área:<br>Asociación de propietarios / Fibra óptica y telecomunicaciones / Transporte público / Servicios contra incendios / Red baja y media tensión / Ludoteca Estación de servicio / Alumbrado público / Red de riego / Cafeterías y restaurantes / Entidad financiera / Vigilancia privada y CCTV en los accesos |
| 9min  |   |   |
| 9min  | Algunas empresas del área:<br>INUSA / HIDROTEN / ITV ALICANTE   |   |
| 18min |   |   |
| 8min  |   |   |



[www.plavallonga.com](http://www.plavallonga.com)  
[admin@plavallonga.com](mailto:admin@plavallonga.com) / [impulsalicante@alicante.es](mailto:impulsalicante@alicante.es)  
 +34 965 11 48 76



### 3 AREA INDUSTRIAL AGUAMARGA



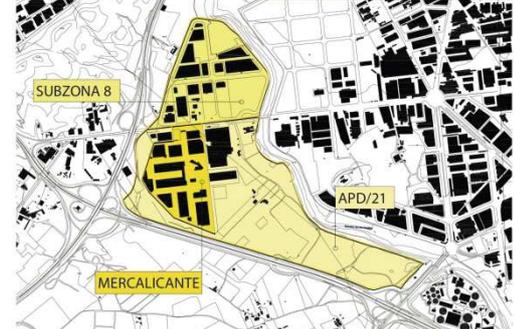
0 200 1000m

<ul style="list-style-type: none"> <li>3min</li> <li>5min</li> <li>8min</li> <li>16min</li> <li>8min</li> </ul>	<p><b>Algunas actividades del área:</b> Transporte y almacenamiento / Industria química / Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación / Industria metalúrgica</p> <p><b>Algunas empresas del área:</b> CELITE HISPÁNICA / ECOPEARQUE / BANCO SABADELL</p>	<p><b>Algunos servicios del área:</b> Fibra óptica y telecomunicaciones / Transporte público / Líneas interurbanas Alicante-Elche y aeropuerto / Alumbrado Público / Red viaria Principal / Suministro agua potable / Red de media y baja tensión / Recogida de basuras y enseres / Gasolinera autoservicio</p>
---	--	---

impulsalicante@alicante.es  
+34 965 145 700



### 4.1/4.2/4.3 AREAS INDUSTRIALES MERCALICANTE SUBZONA 8 APD/21



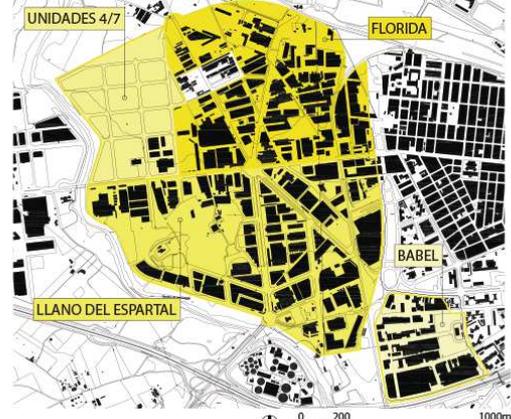
0 200 1000m

<ul style="list-style-type: none"> <li>1min</li> <li>8min</li> <li>6min</li> <li>18min</li> <li>10min</li> </ul>	<p><b>Algunas actividades de las áreas:</b> Comercio al por mayor de productos alimenticios / Transporte y almacenamiento / Vehículos y combustibles</p> <p><b>Algunas empresas de las áreas:</b> ACEITUNAS CAZORLA, S.L. / AUTODESGUACE LUQUE / FARELL</p>	<p><b>Algunos servicios de las áreas:</b> Punto verde y gestión de residuos / Fibra óptica y telecomunicaciones / Suministro de gas de alta y baja presión / Red de media y baja tensión / Naves frigoríficas / Báscula / Transporte público / Servicios contra incendios / Red separativa / Suministro agua potable / Entidades financieras</p>
--	---	--

www.mercalicante.com  
merca@mercalicante.com / impulsalicante@alicante.es  
+34 966 081 001



### 5-6-7-8 AREAS INDUSTRIALES FLORIDA LLANO DEL ESPARTAL UNIDADES 4/7 BABEL



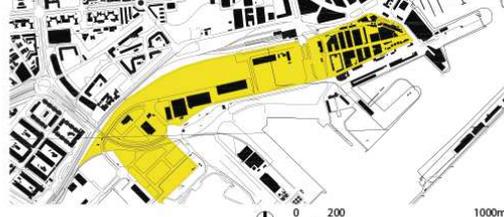
0 200 1000m

<ul style="list-style-type: none"> <li>3min</li> <li>10min</li> <li>12min</li> <li>19min</li> <li>13min</li> </ul>	<p><b>Algunas actividades de las áreas:</b> Industria metalúrgica / Vehículos y combustibles / Comercio mayorista / Transporte y almacenamiento</p> <p><b>Algunas empresas de las áreas:</b> UNITRANS / TEJAS BORJA / MAKRO / ELECINOR / CARGLASS</p>	<p><b>Algunos servicios de las áreas:</b> Transporte público / Alumbrado público / Servicios contra incendios / Suministro agua potable / Red de media y baja tensión / Recogida de basuras y enseres / Policía Local / Estación de servicio gasolinera / Entidades financieras / Centro comercial "Puerta de Alicante" / Red viaria / Restaurantes</p>
--	---	---

impulsalicante@alicante.es  
+34 965 145 700



### 9 AREA INDUSTRIAL PUERTO DE ALICANTE



0 200 1000m

<ul style="list-style-type: none"> <li>7min</li> <li>17min</li> <li>0min</li> <li>14min</li> <li>1min</li> </ul>	<p><b>Algunas actividades del área:</b> Almacenamiento y logística</p> <p><b>Algunas empresas del área:</b> TERMINALES MARÍTIMAS DEL SURESTE / PAPI TRANSITOS</p>	<p><b>Algunos servicios del área:</b> Alumbrado Público / Red viaria / Servicios contra incendios / Señalización vertical y horizontal de tráfico / Suministro agua potable / Red de media y baja tensión / Policía portuaria / Centro comercial / Estación autobuses</p>
--	---	---

www.puertoalicante.com  
+34 965 130 095






1min	<b>Algunas actividades del área:</b> Investigación	<b>Algunos servicios del área:</b> Alumbrado Público / Red viaria / Servicios contra incendios / Señalización vertical y horizontal de tráfico / Suministro agua potable / Red de media y baja tensión / Centro comercial / Apedero ferroviario / Vigilancia privada
12min	<b>Algunas empresas del área:</b> MEDCAT / LUCENTIA / BIOITHAS	
16min		
18min		
15min		



2min	<b>Algunas actividades de las áreas:</b> Comercio minorista equipamiento de hogar / Comercio al por mayor de otra maquinaria, equipos y suministros	<b>Algunos servicios de las áreas:</b> Alumbrado Público / Red viaria / Servicios contra incendios / Señalización vertical y horizontal de tráfico / Suministro agua potable / Red de media y baja tensión / Vigilancia privada / Estación de servicio gasolinera / Restaurantes / Transporte público, TRAM / Zonas verdes / Zonas deportivas
15min	<b>Algunas empresas de las áreas:</b> DECATHLON / LA MUEBLERIA / GRUPO SUBÚS	
16min		
15min		
14min		

[impulsalicante@alicante.es](mailto:impulsalicante@alicante.es)  
+34 965 145 700



## 2.10 VÍDEO DE PROMOCIÓN DE ÁREA INDUSTRIAL

El tercer recurso sobre la promoción de las áreas industriales que se ha desarrollado en este trabajo es la creación de un **vídeo promocional**. Se ha realizado poniendo como ejemplo de desarrollo e impulso al área industrial de **Atalayas**. El objetivo de este tipo de recursos es el de **comunicar las ventajas y beneficios** que una posible empresa obtendría si se instalase en dicha área industrial.

Sin duda, la **comunicación de las bondades del área, y el hacerlo de manera efectiva, clara y amena es un factor, que consideramos clave en la promoción de toda área industrial**. Del mismo modo, y siguiendo, la misma estrategia básica -aunque adecuándola a cada área industrial- podría seguirse y desarrollar diferentes vídeos, folletos, webs, etc. En cualquier caso, se recomienda que dichas acciones estén **alineadas en base a una estrategia de comunicación más amplia** que se deber desarrollar previamente.

El vídeo se encuentra ubicado en la web generada con este Estudio.

<https://areasindustrialesdealicante.wordpress.com/>

y en este link: <https://youtu.be/quRi1HZt51k>

Se presenta una de las primeras imágenes del mismo.



## 2.11 PROPUESTA DE CERTIFICADOS DE SOSTENIBILIDAD

En este apartado hemos recogido dos de los certificados voluntarios de sostenibilidad de edificios más reconocidos, BREEAM y LEED, un uno de más reciente creación y gran interés para mejorar la calidad para las personas que usan en el edificio como su entorno de trabajo, WELL.

Recogemos por un lado un breve resumen de los beneficios que aportan a la empresa junto con links para ampliar información al respecto, así como una breve descripción de cada sistema para ser remitida a las empresas para facilitar un conocimiento rápido y general de los mismos.

### Beneficios de ajustar los edificios a los estándares de los certificados de sostenibilidad

De una lectura de los contenidos de cada sistema de certificación se hacen evidentes sus beneficios. El ajustar los edificios a los estándares de certificación son múltiples. La empresa debe valorar el asumir el tiene varias ventajas:

#### Económicas:

- Reducción de costes operacionales.
- Incremento en el valor de los inmuebles e incremento de la posibilidad de venta o alquiler en su caso.
- Introducción de eficiencias vinculadas a los espacios, al estar los proyectos más pensados y evaluados previamente a su construcción.
- Reducción de riesgos.
- Reducción de costes por mala planificación.
- Incremento en la productividad de los trabajadores.

#### Medioambientales:

- Reducción de consumos de recursos (agua, energía, etc).
- Reducción de emisiones contaminantes.
- Mejora de aspectos medioambientales negativos previos del entorno.
- Reducción en general de impacto medioambiental.

#### De las personas:

- Beneficios para la salud de los empleados.
- Beneficios en las dinámicas del día a día de los empleados.

#### De capital estructural:

- Incrementa la documentación disponible sobre las instalaciones de la empresa, con las consiguientes ventajas a nivel de *facility management*.
- Potencia la adquisición de tecnologías de más calidad.

#### De capital relacional:



- Facilita entrar en un segmento de empresas vinculado a parámetros de excelencia, y los foros asociados.

#### De marca:

- El edificio certificado se convierte en un activo de comunicación y transmisión de los valores de la empresa.
- Se transmite una imagen potente a nivel de RSC.
- Mejora de imagen de cara a empresas nacionales e internacionales –especialmente- concededoras de estos certificados y que los valoran.

#### En concursos públicos:

- Se tiende a premiar a las empresas que potencian la sostenibilidad por encima de lo obligatorio lo cual facilita el ganar algunos concursos.

#### Culturales:

- Crea un entorno de trabajo que evidencia una apuesta por la calidad.
- Crea un entorno de trabajo en el que se evidencia una apuesta por la innovación.
- Crear un entorno de trabajo que evidencia una comunicación 360º, también interna, y que afecta al espacio: *branded working space*.
- Potencia una conciencia ecológica en los empleados, creando orgullo de pertenencia.
- Potencia un entorno de trabajo de calidad, lo cual favorece que se reduzca el absentismo y favorece la atracción y retención de talento.
- Mejora del clima laboral.

Todo ello redunda en ventajas competitivas y estratégicas para la empresa. A continuación, recogemos distintos links en los que se recogen beneficios descritos por los diferentes sistemas de certificación, y estudios vinculados.

#### [Beneficios de BREEAM](#)

#### [Beneficios de LEED](#)

#### [Beneficios de WELL + +](#)

### Los modelos de certificación más representativos

A continuación, recogemos el texto relativo a los certificados de sostenibilidad que podría **comunicarse y remitir a las empresas de las distintas áreas industrializadas**. Este sería un ejemplo modelo.

### Guía de los certificados de sostenibilidad disponibles



Si lo que se desea es obtener una mejora de sostenibilidad a nivel del área urbana industrial, los documentos que recomendamos consultar son [esta guía](#) y [esta otra](#) y ponerse en contacto con una consultoría especializada.

En el caso del urbanismo, las marcas de certificación **LEED** y **BREEAM** no tienen certificados específicos para áreas urbanas industriales, sino que son genéricos para cualquier área urbana. Los sistemas de certificación genéricos para áreas urbanas los pueden encontrar en las webs de cada tipo de certificado que indicamos a continuación.

### **Ejemplo de texto a remitir desde el Ayuntamiento a los representantes de empresas**

Asunto del email: Hagamos nuestras áreas industriales más sostenibles

Estimada/o representante de empresa situada en un área industrial de Alicante:

Si desea tener unas instalaciones en su empresa que aporten un plus de sostenibilidad y un reconocimiento internacional, le recomendamos seguir las recomendaciones de la **GUÍA DE EDIFICACIÓN AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE, EDIFICIOS INDUSTRIALES** (actualizada 2017) del **IHOBE**, que puede descargar [aquí](#) (pulse botón “descargar”). IHOBE es la sociedad pública de gestión ambiental del gobierno vasco y genera publicaciones de referencia en este ámbito.

Muchas de las recomendaciones de esa guía están basadas en lo que exigen **los certificados de sostenibilidad de edificios como los descritos en las páginas a continuación**. Certificarse no es obligatorio, pero le reportará un reconocimiento extra a su empresa. También puede realizar un diseño siguiendo los criterios que marca LEED y no certificarse. En las siguientes páginas le mostramos un resumen básico de los que consideramos certificados más relevantes al fin que nos ocupa: **LEED, BREEAM y WELL**.

Si desea ampliar más información que la que le indicamos aquí acerca de otros sistemas de certificación de edificios, puede consultar [este documento](#).

Un cordial saludo

**A continuación, se recoge un texto a adjuntar al email como archivo adjunto en formato pdf:**

### **CERTIFICACIÓN LEED**





**¿Qué es?** El **Sistema de Certificación LEED®** del **USGBC** certifica la alta integración de estrategias sostenibles en edificios y urbanismo acabado y funcionando.

**¿Dónde me puedo informar?** En este link: <http://www.spaingbc.org>. Y en este correo electrónico: [ccve@spaingbc.org](mailto:ccve@spaingbc.org)

**¿Cuándo acudir a él?** Si está planteándose una gran remodelación de sus instalaciones o un nuevo proyecto de su edificio, en este [link](#) podrá encontrar la información que necesita. Hay otras versiones para otro tipo de actuaciones en el edificio.

**¿Cuánto cuesta?** Tiene las tarifas del proceso de certificación [aquí](#).

**¿Quién me asesora en el proceso?** Un arquitecto con conocimientos avanzados en sostenibilidad de edificios y un equipo de ingeniería especializado en instalaciones para este tipo de edificios. No es necesario que hayan realizado formación específica de LEED.

**¿Qué evaluarán del edificio?** Entre en este [link](#) y haga click en el botón “lista de comprobación”. Así descargará un Excel donde verá qué aspectos evalúa LEED.

#### Ejemplo de edificio certificado LEED



[Más información](#)

#### Certificación BREEAM



Similar al anterior, pero BREEAM viene de Reino Unido, mientras que LEED viene de EEUU. Si necesita contactar a BREEAM en España para ampliar más información: [breeam@breeam.es](mailto:breeam@breeam.es).

### ¿Qué requisitos tiene que cumplir mi edificio?

Deberá cumplir con los requisitos que se incluyen en los llamados **Manuales BREEAM**.

Las naves industriales nuevas o ya rehabilitadas tienen que aplicar el manual que se llama BREEAM ES Nueva Construcción que puede descargar [aquí](#).

Las naves industriales que ya estén construidas, pueden conseguir la certificación a través del esquema BREEAM ES En Uso. Para conocer los requisitos se hace a través de la herramienta de evaluación, que puede consultar [aquí](#).

**¿Cómo conseguir el certificado?** Necesitará un arquitecto que conozca el sistema para que pueda desarrollar un proyecto de arquitectura según los manuales BREEAM. Puede conseguirlo escribiendo una solicitud [aquí](#) indicando lo que necesita. Y además necesitará un certificador BREEAM. Para conseguirlo contacte con BREEAM en este email [breeam@breeam.es](mailto:breeam@breeam.es).

### Ejemplos de edificios industriales certificados con BREEAM en España y en el extranjero



[Plataforma Logística LIDL en Alcalá de Henares. Certificado BREEAM Excelente.](#)



[SEGRO Logistics Park Martorelles. Certificado BREEAM Muy Bueno.](#)



[DC1, Prologis Park Dunstable](#)

Si quiere conocer más edificios certificados BREEAM. Haga click [aquí](#). Si quiere conocer más, en las siguientes direcciones encontrará los buscadores de BREEAM España e Internacional para buscar edificios industriales. Sólo hay que filtrar la búsqueda en “tipología de edificio” indicando edificio “industrial”. [En España](#) / [En el extranjero](#)



## Certificación WELL



Más nuevo que los anteriores.

¿Qué requisitos tengo que cumplir para conseguir este certificado? En este [link](#) podrá ver los requisitos que tiene que cumplir para conseguir el certificado.

No hay una modalidad específica de polígonos industriales. En este [enlace](#) puede ver los proyectos que hay a nivel mundial.

En este [enlace](#) están todos los estándares WELL.

En este [enlace](#) puedes ver los Manuales por sector.

Aquí puede ver dos noticias en la web que le servirán para tener una perspectiva sobre el certificado:

- [Referencia 1](#)
- [Referencia 2](#)

## Ejemplo de edificio certificado WELL



[Más información](#)



## 2.12 PANEL DE EXPERTOS: ÁREAS INDUSTRIALES DE ALICANTE

A nuestro entender, para conocer de forma más rigurosa las necesidades, carencia y visión de futuro de las áreas industriales en Alicante, es fundamental contar con la opinión de los expertos y agentes involucrados en los diferentes aspectos que afectan a dichas áreas, desde diferentes puntos de vista.

Para ello, el día **15 noviembre 2017**, en horario de 9:30 a 11:40h se celebró un panel de expertos en las instalaciones de **Wolf Project**.

Los expertos asistentes fueron:

- **Andrés Montoyo**, Director de la EPSA de la Universidad de Alicante
- **Manuel Beltrá**, arquitecto Director de la Oficina del Plan General del Ayuntamiento de Alicante
- **Armando Ortuño**, profesor de Urbanismo y Planificación del Transporte de la Universidad de Alicante (UA) e ingeniero de caminos
- **Mauricio Úbeda**, ingeniero de caminos, canales y puertos. Profesor en la EPSA de la UA
- **Emilio Vicedo**, arquitecto
- **Soledad Berbegal**, Directora de Comunicación Estratégica de Actiu

Por parte del equipo de Wolf Project asistieron:

- **Ángel Nájera**
- **Vicente Castillo**
- **José Antonio Carratalá**

A los expertos se les remitió previamente vía e-mail un guión general de preguntas sobre las que versaría el panel, que se recogen más adelante en el presente documento.

### Objetivo general

Como objetivo general se planteó el obtener un listado de los 10 - 20 proyectos prioritarios a desarrollar para la promoción y modernización de las áreas industriales de Alicante.

### Orden del día

El orden del día planteado fue el siguiente:

- 9:15 - 9:30h  
Bienvenida a los asistentes
- 9:30h – 10:00h  
Breve introducción del equipo de Wolf Project y exposición breve de 2-3 minutos por cada experto, de reflexiones y propuestas en torno a las preguntas formuladas que se remitieron previamente por email.
- 10:00h – 10:45h



BLOQUE 1. Eje del debate: *infraestructuras, instalaciones y relación con la ciudad de las áreas industriales de Alicante.*

- 10:45h – 11:10h

BLOQUE 2. Eje del debate: *la dimensión intangible y humana de las áreas industriales.*

- 11:10h – 11:30h

BLOQUE 3. Eje del debate: *la promoción de las áreas industriales*

### Desarrollo de la reunión

Tras la intervención inicial de los expertos de 2-3 minutos de duración, se desarrolló un debate en el que se trataron las distintas cuestiones planteadas en relación al tema tratado: la modernización y promoción de las áreas industriales de Alicante.

A continuación, resumimos algunas de las **principales ideas generales planteadas**:

- Se echa en falta una **directriz política clara** acerca del papel que se quiere dar a las áreas industriales de la ciudad. Es un asunto tratado en el Plan de Competitividad de Alicante, pero no existe un **consenso** ni un **liderazgo** respecto de este asunto. Este punto se plantea como fundamental y crucial para movilizar las energías de la sociedad hacia un objetivo común. La idea se resume en dos frases “hay que saber hacia dónde quiere ir Alicante” y “el ciudadano no lo sabe”.
- Se detecta una **imagen negativa del concepto “polígono industrial”**. Se asocia a un área sucia, fea, insegura, “sin alma”. Este aspecto se percibe como muy importante, por lo que se hace necesaria su **revisión a nivel terminológico**.
- Las áreas industriales de Alicante son **espacios urbanos de baja calidad**. En este sentido se pone como ejemplo el caso de Elche Parque Industrial como modelo de gestión, tramitación y diseño. Se destaca la necesidad de generar **espacios reconocibles** en las áreas industriales.
- Se enfatiza la **falta de planificación del tejido industrial**, gran parte del cual es de crecimiento espontáneo y transmite una imagen caótica.
- Se destaca que **nunca se han concluido las operaciones de urbanización**. Las actuaciones se limitan a crear viarios de acceso.
- Se puntualiza la necesidad de realizar reflexiones que afronten las diferencias existentes entre las actuaciones en **zonas consolidadas** (más frecuentes en Alicante) **frente a los crecimientos nuevos**.
- Se percibe poca presencia de industria de carácter productivo, y más de carácter logístico. Se aprecia la **necesidad de especializar** más las áreas industriales por sus características específicas.
- Se destaca la necesidad de remodelar y modernizar las áreas industriales, poniendo en valor el **potencial de las infraestructuras existentes**.
- Se enfatiza la necesidad de dar un **vuelco muy profundo** en el diseño, desarrollo y gestión de las áreas industriales de Alicante, **más allá de un mero “lavado de cara”**, incorporando dos aspectos clave: **variedad de usos** (incorporar más usos además del industrial para “dar vida” a



estos lugares) y **planteamiento ecológico** (compromiso de sostenibilidad, uso más eficiente del espacio).

- Se destaca la oportunidad y el riesgo que plantean las nuevas tecnologías, y en especial la tecnología de próxima irrupción llamada **5G** que hará una realidad la generalización de la robótica y va a transformar muchos sectores, entre ellos la logística, en la que va a potenciar el uso de vehículos autónomos, los robots, los drones, así como las dinámicas colaborativas en tiempo real y la inteligencia artificial. Esto puede afectar de muchos modos, en el sentido de que **muchas industrias deberán evolucionar** para adaptarse y ser competitivas. También **las infraestructuras deberán cambiar**. Como ejemplo de esto se cita: interacción drones-áreas aeroportuarias, viarios-coches autónomos, cambios en señalización para interacción con robots y sistemas de inteligencia artificial, desaparición de infraestructuras de cable en telecomunicación.
- Se plantea la necesidad imperiosa de **“acercar la industria a la ciudad”**.
- Se destaca el **potencial del territorio de Alicante**, que en general es **muy atractivo**, algo que contrasta con la realidad de sus áreas industriales.
- Necesidad de **transformar la visión sobre un área industrial**, hacia un área de calidad ambiental, más próxima a la imagen de **un campus universitario**.
- Se propone evolucionar el concepto de polígono industrial hacia el concepto de **“ecosistema industrial”**, de mayor riqueza en todos los sentidos, en el que se potencian cuatro elementos: la **accesibilidad**, la **tecnología**, el **diseño** y el **talento**.
- Se destaca la necesidad de **operarios de mayor formación**, y en especial falta el **“operario digital”**.
- Se enfatiza el carácter esencial de **potenciar la colaboración y asociación entre empresas** para desarrollar **proyectos de interés común**, y en especial la creación de **clústers**.
- Se incide en la **importancia de la reflexión individualizada** sobre cada área industrial identificada, analizando sus potencialidades, ventajas competitivas y carácter especializado más adecuado para cada una de ellas.
- Se destaca la **necesidad de desbloquear el Parque Científico de la Universidad de Alicante**, que puede actuar como motor de determinado tipo de empresas europeas.
- Se destaca la necesidad de reflexionar sobre el **área industrial del Puerto de Alicante como un área industrial más de Alicante**, aunque sea estatal.



## Síntesis de respuestas a las cuestiones planteadas como guía a la reunión

A continuación, recogemos un resumen que hemos elaborado en el que extractamos e individualizamos las respuestas a las preguntas formuladas y remitidas previamente vía email como guía de la reunión.

Estas respuestas han sido elaboradas por el equipo de Wolf Project en base a lo comentado por los expertos durante el panel, y en base a las anotaciones realizadas por los expertos en los guiones impresos con los que contaban durante la reunión, y que algunos de ellos completaron y entregaron al equipo de Wolf Project al finalizar el panel:

### **BLOQUE 1. Eje del debate: infraestructuras, instalaciones y relación con la ciudad de las áreas industriales de Alicante.**

- **¿Cuáles son las áreas industriales de referencia a nivel mundial de las que Alicante debe aprender? ¿Dónde se puede conseguir información sobre ellas? ¿Qué es lo principal a aprender?**

Se destaca que es fundamental aprender los modelos de gestión de las áreas industriales, más allá de la mera copia o replicación del tejido urbano.

Durante el panel se cita: Holanda (Park management), Reino Unido (BID), Shanghai, San Francisco, Cádiz, Almería, Barcelona, Lille, Tampere.

Se cita como referencia el trabajo del urbanista Alfonso Vegara.

- **¿Cuál debe ser la estructura urbana y territorial futura de las áreas industriales de Alicante? ¿Cómo deben conectarse?**

Se imaginan unas áreas integradas en la estructura urbana de la ciudad, en las que se han introducido criterios de calidad urbana: espacios libres, arbolado, señalización, mobiliario, etc.

- **Las áreas industriales de Alicante, ¿deben crecer, reducirse o mantener su superficie actual? En caso de crecer, ¿hacia dónde, cuánto y de qué manera?**

Se opina que existe suelo disponible en Alicante actualmente para las empresas que demanden suelo. Se plantea crecer solo si hay demanda real, pero antes es prioritario reciclar el tejido existente integrándolo.

- **¿Qué relaciones deben tener entre sí las áreas industriales de la ciudad? ¿Qué relaciones deben tener con el resto de zonas de la ciudad? ¿Y con las otras ciudades?**

Se opina que es preciso integrarlas en la estructura de la ciudad, con nuevos usos que favorezcan la implantación de empresas. Se debe tipificar y clarificar el carácter de cada área: logística, innovación, manufactura, digital, etc.

- **¿Qué carácter hay que potenciar en cada área industrial?**

Se destaca que es preciso realizar una prospección en cada caso, contando con las empresas para dar respuesta, y vinculándolas en un proyecto común de futuro.

En el panel se reflexionan sobre distintos caracteres de cada zona industrial:

- Atalayas: se destaca su potencial como zona logística.
- Pla de la Vallonga: se destaca su potencial como zona logística.
- Aguamarga: se plantean las dificultades de conexión, por la propia orografía, de esta área con Ciudad de la Luz. Esta conexión favorecería un vínculo entre ambas. Se opina que en Ciudad de la Luz se deberían promover usos relacionados con la realidad virtual y realidad aumentada.
- Mercalicante: zona especializada en alimentación, como es hoy. Aprovechar su potencial.



- Subzona 8: no se cita específicamente.
  - APD/11: no se cita específicamente.
  - Florida: Esta zona, así como Llano del Espartal, se verán afectadas por la culminación de la Vía Parque. Se incide en la necesidad de integrar con multiplicidad de usos en la trama urbana. No se detalla su uso concreto, pero se destaca la necesidad de dar una ordenación y rehabilitación integral, dada su condición desordenada y de crecimiento espontáneo.
  - Llano del Espartal: se aplican las mismas reflexiones que para el caso de Florida.
  - Unidades de actuación 4/7: no se cita específicamente.
  - Babel: se aplican las mismas reflexiones que para el caso de Florida.
  - Área Industrial Puerto de Alicante: se percibe como un área de oportunidad para un área industrial de tipo mixto corporativo - logístico, con usos mixtos. Es una zona con gran valor por su condición de frente marítimo, que además tiene importantes ventajas competitivas por su gran conexión ferroviaria y por autovía. Se percibe una necesidad de que la ciudadanía demande una mejora de ese espacio.
  - Parque Científico: se percibe como un área de oportunidad. Existe demanda de empresas por ubicarse en este espacio y es preciso que la ciudad desbloquee su tramitación. Surge el debate sobre si la Universidad debería expandirse hacia esa zona o hacia San Vicente del Raspeig. Se demanda una mayor conexión física de la Universidad con su entorno, y se critica el vallado perimetral.
  - Rabasa: se cuestiona el potenciar su conexión con la Universidad.
  - Rabasa / Zona Clesa: no se cita específicamente, pero puede ser aplicable la misma reflexión que para el caso anterior.
  - Garrachico: no se cita específicamente.
- ***¿Qué tecnologías (energéticas, de transporte, de comunicación, hidráulicas, eléctricas, etc) van a ser importantes en el futuro de las áreas industriales y cómo las transformarán?***  
Se destaca la oportunidad y el riesgo que plantean las nuevas tecnologías, y en especial la tecnología de próxima irrupción llamada **5G** que hará una realidad la generalización de la robótica y va a transformar muchos sectores, entre ellos la logística, en la que va a potenciar el uso de vehículos autónomos, los robots, los drones, así como las dinámicas colaborativas en tiempo real y la inteligencia artificial. Esto puede afectar de muchos modos, en el sentido de que muchas industrias deberán evolucionar para adaptarse y ser competitivas. También las infraestructuras deberán cambiar. Como ejemplo de esto se cita: interacción drones-áreas aeroportuarias, viarios-coches autónomos, cambios en señalización para interacción con robots y sistemas de inteligencia artificial, desaparición de infraestructuras de cable en telecomunicación.
  - ***¿Cómo podemos mejorar la calidad arquitectónica de las áreas industriales de Alicante?***  
Se destaca la necesidad de integrar la edificación en su entorno, cualificando los espacios privados-públicos. Se cita la importancia de crear espacios adaptables a cambios futuros, así como el seguir criterios de sostenibilidad.



- **¿Cómo podemos mejorar la calidad urbanística de las áreas industriales de Alicante?**  
 Se propone el desarrollar proyectos de integración paisajística, creando espacios urbanos cualificados y posibilitando nuevos usos para favorecer la implantación de servicios a las empresas.  
 Se propone la realización de un estudio de la transición con la ciudad.  
 Se destaca la necesidad del reciclaje del suelo desarrollado mediante proyectos de mejora que contemplen:
  - Movilidad: bicicleta, accesos
  - Mejora del alumbrado: led
  - Mejora de la imagen mediante regeneración paisajística y ambiental
  - Energías renovables
  - Tratamiento de residuos
  - Incorporación de zonas verdes en polígonos, incluido el viario.
  - Creación de espacios de relación
  - Creación de marca, impulso al marketing de los polígonos
  
- **¿Qué instalaciones urbanas existentes hay que mejorar y cómo? ¿Qué nuevas instalaciones hay que desarrollar?**  
 Se cita:
  - Residuos
  - Iluminación
  - Instalaciones de comunicación
  - Accesibilidad
  - Vigilancia.
  
- **¿Qué proyectos a desarrollar en las áreas industriales aumentarán más la competitividad de las empresas instaladas?**  
 Se percibe como clave la formación, y en especial la colaboración con la Universidad.
  
- **Hablando de infraestructuras y servicios, ¿qué tipo inversiones debe hacer y en qué lugares debe priorizarlas el Ayuntamiento de Alicante? ¿Por qué?**  
 Se destacan los proyectos de mejora de integración paisajística.
  
- **¿Cómo puede el Ayuntamiento ayudar a crecer a las empresas de las áreas industriales de Alicante sin necesidad de realizar inversiones económicas?**  
 Se destacan las exenciones fiscales: IBI, IAE.
  
- **¿Cómo pueden los distintos stakeholders mejorar la sostenibilidad de las áreas industriales? ¿Qué debe hacer el Ayuntamiento al respecto?**  
 Se destaca la necesidad de crear entes de conservación, actuando el Ayuntamiento como facilitador. También el impulso a los clusters contando con la colaboración y el impulso del Ayuntamiento.
  
- **¿Qué actuaciones hay que priorizar para mejorar la calidad ambiental de las áreas industriales? ¿Cómo se pueden impulsar y desarrollar en el contexto económico actual?**  
 Se destaca la necesidad de mejorar la imagen urbana y la conexión con la ciudad. En especial el tratamiento de residuos que se está desarrollando.
  
- **¿Cómo podemos mejorar el mantenimiento y conservación actual de las áreas industriales? ¿Y la seguridad?**  
 En este punto se percibe como crucial la creación de entes de conservación, implicando a todas las empresas en un proyecto común.
  
- **¿Qué riesgos son los más relevantes en las áreas industriales? ¿Qué actuaciones son más urgentes? ¿Cuáles son los principales riesgos de no acometer estas actuaciones urgentes?**



El principal riesgo es que se genere obsolescencia de las empresas, fruto de una falta de capacidad de colaboración y excesivo individualismo. Esto desembocaría en una “despoblación” ya que las empresas buscarían sitios más atractivos. Se percibe como urgente la necesidad de mejora de imagen de las áreas. El riesgo más relevante es que las empresas decidan trasladarse a otros polígonos por tener espacios más atractivos.

- **¿Qué planificación temporal debería existir para acometer la modernización de las áreas industriales?**  
Debería haber medidas a corto (2 años), medio (5-8 años) y largo 10-15 años.
- **¿Qué instrumentos legales (urbanísticos y de otros tipos) se deben desarrollar para modernizar las áreas industriales?**  
La herramienta que se cita es el Plan de rehabilitación integral.
- **¿Qué instrumentos digitales (webs, apps, etc)?**  
Principalmente se considera que es necesario crear una web del área industrial.

## BLOQUE 2. Eje del debate: *la dimensión intangible y humana de las áreas industriales.*

Preguntas en torno a las que reflexionar:

- **Más allá de las infraestructuras y servicios, ¿dónde debe focalizarse la inversión, en general, en las áreas industriales de la ciudad de Alicante? ¿Y la inversión del Ayuntamiento y Consellería?**  
Se percibe que los ejecutivos de las empresas están formándose. Se percibe una falta de formación en los operarios, y en especial en las capacidades digitales.
- **¿Cómo podemos mejorar el capital humano de las áreas industriales de Alicante?**  
Se percibe una necesidad mayor de colaboración con la Universidad, y una mayor implicación de las empresas a la hora de proponer y desarrollar iniciativas para la formación de los operarios.
- **¿Qué cambios culturales hay que impulsar en Alicante para que sirvan de empuje a la modernización de las áreas industriales? ¿Cómo impulsar la cultura emprendedora en Alicante? ¿Qué proyectos concretos hay que desarrollar?**  
La puesta en valor de los aspectos medioambientales, incidiendo en que no es un sobrecoste. Repercute en la imagen de las empresas y por lo tanto crea valor para ellas. Se percibe la necesidad de impulsar foros, integrando a todos los actores.
- **¿Cuáles deben ser las prioridades de actuación para conseguir que las áreas industriales de Alicante generen más empleo?**  
Se considera que el gran logro sería conseguir que las empresas se ubicaran en las áreas industriales de Alicante por su atractivo. Esto generaría empleo.
- **¿Qué aspectos de gestión interna debe mejorar el Ayuntamiento para que facilite la modernización y promoción de las áreas industriales de Alicante? ¿Y a nivel de tasas y regulaciones?**  
Creación de una oficina técnica en exclusiva para las áreas industriales.  
Exención de tasas por mejora de imagen de las empresas.



- **¿Qué aspectos de gestión deben mejorar las empresas del área para que faciliten la modernización y promoción de las áreas industriales de Alicante? ¿Cuál debe ser la estructura de gestión de las áreas industriales?**  
Se plantea la necesidad de una mayor colaboración entre las empresas y la creación de entes de conservación.
- **¿Qué papel y relación deberían tener los centros de formación universitarios y de negocios con las áreas industriales? ¿Cómo se podrían potenciar?**  
Se considera su papel como fundamental. Deberían existir patrocinios, becas y canales de empleo directo.
- **¿Cómo podemos ayudar a impulsar que se mejore la calidad de los productos que se producen en Alicante**  
Tema no tratado directamente.
- **¿Hasta qué punto se debe sumar Alicante a la estrategia y líneas de especialización marcadas por la estrategia de Smart Specialization de la UE?**  
Tema citado pero no tratado directamente.

### BLOQUE 3. Eje del debate: la promoción de las áreas industriales.

- **¿Qué actuaciones hay que desarrollar para impulsar el crecimiento y la internacionalización de las empresas en las áreas industriales de Alicante?**  
Se percibe como importante el desarrollo de la presencia en internet de las empresas, en especial su web.  
En general, un mayor desarrollo en la digitalización de la empresa, y en especial en el cambio de cultura que éste supone.
- **¿Qué tipo de empresas hay que intentar atraer para que se instalen? ¿De dónde serían esas empresas? ¿Qué actuaciones hay que desarrollar para captarlas? ¿Qué barreras actuales hay que eliminar para conseguir captarlas?**  
Se plantea como fundamental focalizar la actividad de captación de empresas en aquellas empresas que estén en la cadena de valor de empresas ya existentes en los polígonos, para que “tengan el negocio allí”.  
Se percibe como una gran barrera el aspecto actual de los polígonos y se ve como prioritario la creación de entornos atractivos, con servicios, dando un vuelco total al concepto de polígono industrial. Se percibe como importante crear servicios nuevos: guarderías, deportivos, ocio,...
- **¿Cómo debemos enfocar la estrategia de imagen, reputación y comunicación en general de las áreas industriales?**  
Es fundamental una visión política clara.  
También la transformación del concepto de polígono industrial, por el de ecosistema colaborativo industrial, y a nivel urbano por el de campus industrial.  
Se percibe como fundamental el desarrollo de un estudio de creación de clústers.



## PARTE 3

Conclusiones y siguientes pasos





### 3.1 CONCLUSIONES

#### 3.1.1 Análisis general del trabajo realizado.

Una vez finalizado el trabajo, debemos realizar un análisis del cumplimiento de los objetivos iniciales del estudio, así como resumir los aspectos más relevantes del mismo.

En lo relativo al documento del informe, éste se ha desarrollado de una manera intensa y buscando una alta eficiencia y efectividad, dados los plazos disponibles. Consideramos que se ha generado un documento de valor para servir de base sobre la que construir una visión compartida para la ciudad.

Ello **no significa que sea un documento taxativo, sino más bien una base sobre la que serán necesarios sucesivos ajustes y reorientaciones** que los técnicos del Ayuntamiento, y en especial sus responsables políticos, deberán impulsar para perfeccionar sus supuestos, actualizar sus datos y revisar sus propuestas según las dinámicas que el tiempo y la naturaleza de lo público requerirán.

Este documento también debe servir para **impulsar la creación de estructuras de gestión y de bases de conocimiento sólidas, fácilmente accesibles y estructuradas, desde bases de datos o planos, a estudios de investigación avanzados**, que sirvan para continuar desarrollando una estrategia certera para impulsar las áreas industriales. En este sentido consideramos que esta iniciativa del Consistorio Municipal marca una senda muy positiva que debe continuarse.

El trabajo se ha desarrollado sin incidencias destacables, con un cumplimiento de los hitos planificados relativamente adecuado.

En lo relativo al cumplimiento de los objetivos, en el siguiente esquema desarrollamos su grado de cumplimiento, tanto a nivel de objetivos principales, como a nivel de objetivos complementarios.

Grado de cumplimiento de los **objetivos principales** del trabajo:

	Grado de cumplimiento	Comentarios
<b>OBJ 01</b>	Completo	Se han delimitado con precisión las áreas industriales.
Identificación y delimitación de las áreas industriales de la ciudad de Alicante.		
<b>OBJ 02</b>	Completo	El análisis se ha realizado con la información disponible en el momento de la realización del estudio, a nivel básico.
Análisis de los servicios e infraestructuras disponibles actualmente, de las áreas industriales detectadas.		
<b>OBJ 03</b>	Completo	Siguiendo el Anteproyecto de Ley de Áreas de Gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la ciudad de Alicante.
Catalogación de las áreas industriales en áreas industriales básicas, consolidadas y avanzadas.		



<b>OBJ 04</b>	Completo	Se han identificado, a través de diferentes fuentes, numerosas propuestas de valor.
Estudio de mejora de las áreas industriales analizadas en base a obtener nuevos servicios o infraestructuras.		
<b>OBJ 05</b>	Completo	Todas las propuestas se han analizado respecto a su viabilidad a la hora de solicitar subvenciones, además de plantear una programación y priorización de ellas en base a diferentes criterios. Sería deseable en un futuro realizar paneles de expertos con representantes de empresas constituyentes de un potencial clúster, con vistas a impulsarlo y continuar identificando proyectos e iniciativas subvencionables, especialmente relacionadas con tecnologías clave.
Estudio-propuesta de mejoras y proyectos a elaborar para optar, por parte del Excmo. Ayuntamiento, a la Orden de subvenciones en materia de industrialización de la Comunidad Valenciana de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, en la anualidad 2019.		
<b>OBJ 06</b>	Parcial	Se han analizado a través de diferentes fuentes, las empresas que están instaladas en las diferentes parcelas de los polígonos, pero dichas fuentes no están lo suficientemente actualizadas.
Caracterizar la tipología de las empresas que están localizadas en las áreas industriales de Alicante, para alcanzar un mejor conocimiento de las mismas.		
<b>OBJ 07</b>	Completo	Se ha desarrollado una visión global de las áreas industrializadas, así como una particular para cada una.
Desarrollar una estrategia y visión global de las áreas industriales de Alicante, de forma que las mejoras propuestas están alineadas con el cumplimiento de dicha visión.		

Grado de cumplimiento de los objetivos complementarios:

	Grado de cumplimiento	Comentarios
<b>OBJCOM 01</b>	Completo	Se han desarrollado fichas <i>ad hoc</i> para cada uno de ellos, indicando dicha información.
Disponer de los datos más relevantes y característicos de cada una de las áreas industriales de la ciudad, así como conocer su situación urbanística básica.		
<b>OBJCOM 02</b>	Completo	Se han desarrollado fichas <i>ad hoc</i> para cada uno de ellos, indicando dicha información.
Disponer de los datos cartográficos básicos de cada una de las áreas industriales de la ciudad.		
<b>OBJCOM 03</b>	Completo	Se ha diseñado un sistema de baremación teniendo en cuenta los criterios más importantes.
Establecer un sistema de priorización y una planificación básica sobre cuándo se deben implementar las mejoras identificadas, para cada		



área industrial.		
<b>OBJCOM 04</b>		
Analizar en profundidad, la Orden 22/2016 de 27 de octubre de la Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en materia de industrialización.	Completo	Se ha desarrollado un informe-análisis legal sobre dicha orden.
<b>OBJCOM 05</b>		
Identificar qué mejoras podrían ser susceptibles de optar a las ayudas de la orden nombrada anteriormente.	Completo	Se han identificado mejoras en todas las áreas industriales y se ha analizado su viabilidad respecto a la obtención de las ayudas.
<b>OBJCOM 06</b>		
Desarrollar, para aplicar a las mejoras más relevantes, un modelo tipo de ficha detallada con los datos básicos de las mismas para su gestión.	Completo	Se ha diseñado una ficha tipo adecuada para la gestión de las mejoras indentificadas.
<b>OBJCOM 07</b>		
Diseño de un cuaderno de venta <i>on-line</i> de las áreas industriales de la ciudad para la atracción de inversión nacional e internacional.	Completo	Se ha desarrollado a través de la herramienta Wordpress.
<b>OBJCOM 08</b>		
Edición en papel de un cuaderno de venta elaborado, con 500 ejemplares y 12 páginas a color sobre cada área en concreto.	Completo	Se han impreso 500 ejemplares, según lo indicado.
<b>OBJCOM 09</b>		
Desarrollar un vídeo de promoción de 1 área industrial.	Completo	Se ha editado un vídeo con las características indicadas.
<b>OBJCOM 10</b>		
Realizar una comparativa de una de las áreas de referencia de Alicante, con dos del entorno cercano.	Completo	Se han seleccionado dos polígonos de referencia en Elche e Ibi y se han comparado con Atalayas en Alicante.
<b>OBJCOM 11</b>		
Analizar las certificaciones de sostenibilidad más representativas en el ámbito urbanístico, para que se pueda valorar su aplicación en un futuro.	Completo	Se han descrito tres de los marcos de certificación internacional más representativos.

### 3.1.2 Conclusiones respecto a la situación actual

Si se analizan todas las áreas industriales de la ciudad de Alicante de forma global, **se puede apreciar claramente que éstas no están desarrolladas de igual manera**. Las áreas más desarrolladas son Atalayas, Pla de la Vallonga, Aguamarga y Mercalicante. A continuación, podríamos incluir un segundo grupo con Florida, Llano del Espartal, Rabasa, Babel y el Puerto. En un nivel de desarrollo inferior podríamos incluir el Parque Científico de Alicante, APD/21, Unidades 4/7 y Trento. Garrachico ocuparía el escalón más básico.



Además de lo ya expuesto en el estudio pormenorizado de cada área, en el que se indican propuestas y mejoras que ayudarían a potenciar su desarrollo, en este punto se han indicado grosso modo las actuaciones generales a acometer.

**Atalayas** es el área más avanzada de Alicante, pese a que precisa de mejoras para estar al nivel de las mejores áreas industriales de la provincia.

El área de **Pla de la Vallonga** precisa de una importante renovación y más atención por parte del Ayuntamiento. De esta mejora se beneficiarían muchas empresas.

**Mercalicante**, tiene una arquitectura más interesante, y precisa de un impulso para desarrollar su potencial, para lo cual puede ser de gran ayuda la evolución que tengan las zonas próximas como Subzona 8 y muy especialmente APD/21.

Existen varias áreas que no están ocupadas o lo están mínimamente, y son lugares que permiten pensar en nuevos usos o infraestructuras nuevas, como son la **APD/21 anteriormente citada, Unidades 4/7 y Trento**. En el resto de áreas, existe gran disponibilidad de parcelas o de instalaciones disponibles para que nuevas empresas se puedan implantar, con la excepción de Mercalicante que es el área más saturada.

Las zonas de **Florida, Llano del Espartal y Babel** están en una situación de límite con el tejido y el uso residencial, en una situación de insuficiente definición del planteamiento de solución del límite. Son zonas que merecen atención por el gran número de empresas instaladas allí y que tienen gran potencial para ensayar soluciones de usos mixtos que luego se puedan extrapolar al resto de áreas.

**El Puerto** se encuentra en una situación de relativa tensión, al vivir “de espaldas a la ciudad”, desaprovechando el gran potencial que le otorga su ubicación y que otras ciudades han sabido aprovechar.

El **Parque Científico** se encuentra en una situación de relativa paralización y bloqueo, con un desarrollo mínimo del potencial que la Universidad prevé para el área y que podría ser muy beneficioso para la ciudad y la región.

La **zona de Rabasa** se encuentra en un emplazamiento que tiene potencialidades estratégicas importantes, y que por su proximidad a la Universidad y a la Escuela de Arte y Diseño de Alicante puede ser un lugar clave para impulsar un área de especialización inteligente. El área de Trento, que actualmente está por desarrollar, probablemente deba participar de la estrategia que se genere para Rabasa.

Para **Garrachico** el Ayuntamiento debe plantear una estrategia viable a medio – largo plazo, ya que actualmente se percibe como un problema. Esta estrategia puede pasar por su consolidación, reubicación o transformación. La no planificación y desarrollo de una estrategia parece una mala solución.

Gracias a la gran calidad de las infraestructuras de transporte de Alicante todas ellas poseen una elevada conexión con los principales medios: aeropuerto, estación de tren, estación de autobús y puerto. Sus estructuras viarias internas precisan de mejoras, en algunos casos de manera muy importante, como es el caso de Pla de la Vallonga, Florida o Garrachico.

La **conexión con transporte público** debe mejorar en todas las áreas que se alejan del centro urbano, y muy en especial en aquellas que demandan un gran tránsito diario.



Las áreas industriales de Alicante poseen en general una **fuerte separación funcional respecto al resto de tejidos urbanos**. En general, en todas ellas (con la única excepción de Mercalicante) se da una gran diversidad de sectores: comercio al por mayor, comercio minorista, construcción, hostelería-restauración, servicios a empresas y personas e industria. Si bien sí es posible identificar áreas más predominantes y características distintivas.

Ello sin obviar la pérdida de oportunidades que supone que nuevas empresas se instalen en otros lugares de la provincia porque ofrecen más y mejores servicios en sus áreas industriales.

Existe un riesgo de que, si no se impulsan actuaciones de mejora y modernización, algunas áreas entren en una **obsolescencia** tal que suponga que algunas empresas busquen nuevas localizaciones, por lo que el Ayuntamiento debería destinar medios y recursos a actualizar esas áreas. Esto es especialmente importante en el caso de Pla de la Vallonga.

La **imagen de las áreas en general necesita una importante mejora**. No hay cuidado ni atención a nivel paisajístico, y se desatienden aspectos muy importantes como son la visión desde las vías de circulación, especialmente autovía, carretera de Ocaña y carretera N-340, con un intenso tráfico y, por tanto, un número elevadísimo de ciudadanos-espectadores. Esto ocurre especialmente en la autovía, carretera de Ocaña y carretera N-340, vías con las que lindan o que atraviesan las áreas estudiadas.

Las arquitecturas de las áreas industriales, en general, son bastante mejorables, en algunos casos muy mejorables, y en algunas zonas existe un bajo mantenimiento y cuidado, en especial en las áreas menos ordenadas.

Existe una gran **falta de impulso a una visión de sostenibilidad** tanto en la edificación como en el espacio urbano y las infraestructuras de las áreas industriales de Alicante, especialmente si comparamos con otras zonas de la región u otras zonas industriales avanzadas más allá de los límites de la provincia.

El espacio público cualificado para el peatón es prácticamente inexistente.

Se requiere de un análisis especial respecto a la **agrupación de empresas**. De hecho, el impulso al asociacionismo está a un nivel algo superior en Atalayas, es básico en Pla de la Vallonga y Mercalicante. Es mínimo en Aguamarga y prácticamente inexistente en el resto.

### 3.1.3 Respecto a las mejoras propuestas.

A partir del análisis realizado en el trabajo, como se puede ver en el punto 2.4.2 **se han identificado numerosas propuestas de mejora** para cada uno de las áreas industrializadas. Sin duda, todas ellas han sido de gran interés y relevancia y han sido obtenidas mediante diferentes fuentes, como se ha ido comentando a lo largo del trabajo.

Pero los redactores han considerado oportuno y necesario identificar los diferentes **criterios a considerar a la hora de priorizar dichas actuaciones**. Así, si bien y como hemos indicado todas ellas son necesarias, quizás hay que analizar y tener en cuenta la oportunidad del momento. Es decir, cuáles de ellas es más apropiado realizarlas en un primer momento, y cuáles deben ser acometidas a medio o largo plazo.

En base a ello, se han identificado **9 criterios** (ver punto 2.4.1 del trabajo), con un diferente baremo, dependiendo de la importancia que este equipo redactor ha considerado en cada caso.



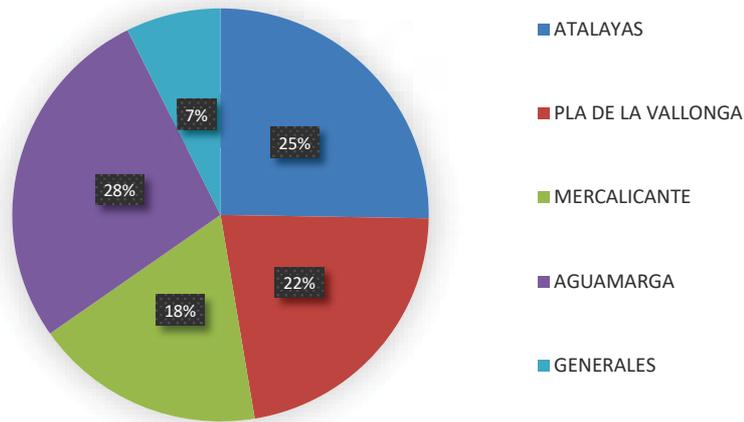
En la siguiente tabla, podemos apreciar el número y distribución para área industrial y categoría, que se ha obtenido:

TOTAL MEJORAS		ATALAYAS	PLA DE LA VALLONGA	MERCALICANTE	AGUAMARGA	GENERALES	TOTAL
Formación y generación de conocimiento	FOR	3	2	1	1	2	9
Social y <i>networking</i>	SOC	2	4	6	6	5	23
Sostenibilidad	SOS	5	5	4	5	1	20
Movilidad	MOV	5	4	5	5	0	19
Tecnología	TEC	1	0	1	1	2	5
infraestructura y apoyo	INF	16	12	9	12	4	53
Planeamiento, normativa y regulaciones	PLA	4	6	3	4	0	17
nº apariciones categorías total		36	33	29	34	14	146

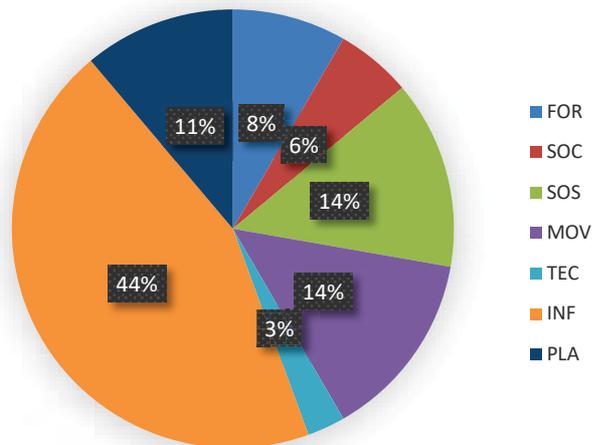
**Categoría:**

De todas las mejoras, también resulta interesante analizar cómo se distribuyen y categorizan, por lo que se obtienen los siguientes resultados:

Mejoras por área industrial



Mejora por categoría



De donde se deduce que, en las cuatro áreas industriales principales, la distribución de la identificación de mejoras es muy similar. Si bien, es Aguamarga la que lidera al grupo, aunque sin una diferenciación sustancial.

Respecto a la distribución por categoría, se imponen las **mejoras que tienen una base de infraestructuras**, seguidas por un grupo de mejoras categorizadas como social, sostenibilidad y movilidad, dejando patente que es necesario acometer proyectos e iniciativas que tengan en cuenta aspectos, no solo de mejora de las propias instalaciones, sino que generen una mayor dinámica social entre los usuarios de las áreas.

### 3.1.4 Respecto a la visión y el futuro

En este estudio **se ha desarrollado una propuesta de visión**, que debe avanzar y desarrollarse para llegar a ser una **visión compartida, apoyada y contrastada** con los distintos agentes clave que son determinantes en la construcción del futuro de las áreas industriales de Alicante.

Esta evolución ha de desarrollarse en colaboración con estos agentes, alineándose con las estrategias que a nivel comunitario, nacional y europeo se están proponiendo e incentivando, para convertir el futuro de las áreas industriales en un proyecto conjunto al que todos contribuyan con sus acciones, inversiones y proyectos.

En esta visión se ha dado **igual importancia a la potenciación y mejora de activos infraestructurales, como a otros menos tangibles**. Este hecho nos parece crucial para conseguir hacer realidad la visión.

El papel de determinadas instituciones y organizaciones para configurar y potenciar el ecosistema de innovación de Alicante es más relevante. Es el caso de la Universidad de Alicante.

Para finalizar, destacamos la urgencia y la necesidad de una estrategia, un consenso y un liderazgo comunicativo desde los estamentos políticos para consolidar una hoja de ruta que deje atrás



el abandono que vienen sufriendo estas áreas, y para la que esperamos este estudio sienta unas bases sobre las que seguir trabajando.



### 3.2 SIGUIENTES PASOS

Una vez finalizado este informe, este equipo redactor considera necesario, para que el **trabajo posterior sea efectivo**, que se desarrollen ciertas actividades. Así, a partir de las mejoras priorizadas y propuestas, el Ayuntamiento **debería evaluar si la selección es acertada** y si se ajusta tanto a su visión como a las necesidades que percibe como existentes en el área, y de este modo seleccionar las mejoras definitivas a acometer, incluidas aquellas para las que es posible solicitar subvenciones.

Una vez realizada la primera selección, **se recomienda seguir la estrategia definida en el punto 2.6 del documento**, de forma que cada una de ellas, entendida como un proyecto, sea desarrollada siguiendo una metodología y una estrategia determinada.

Así, los aspectos que se deberían abordar en el siguiente esfuerzo serían:

- **Selección de las mejoras a implementar a corto plazo** y sobre cuáles de ellas se procederá a la gestión de subvenciones.
- **Fomento de dinámicas** con las empresas y el resto de agentes relevantes para valorar y corroborar de la visión descrita en este documento, así como fomentar la agrupación y la creación de clústers.
- Creación de una **estructura de gestión global** de las mejoras (similar a la Oficina de Proyectos definida en este trabajo), con las tareas de:
  - Ayudar a realizar la petición de las subvenciones.
  - Control y monitoreo de cada mejora.
  - Recopilación de información relevante de cada una de ellas (lecciones aprendidas) para su uso en las mejoras restantes.
- A partir de lo expuesto en este documento, elaborar un Plan estratégico de mejora de las áreas industriales de la ciudad.





## PARTE 4

Anexos





## ANEXO 1 PLANOS – CARTOGRAFÍA DESARROLLADA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES-

### A 01.01 Grupos de planos desarrollados.

Los planos realizados para este estudio se estructuran en **cuatro grandes grupos**;

- **GRUPO 01:** en el primero de ellos se **identifican y sitúan las áreas industriales de la ciudad** estudiadas, delimitándolas atendiendo a los planos de clasificación y calificación del suelo del Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- **GRUPO 02:** En el segundo grupo, se representan cada una de las áreas industriales con sus respectivos **parcelarios catastrales realizando una jerarquización viaria e identificando zonas ajardinadas.**
- **GRUPO 03:** En el tercer grupo de planos se atiende a las **condiciones urbanísticas de las áreas industriales**, identificándose aquellas parcelas que se encuentran sin edificar o tienen algún tipo de característica a destacar desde el punto de vista urbanístico.
- **GRUPO 04:** En el cuarto grupo, se ilustran **algunas de las deficiencias en cuanto a servicios.**

Cabe aclarar que, de las quince áreas industriales, cuatro han recibido un tratamiento especial: Atalayas, Pla de la Vallonga, Aguamarga y Mercalicante. De esta manera se explica que, en el tercer y cuatro grupos, solo aparezcan reflejadas estas cuatro áreas mencionadas.

### A 01.02 Índice de planos.

Atendiendo a esta estructuración general, los cincuenta y dos planos resultantes quedan organizados según el siguiente índice:

Nº	PLANO	ESCALA
1	Planta General Polígonos Industriales Ayuntamiento de Alicante	1:35.000
1.1	Superposición Plan General Vigente. Área Industrial 1, Atalayas	1:5.000
1.2	Superposición Plan General Vigente. Área Industrial 2, Pla de la Vallonga	1:5.000
1.3	Superposición Plan General Vigente. Área Industrial 3, Aguamarga	1:5.000
1.4	Superposición Plan General Vigente. Áreas Industriales 4.1, 4.2 y 4.3; Mercalicante, Subzona-8 y APD-21	1:5.000
1.5	Superposición Plan General Vigente. Áreas Industriales 5 y 6; UA 4-7 y Florida	1:5.000
1.6	Superposición Plan General Vigente. Área Industrial 7, Llano del Espartal	1:5.000
1.7	Superposición Plan General Vigente. Área Industrial 8, Babel	1:5.000
1.8	Superposición Plan General Vigente. Área Industrial 9, Puerto de Alicante	1:5.000
1.9	Superposición Plan General Vigente. Área Industrial 10, Parque Científico de la U.A.	1:5.000
1.10	Superposición Plan General Vigente. Áreas Industriales 11.1 y 11.2; Rabasa y	1:5.000



	Trento	
1.11	Superposición Plan General Vigente. Área Industrial 12, Garrachico	1:5.000
2.1	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 1, Atalayas (hoja índice)	1:5.000
2.1.1	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 1, Atalayas (hoja A)	1:2.500
2.1.2	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 1, Atalayas (hoja B)	1:2.500
2.1.3	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 1, Atalayas (hoja C)	1:2.500
2.1.4	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 1, Atalayas (hoja D)	1:2.500
2.2	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja índice)	1:5.000
2.2.1	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja A)	1:2.500
2.2.2	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja B)	1:2.500
2.2.3	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja C)	1:2.500
2.2.4	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja D)	1:2.500
2.3	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 3, Aguamarga (hoja índice)	1:5.000
2.3.1	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 3, Aguamarga (hoja A)	1:2.500
2.3.2	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área industrial 3, Aguamarga (hoja B)	1:2.500
2.4	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas áreas industriales 4.1, 4.2 y 4.3; Mercalicante, Subzona 8 y APD-21	1:5.000
2.5	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas áreas industriales 5 y 6; UA 4-7 y Florida	1:5.000
2.6	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área Industrial 7, Llano del Espartal	1:5.000
2.7	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área Industrial 8, Babel	1:2.500
2.8	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área Industrial 9, Puerto de Alicante	1:5.000
2.9	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área Industrial 10, Parque Científico de la U.A.	1:5.000
2.10	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas áreas Industriales 11.1 y 11.2; Rabasa y Trento	1:5.000
2.11	Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas área Industrial 12, Garrachico	1:2.500
3.1	Condiciones urbanísticas área industrial 1, Atalayas (hoja índice)	1:5.000
3.1.1	Condiciones urbanísticas área industrial 1, Atalayas (hoja A)	1:2.500
3.1.2	Condiciones urbanísticas área industrial 1, Atalayas (hoja B)	1:2.500
3.1.3	Condiciones urbanísticas área industrial 1, Atalayas (hoja C)	1:2.500
3.1.4	Condiciones urbanísticas área industrial 1, Atalayas (hoja D)	1:2.500
3.2	Condiciones urbanísticas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja índice)	1:5.000
3.2.1	Condiciones urbanísticas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja A)	1:2.500
3.2.2	Condiciones urbanísticas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja B)	1:2.500
3.2.3	Condiciones urbanísticas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja C)	1:2.500
3.2.4	Condiciones urbanísticas área industrial 2, Pla de la Vallonga (hoja D)	1:2.500
3.3	Condiciones urbanísticas área industrial 3, Aguamarga (hoja índice)	1:5.000
3.3.1	Condiciones urbanísticas área industrial 3, Aguamarga (hoja índice A)	1:2.500
3.3.2	Condiciones urbanísticas área industrial 3, Aguamarga (hoja índice B)	1:2.500
3.4	Condiciones urbanísticas área industrial 4.1, Mercalicante	1:2.500
4.1	Déficit de servicios en área industrial 1, Atalayas	1:5.000
4.2	Déficit de servicios área industrial 2, Pla de la Vallonga	1:5.000



4.3	Déficit de servicios área industrial 3, Aguamarga	1:5.000
4.4	Déficit de servicios área industrial 4.1, Mercalicante	1:5.000

Para la representación de los planos se ha optado por el formato **DIN-A3** ya que es un tamaño idóneo tanto para las escalas con las que se ha trabajado, como para los documentos de trabajo generados y la presentación general del documento.

De manera general, la escala de trabajo que se ha considerado idónea para el este estudio ha sido la de **1:5.000**; salvo en aquellas áreas industriales que, tanto por su extensión como el especial tratamiento en detalle que han tenido, les han sido incorporadas subdivisiones de hoja a escala **1:2.500**.

#### A 01.03 Metodología utilizada.

Previamente a la realización de los planos que ilustran este estudio, ha sido **descargada la cartografía base oficial del término municipal de Alicante del Instituto Cartográfico Valenciano a escala 1:20.000**, en los formatos **.sph** y **.dwg**, para su posterior procesamiento en programas *software* de **SIG y Cad**. Así mismo, se ha descargado la **cartografía correspondiente a las parcelas catastrales desde la Oficina Virtual del Catastro**, en formato **.sph** para su posterior procesamiento en programas de Sig. Cabe mencionar la importancia de esta cartografía catastral, puesto que en sus campos se incluye información relativa a la superficie de las parcelas y su delimitación.

En todo momento se ha trabajado en **proyección UTM**, con el **sistema de referencia de representación cartográfica ETRS89**, sistema que desde 2007 se adopta en España para la elaboración de la cartografía oficial. Este sistema de referencia sustituye al anterior, ED50, que se empleaba en la elaboración de la cartografía oficial previa al año 2007. Este puede ser un hecho a tener en cuenta a la hora de explicar algunas pequeñas discrepancias existentes a la hora de unir la cartografía catastral con la base del Instituto Cartográfico Valenciano. Se puede deber, por tanto, a un posible error en la re-proyección de la cartografía catastral que se realizara en su día para adaptarla al nuevo sistema de referencia; ya que se ha comprobado que el error persiste en otros visores cartográficos existentes en la red.

A continuación, se pasa a desarrollar la descripción y metodología de manera pormenorizada para cada uno de los cuatro grupos de planos que se han descrito en el apartado de explicación general.

#### **GRUPO 01: Planta general polígonos industriales y superposición con Plan General vigente.**

El objetivo de este primer grupo de planos es **conocer la ubicación, delimitación exacta y extensión de los polígonos industriales de la ciudad**. De esta manera, a partir de la consulta de los planos de clasificación y calificación del Plan General de la ciudad, se han trazado las delimitaciones correspondientes a las áreas industriales de este estudio. No obstante, **se ha hecho necesario consultar otros documentos como la Cuarta Modificación Puntual del Plan Especial del Puerto de Alicante y el Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional Universidad de Alicante** para trazar la delimitación de las áreas industriales correspondientes al puerto y el parque científico de la Universidad de Alicante respectivamente.



Para llevar esta delimitación a término, se han llevado a cabo **capturas de los documentos escaneados del Plan General** con el fin de incorporarlas a la cartografía base, debidamente ajustadas y escaladas mediante Cad. A partir de ahí, se ha ido elaborando la delimitación de las diferentes áreas por medio de SIG.

Finalmente, identificadas todas las áreas del estudio, se han **consensado con los técnicos de la Concejalía de Urbanismo del Ecm. Ayuntamiento de Alicante tanto las delimitaciones definitivas como la numeración y denominación que rigen en este estudio para cada una de las áreas industriales.**

### **GRUPO 02: Parcelario, red viaria y zonas ajardinadas de las áreas industriales.**

Una vez definidas las quince áreas industriales, se ha incorporado la capa vectorial relativa a las parcelas catastrales. Capa en formato .sph que se ha mencionado anteriormente en la descripción general, descargada de la oficina virtual del catastro.

De esta capa, se han aislado las parcelas catastrales correspondientes a las diferentes áreas, obteniéndose varios archivos shp preparados para procesar.

Los campos incluidos en la tabla de atributos de estas parcelas aisladas vienen, de origen, con un exceso de información. Es decir, contienen información que es accesorio para el fin de este estudio. Por tanto, el siguiente paso realizado ha sido adaptar la tabla de atributos de estas capas a las necesidades del presente estudio para el análisis de aquellas áreas industriales que se han trabajado en detalle (Atalayas, Pla de la Vallonga y Aguamarga).

Por consiguiente, los campos que cada tabla de atributos recoge son:

1. Referencia catastral.
2. Superficie de las parcelas expresada en m<sup>2</sup>.
3. Un identificador de las parcelas
4. Campo en el que se hace constar si la parcela está ocupada o desocupada.
5. Campo donde se indica el porcentaje de edificación.
6. Observaciones.

Tanto el campo de referencia catastral como el campo de superficie, vienen dados ya de origen; mientras que los restantes han sido generados como paso previo para una caracterización de las áreas industriales.

Los identificadores de parcela se corresponden con la numeración de parcela que se observa en los planos de este segundo grupo; que, a su vez, guardan relación con los listados de parcelas y empresas del anexo 2 que han servido para la caracterización de aquellas áreas industriales trabajadas detalladamente.

Por otro lado, **los campos de ocupación y porcentaje de edificación de cada una de las parcelas han sido estimados mediante fotointerpretación**, siendo necesario insertar ortofoto del PNOA (Plan Nacional de Ortofotografía Aérea) disponible a través de los servicios **WMS** del Instituto Cartográfico Nacional.



En la actualidad, las ortofotos disponibles a través de estos servicios WMS para el término municipal de Alicante son del año 2014, lo que ha llevado a consultar paralelamente otras fuentes como Google Maps, dada su más reciente actualización.

De la misma manera, se han identificado las zonas ajardinadas. Se han considerado zonas ajardinadas aquellas superficies sin pavimentar o con césped, compuestas por uno o más árboles y/o arbustos. Quedan también dentro de esta consideración los parques y pistas deportivas que se hallen dentro de ellos.

Finalmente, **ha sido reflejada una jerarquización viaria**. El criterio que se ha tenido en cuenta es, en primer lugar, la conexión a vías importantes de comunicación (autovías, avenidas principales de la ciudad), intensidad de tráfico y anchura.

### **GRUPO 03: Condiciones urbanísticas áreas industriales.**

Este tercer grupo de planos únicamente recoge información de aquellas áreas industriales que se han trabajado de manera detallada. Es decir, de Atalaya, Pla de la Vallonga, Aguamarga y Mercalicante.

En esta ocasión, se ha trabajado con las mismas capas trabajadas en el grupo de planos anterior. Aquellas parcelas que contienen 0 en el campo de porcentaje de edificación de su tabla de atributos han sido destacadas para indicar las parcelas que no están edificadas. De la misma manera, se han destacado otras parcelas que tienen algún tipo de característica a destacar desde el punto de vista urbanístico.

### **GRUPO 04: Déficit de servicios.**

En lo que respecta a este último grupo de planos, mediante fotografías reflejadas *in situ*, se han reflejado ejemplos de las carencias más importantes detectadas en las áreas industriales de Atalaya, Pla de la Vallonga, Aguamarga y Mercalicante.

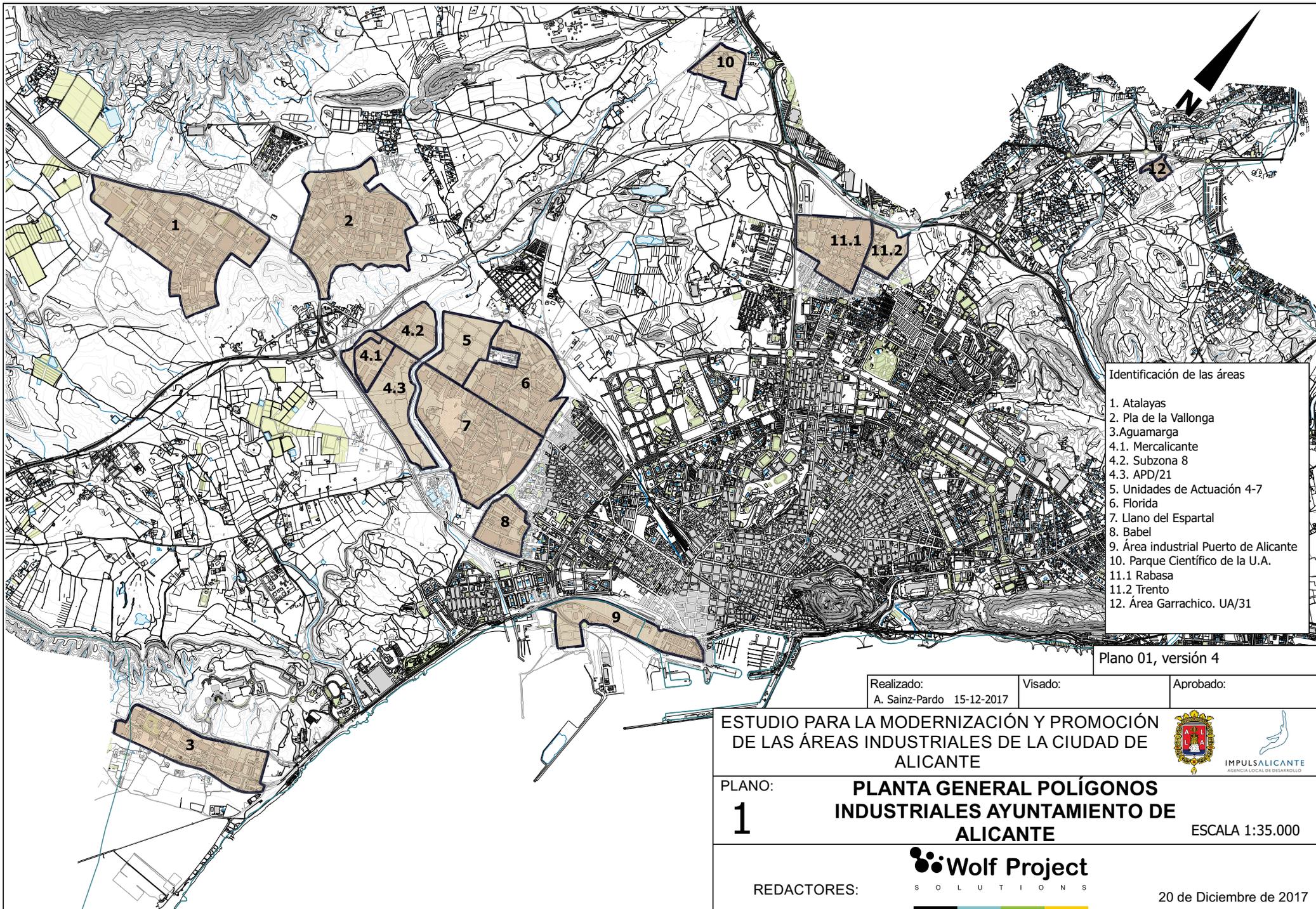
### **Limitaciones detectadas**

Para la creación de este informe, se ha estado trabajando con **la cartografía que, a día de hoy, está disponible de manera libre y abierta a través de los servicios web del Instituto Cartográfico Valenciano, el Instituto Geográfico Nacional y el Catastro**. La limitación viene impuesta por la antigüedad de esta cartografía, del año 2005. Por tanto, no refleja algunas realidades propias del espacio que se ha estado analizando, como pueden ser la apertura de nuevos viales o cambios en algunos elementos de los mismos.

Esta limitación se hace patente en todas las áreas industriales, pero en particular, en las áreas industriales de APD/21, Unidades de Actuación 4-7, Puerto de Alicante y Parque Científico, donde desde 2005 se han acusado importantes cambios.







- Identificación de las áreas
- 1. Atalayas
  - 2. Pla de la Vallonga
  - 3. Aguamarga
  - 4.1. Mercalicante
  - 4.2. Subzona 8
  - 4.3. APD/21
  - 5. Unidades de Actuación 4-7
  - 6. Florida
  - 7. Llano del Espartal
  - 8. Babel
  - 9. Área industrial Puerto de Alicante
  - 10. Parque Científico de la U.A.
  - 11.1 Rabasa
  - 11.2 Trento
  - 12. Área Garrachico. UA/31

Plano 01, versión 4

Realizado:  
A. Sainz-Pardo 15-12-2017

Visado:

Aprobado:

ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE ALICANTE

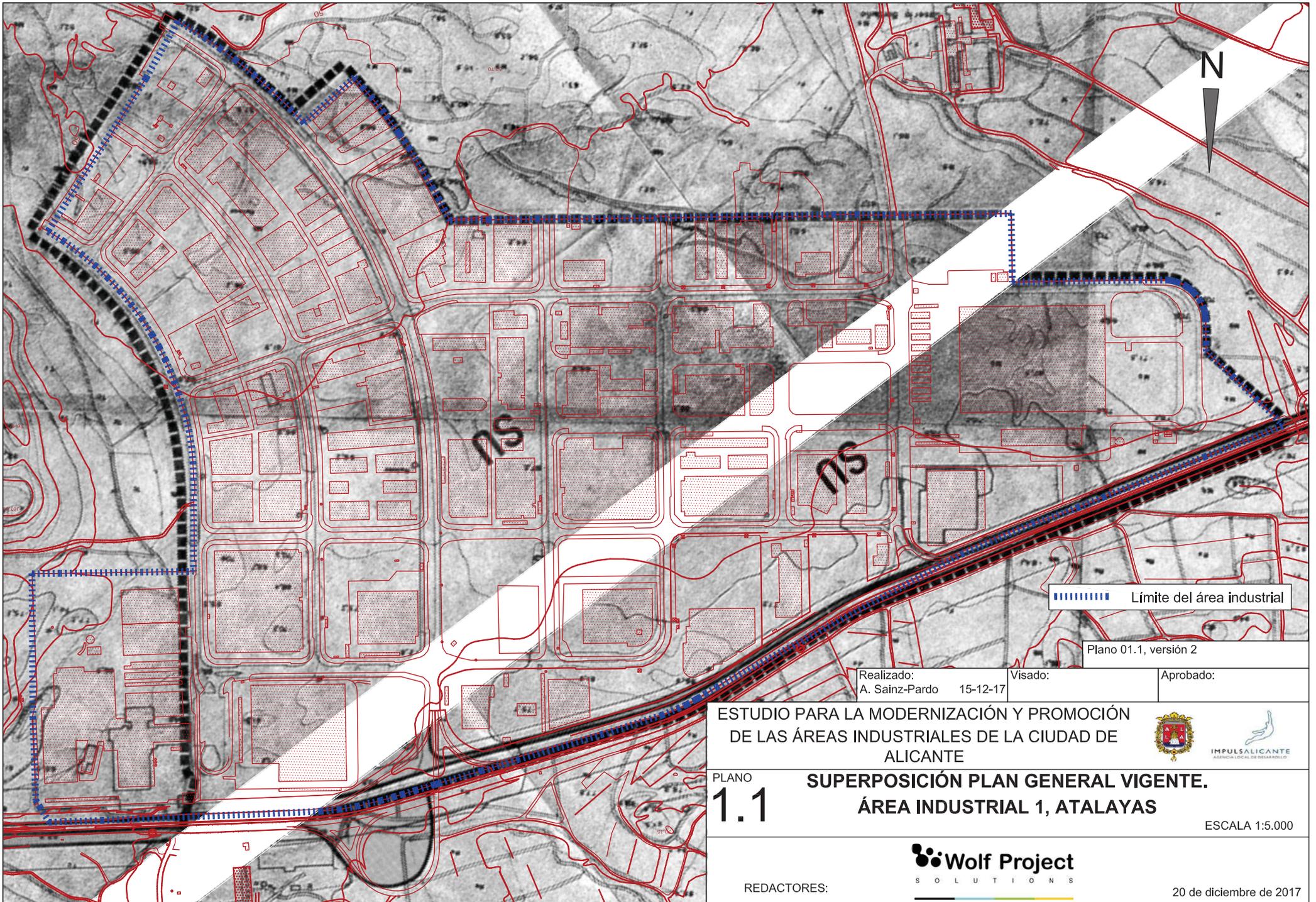


PLANO: **1** PLANTA GENERAL POLÍGONOS INDUSTRIALES AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ESCALA 1:35.000

REDACTORES: **Wolf Project**  
S O L U T I O N S

20 de Diciembre de 2017



 Límite del área industrial

Plano 01.1, versión 2

Realizado:  
 A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:

Aprobado:

ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
 DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
 ALICANTE



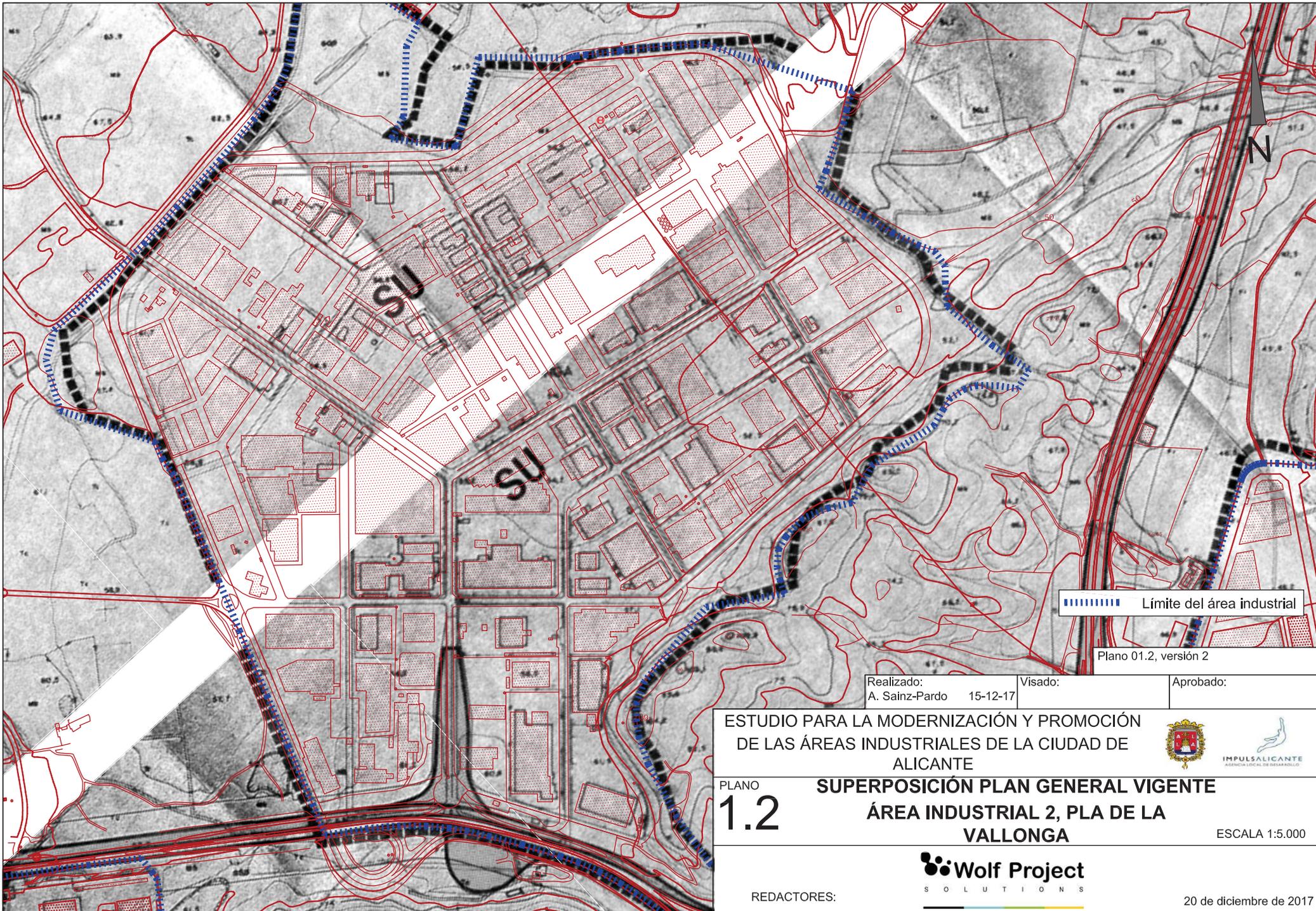
PLANO  
**1.1**  
**SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE.**  
**ÁREA INDUSTRIAL 1, ATALAYAS**

ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017



----- Límite del área industrial

Plano 01.2, versión 2

Realizado:  
A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:

Aprobado:

ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
ALICANTE



PLANO

1.2

**SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE**  
**ÁREA INDUSTRIAL 2, PLA DE LA**  
**VALLONGA**

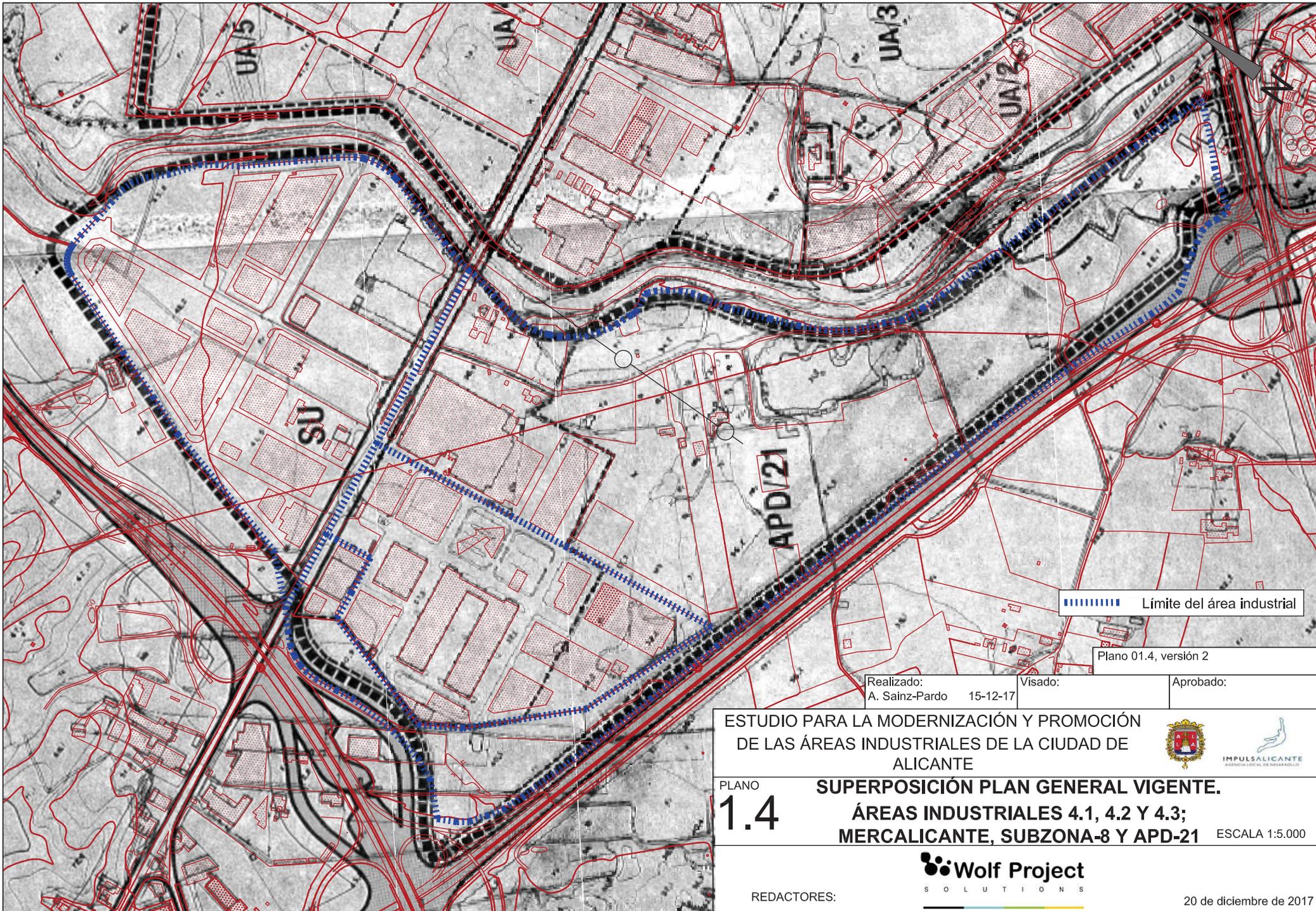
ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017





▬▬▬▬▬ Límite del área industrial

Plano 01.4, versión 2

Realizado:  
A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:

Aprobado:

ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
ALICANTE



PLANO  
**1.4**

**SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE.**

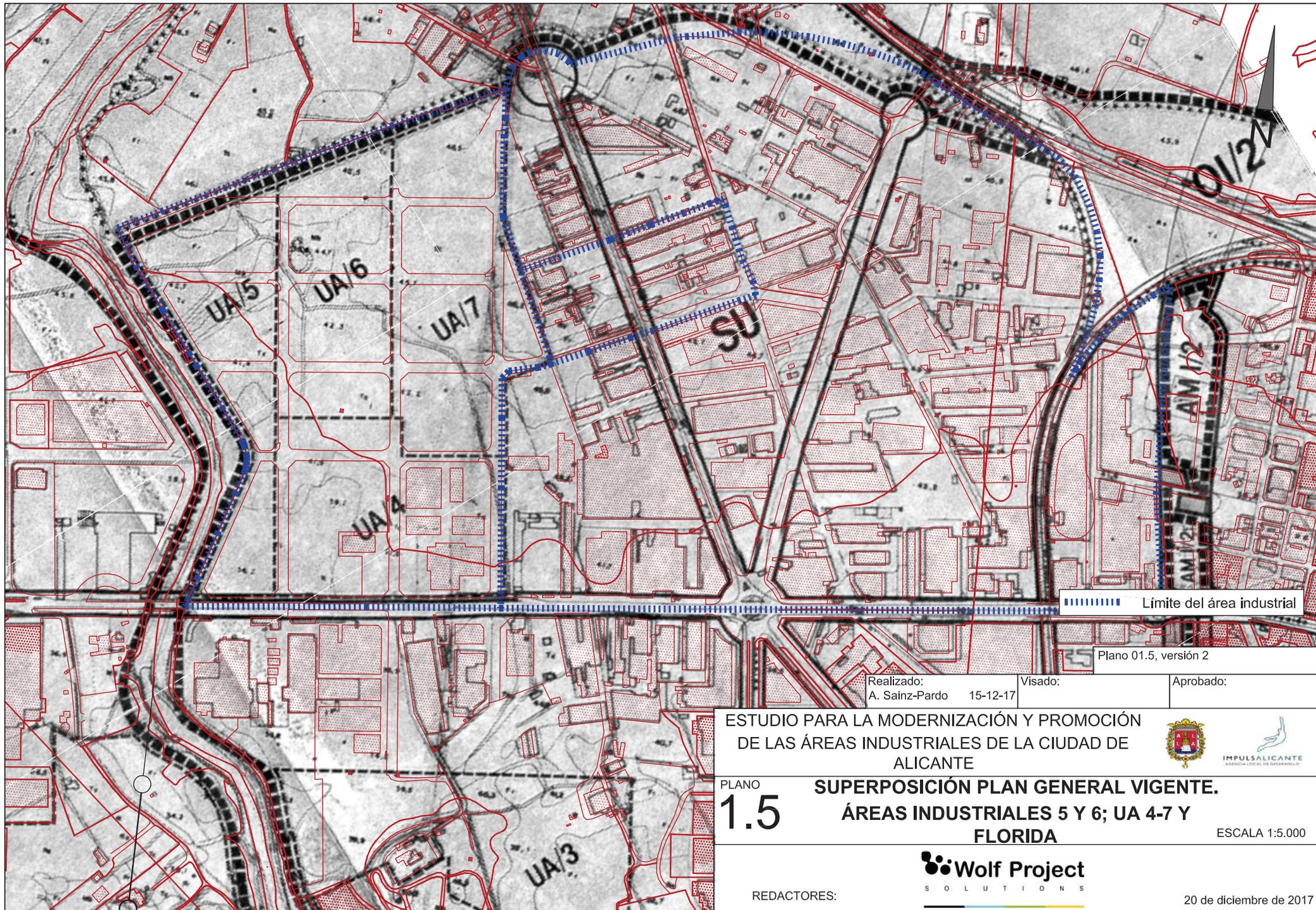
**ÁREAS INDUSTRIALES 4.1, 4.2 Y 4.3;  
MERCALICANTE, SUBZONA-8 Y APD-21**

ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017



----- Límite del área industrial

Plano 01.5, versión 2

Realizado:  
A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:

Aprobado:

ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
ALICANTE



PLANO  
**1.5**

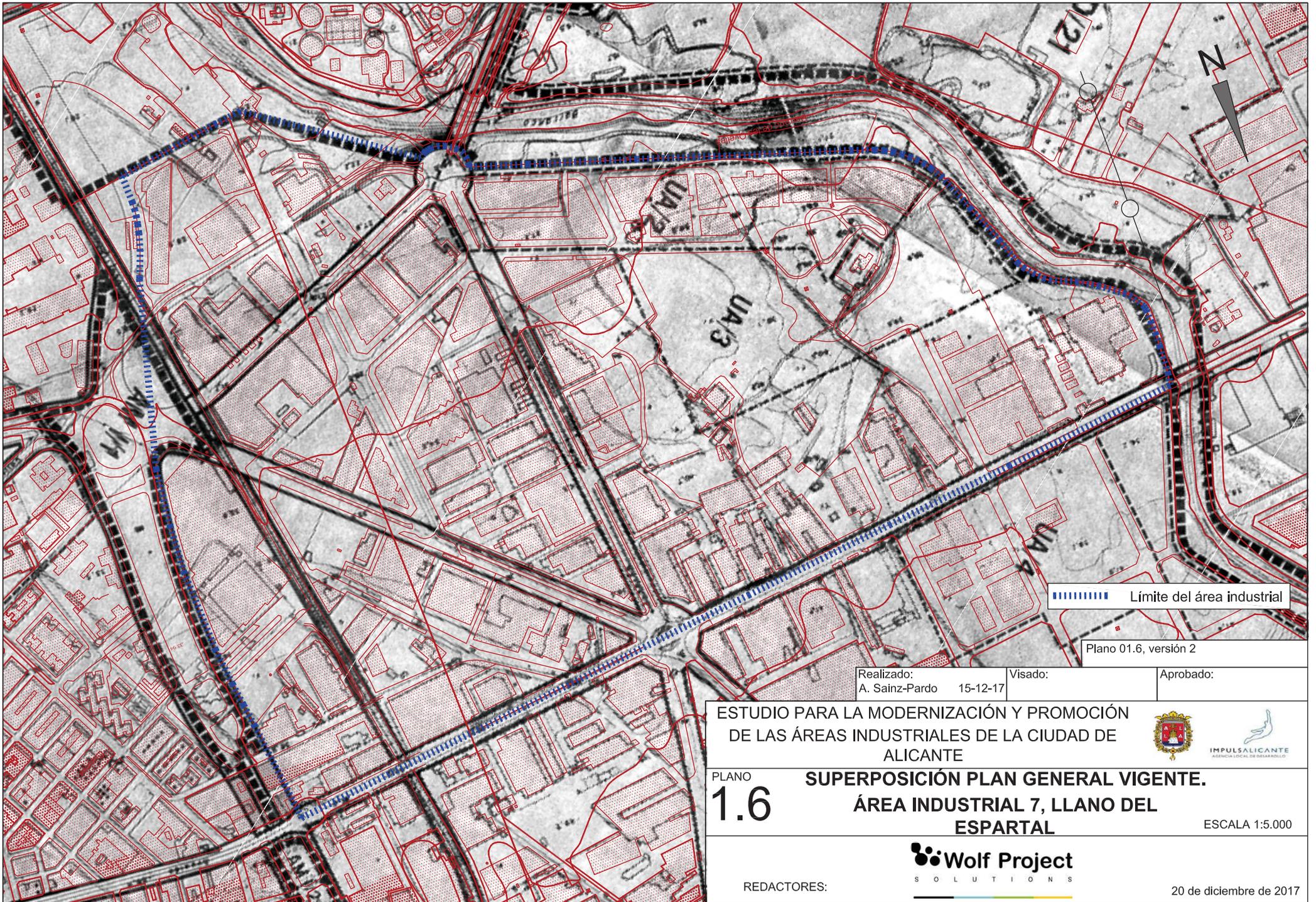
**SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE.  
ÁREAS INDUSTRIALES 5 Y 6; UA 4-7 Y  
FLORIDA**

ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017



 Límite del área industrial

Plano 01.6, versión 2

Realizado:  
 A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:  
 15-12-17

Aprobado:

**ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
 DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
 ALICANTE**



PLANO  
**1.6**

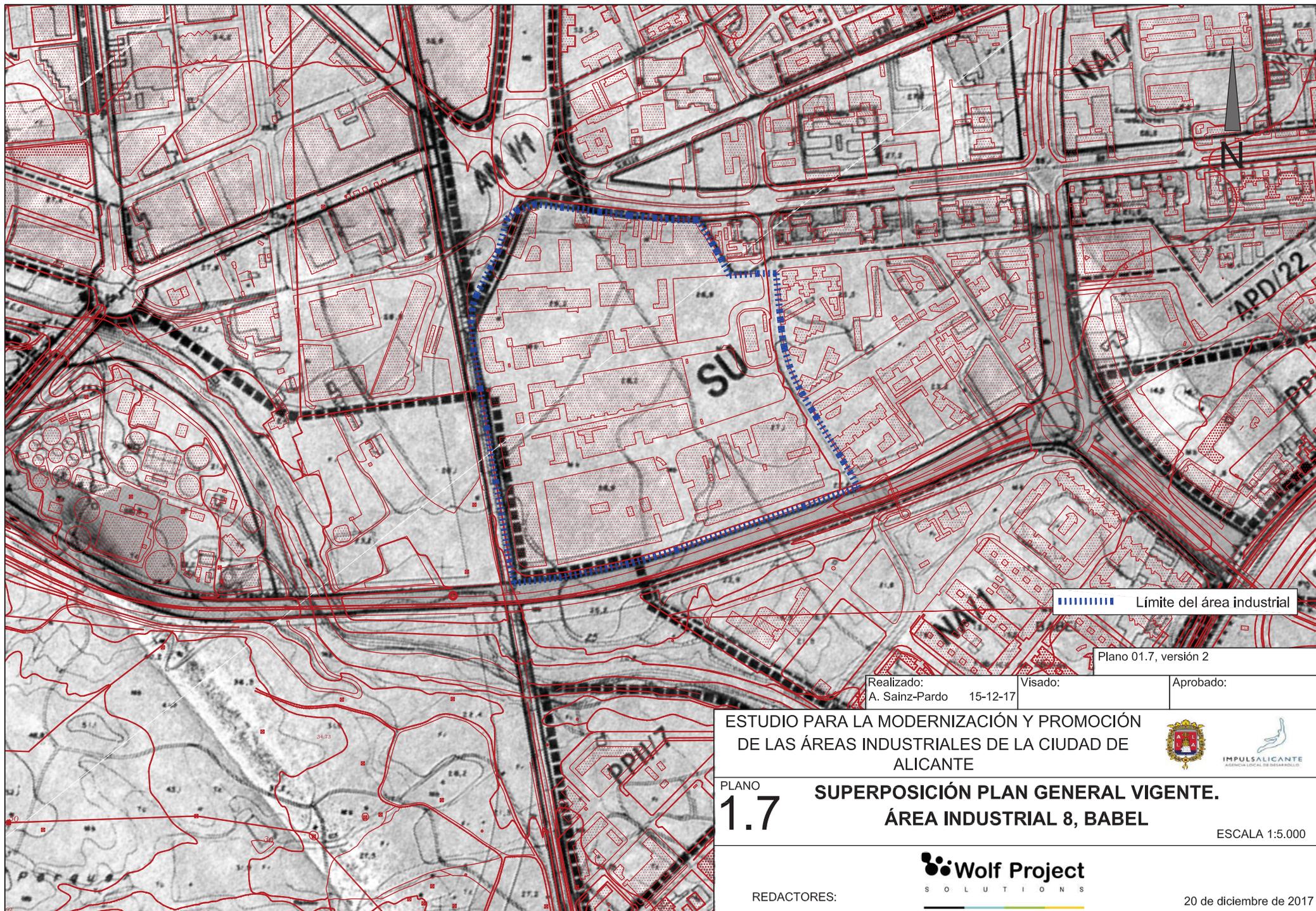
**SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE.  
 ÁREA INDUSTRIAL 7, LLANO DEL  
 ESPARTAL**

ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017



----- Límite del área industrial

Plano 01.7, versión 2

Realizado:  
A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:

Aprobado:

ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
ALICANTE



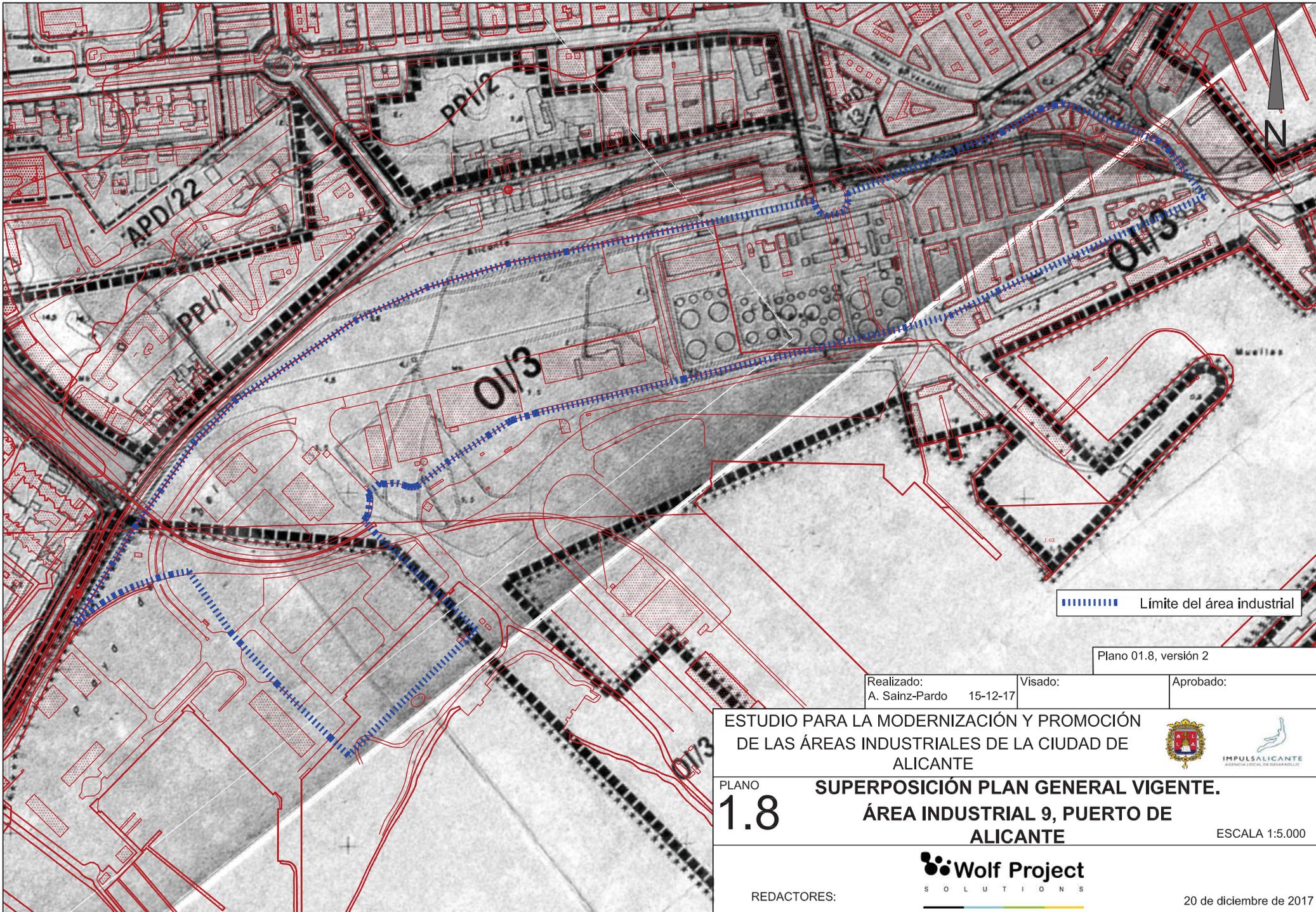
PLANO  
**1.7** SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE.  
ÁREA INDUSTRIAL 8, BABEL

ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017



..... Límite del área industrial

Plano 01.8, versión 2

Realizado:  
A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:

Aprobado:

ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
ALICANTE



PLANO  
**1.8**

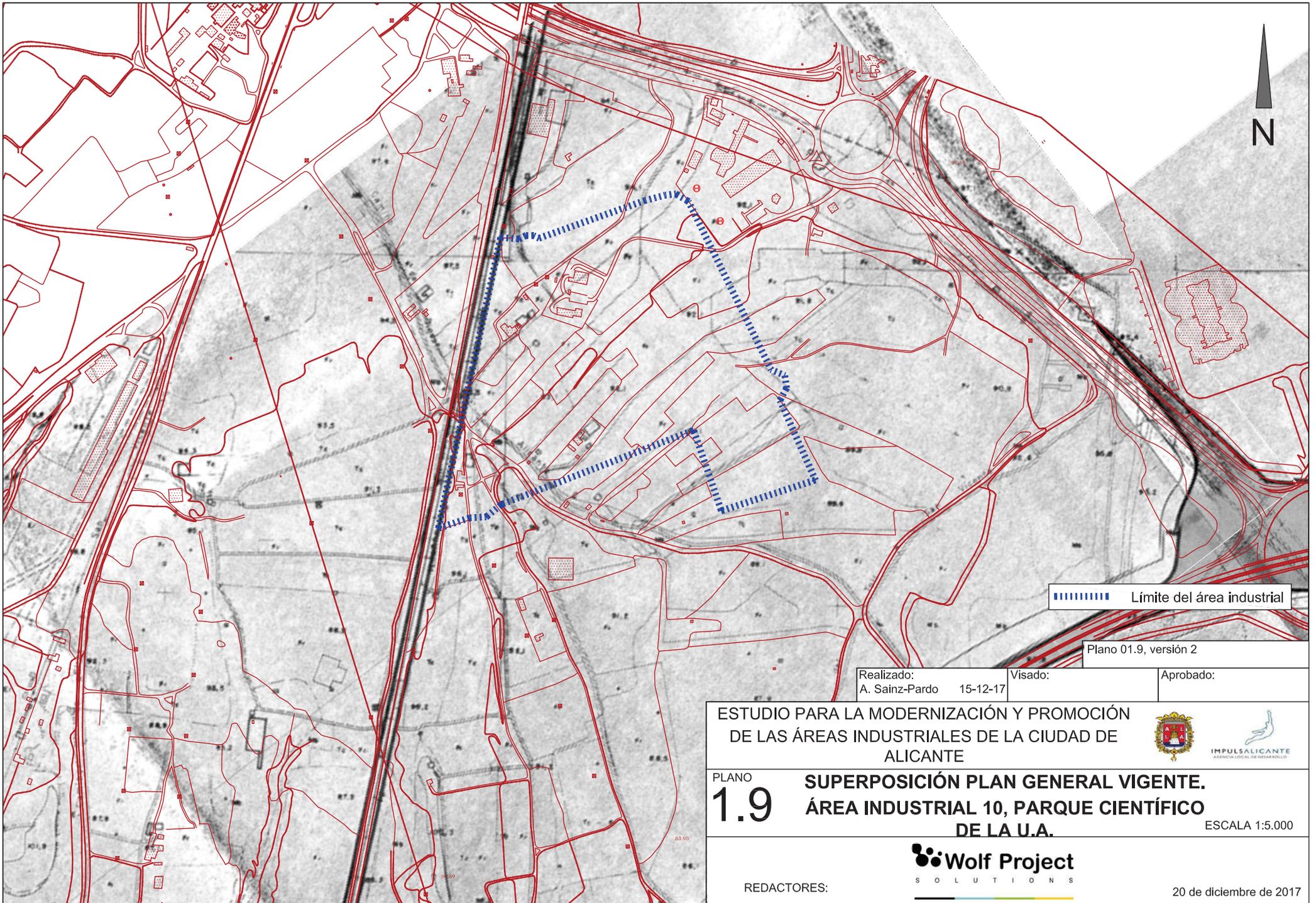
**SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE.  
ÁREA INDUSTRIAL 9, PUERTO DE  
ALICANTE**

ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017



----- Límite del área industrial

Plano 01.9, versión 2

Realizado:  
A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:

Aprobado:

ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
ALICANTE



PLANO  
**1.9**

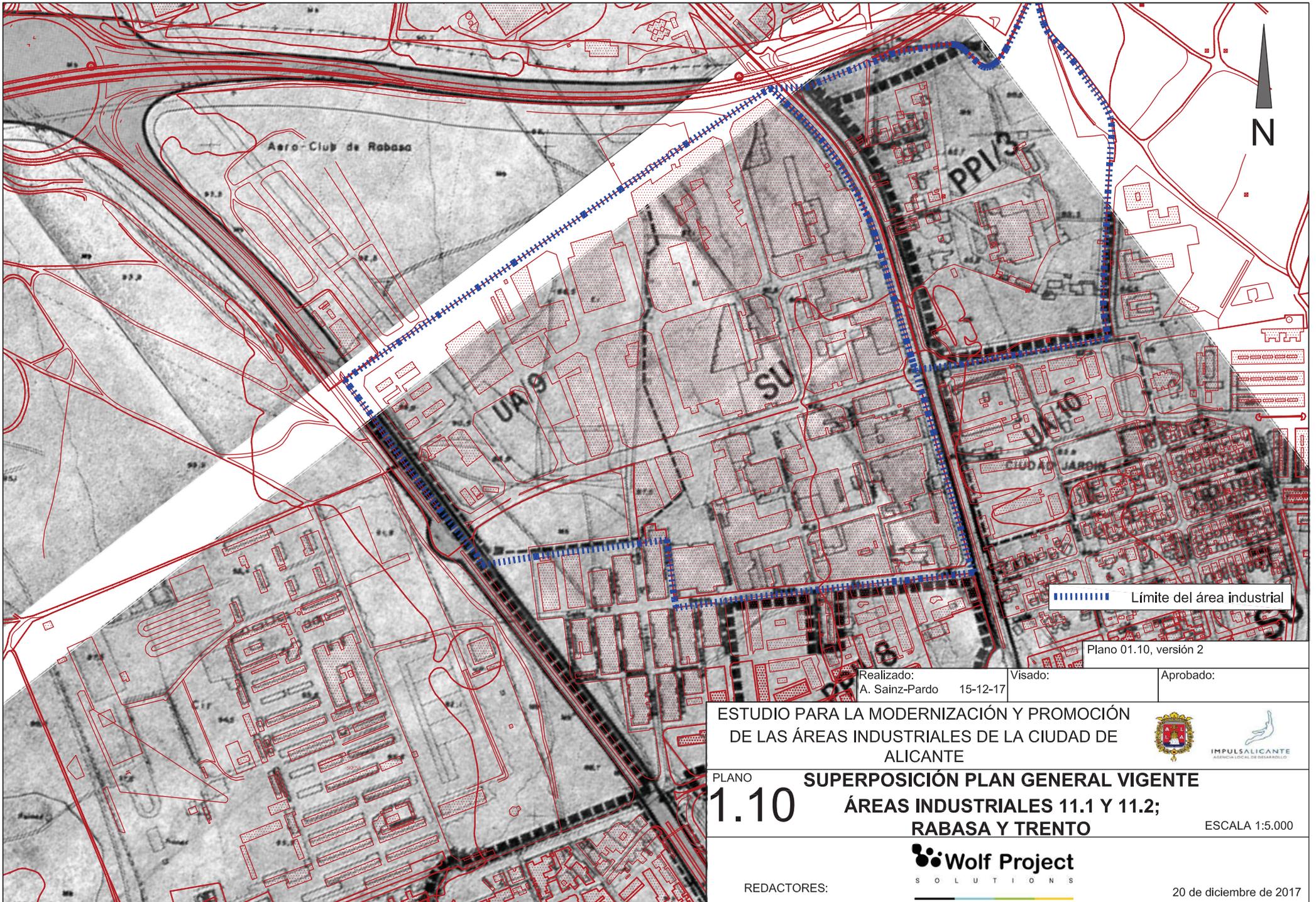
**SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE.  
ÁREA INDUSTRIAL 10, PARQUE CIENTÍFICO  
DE LA U.A.**

ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017



----- Límite del área industrial

Plano 01.10, versión 2

Realizado:  
A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:

Aprobado:

ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
ALICANTE



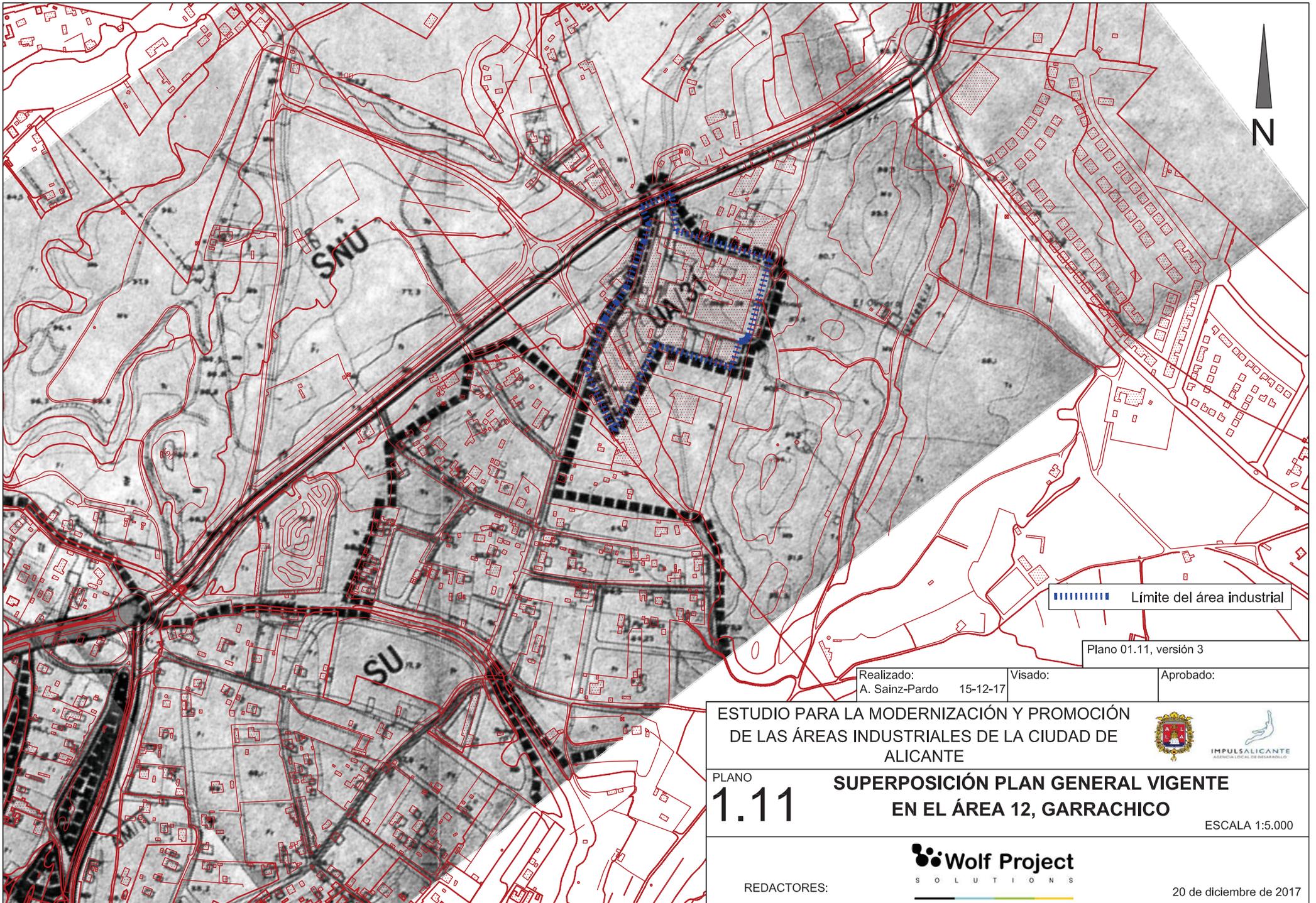
PLANO **1.10** SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE  
ÁREAS INDUSTRIALES 11.1 Y 11.2;  
RABASA Y TRENTO

ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017



----- Límite del área industrial

Plano 01.11, versión 3

Realizado:  
A. Sainz-Pardo 15-12-17

Visado:

Aprobado:

**ESTUDIO PARA LA MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CIUDAD DE  
ALICANTE**



**PLANO 1.11 SUPERPOSICIÓN PLAN GENERAL VIGENTE  
EN EL ÁREA 12, GARRACHICO**

ESCALA 1:5.000



REDACTORES:

20 de diciembre de 2017