

CONGRESO DE
ÁREAS
INDUSTRIALES



fepeval

Federació de Polígons Empresarials
de la Comunitat Valenciana



CONCLUSIONES 20 NOVIEMBRE

Escuela de Negocios Lluís Vives Cámara Valencia

Amb la financiación de:



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria d'Economia
Sostenible, Sectors Productius,
Comerç i Treball

TOTS
A UNA
veu

iVACE

2019





f e p e v a l

Federació de Polígons Empresariais
de la Comunitat Valenciana

La **Federación de Polígonos Empresariales de la Comunitat Valenciana (FEPEVAL)** es una entidad sin ánimo de lucro fundada el 30 de marzo de 1999 con la finalidad de mejorar la gestión de las 740 áreas industriales de la Comunitat Valenciana, defender las inquietudes e intereses de las miles de empresas ubicadas en ellas y actuar como interlocutor ante la administración pública regional y estatal.

Actualmente FEPEVAL abarca 40 asociaciones y entidades, que representan a más de 150 parques industriales de la Comunitat Valenciana en los que se ubican más de 6.000 empresas y es miembro fundador de la Confederación Española de Áreas Empresariales (CEDAES).

MISIÓN: Prestar apoyo y contribuir a la óptima gestión de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.

VISIÓN: Ser una Federación consolidada, totalmente profesionalizada y con prestigio social.

NUESTROS VALORES:

- | | | |
|---------------------------|------------------|---------------|
| ■ Defensa del bien común. | ■ Transparencia. | ■ Ética. |
| ■ Apolítica. | ■ Credibilidad. | ■ Confianza. |
| ■ Profesionalidad. | ■ Honestidad. | ■ Coherencia. |

CONGRESO DE ÁREAS INDUSTRIALES

20 NOVIEMBRE
2019



PRESENTACIÓN

El pasado 20 de noviembre de 2019 tuvo lugar en **València Parc Tecnològic** (Paterna) el **Congreso de Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana**, en el que participaron ponentes de todo el estado español exponiendo buenas prácticas sobre la gestión integral de las áreas empresariales.

Esta iniciativa es fruto de la línea nominativa aprobada por la totalidad de las formaciones políticas participantes en la Comisión de Industria de las Corts Valencianes, y aprobada en los presupuestos de 2019 de la Generalitat Valenciana, que **tiene por objeto posibilitar el desarrollo e implementación de los trabajos imprescindibles para facilitar la óptima implantación de la Ley 14/2018, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.**

En este sentido, el congreso se enmarcó en la reciente aprobación de la **Ley 14/2018 de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana**, en favor del impulso de una cultura de calidad en la gestión de las áreas industriales, así como animar a la creación de las entidades de gestión y modernización (en adelante, EGM) en los parques empresariales de la Comunitat Valenciana, tanto por los propios gestores, como muy en especial, por las administraciones públicas locales.



Escuela de Negocios Lluís Vives Cámara Valencia



El evento se celebró en el Salón de actos de la Escuela de Negocios Lluís Vives de Cámara Valencia.

LUCHANDO POR SER ENTIDADES DE INTERÉS GENERAL DEL ESTADO

Tras una jornada intensa, el Congreso de Áreas Industriales organizado por FEPEVAL dejó varias conclusiones encima de la mesa. La primera es el necesario establecimiento de una colaboración público-privada real, en la que los ayuntamientos están llamados a jugar un papel más activo e implicado. En segundo lugar, el acierto del trabajo realizado en la nueva Ley de Áreas Industriales que ha posicionado a la Comunitat Valenciana como autonomía pionera en la estrategia de gestión. Y por último, una mayor unidad es fundamental para dejar de ser “el último barrio de las ciudades”.

Muchos fueron los datos que se dieron y que demuestran que los polígonos industriales son la base de parte de más del 50% de nuestro PIB. Su reiterado abandono y, sobre todo, la ausencia de entidades de gestión profesionales han dejado un mapa en situación de franca mejora.

El presidente de FEPEVAL, Santiago Salvador, se mostró agradecido por la buena respuesta recibida y es que este congreso ha logrado congregarse a cerca de 300 personas; aunque desde la organización también se valoró especialmente, la numerosa representación municipal -técnicos y políticos- de las tres provincias. Además estuvieron en el congreso representantes de otras comunidades como



PRINCIPALES CONCLUSIONES



Aragón, Región de Murcia, Castilla- La Mancha, Canarias, Castilla y León, Cataluña, La Rioja, Comunidad de Madrid y Asturias.

En la clausura también participaron la directora general de Industria y Energía de la Generalitat Valenciana, Empar Martínez; el presidente de València Parc Tecnològic, Antonio Alagarda; el presidente de la CEV, Salvador Navarro; el presidente del Consejo de Cámaras de la Comunitat Valenciana, José Vicente Morata y el delegado del Gobierno de la Comunitat Valenciana en funciones, Juan Carlos Fulgencio.

Todos coincidieron en señalar que el logro de la Ley no se puede quedar ahí. “Es necesario avanzar para ganar atractivo. Disponer de los mayores servicios, modernizar y digitalizar”, apuntó Salvador Navarro. El presidente de la CEV hizo un llamamiento a trabajar en favor de la “calidad y la eficiencia”, porque haciéndolo “estamos generando trabajo y reteniendo talento”.

En este sentido, “el reto es implicar a los alcaldes”, aseguró Juan Carlos Fulgencio, para “armonizar las ciudades”.

Los apuntes finales precedieron una mesa donde diferentes agentes de distintas comunidades autónomas marcaron los retos de las áreas industriales. La directora general de Industria Empar Martínez fue la primera en situar “la gestión del área empresarial y la importancia de entenderla como un todo”. Empar Martínez subrayó que cualquier ente necesita una buena gestión. Es decir, “tenemos que tener un modelo, un marco y unas herramientas, además de un gerente que las gestione”. Para todo ello, se ha creado la nueva Ley de Áreas Empresariales.

La directora de Industria también ha destacado que entiende la EGM como “un instrumento de gestión en el que todos nos responsabilicemos, implicando también en esa gestión a la Administración pública”.

Junto a la directora, Pablo García-Vigón, presidente de la Federación de Áreas Industriales de Asturias ÁREAS, comentó sobre la relación entre administraciones y entes que “hay polígonos que funcionan bien a pesar del que el Ayuntamiento no haga nada y hay polígonos que funcionan mal a pesar de que el Ayuntamiento lo hace todo”.



García-Vigón expuso la diferencia entre continente y contenido a la hora de hablar de polígonos y aprovechó la ocasión para reivindicar que “la legislación no establece obligaciones a las Administraciones para que asuman la responsabilidad de tutelar los polígonos”.

Una de las intervenciones que más consenso logró fue la de Joaquín Sánchez, secretario general de la Federación de Parques Empresariales de la Región de Murcia (FEPEMUR). El también representante de Cedaes (Confederación Española de Áreas Industriales) ahondó en un nuevo punto de vista. De hecho animó a los asistentes a hablar de “suelo industrial” y no de área industrial.

En su opinión, “el suelo industrial es un conjunto en el territorio. Se trata de una infraestructura económica básica de interés general”, recalcó. Para Joaquín Sánchez, “la visión del suelo industrial como un conjunto nos daría la fuerza de lo que somos y de lo que valemos. Ya que si nos empeñamos en dividirlo se hace más pequeño”. El representante de la Región de Murcia aseguró que esta idea ya se ha trasladado a la ministra de Industria Reyes Maroto y ya se trabaja desde la Confederación Española de Áreas Empresariales (CEDAES) en esta línea.

Hizo hincapié en que se produzca “un efecto contagio” sobre esta idea entre el resto de áreas empresariales de las diferentes comunidades autónomas y para ello se ha contactado con las principales fuerzas políticas.

PRINCIPALES CONCLUSIONES

En la mesa sobre retos, dos comunidades como Aragón y Castilla- La Mancha expusieron su situación y las iniciativas en las que trabajan. Carlos Marquino, vicepresidente de la Federación de Parques Empresariales de Aragón (FEPEA), teorizó sobre las buenas prácticas y acuñó el término de “barrios industriales”. Sin embargo, parte de su intervención fue crítica hacia el actual gobierno aragonés y el de la ciudad de Zaragoza, donde no existe una concejalía de Industria a la que dirigirse.

Como ejemplo de esa falta de colaboración y de la inexistencia de una política industrial, explicó que ahora van a crear una base de datos para los 30 áreas industriales que hay en la ciudad.

Por su parte, Miguel Ángel Cuartero, gerente del área industrial de Campollano y uno de los promotores de ZINCAMAN, la asociación regional de zonas industriales de Castilla- La Mancha, puso como ejemplo la Comunitat Valenciana y deseó contar con una colaboración pública similar. Cuartero situó el problema de la desinformación como uno de los más evidentes en la región vecina; así como el tamaño y la despoblación en la autonomía.

“Ahora estamos estudiando la fórmula jurídica de implantación para la gestión y dinamización de las zonas industriales”, apuntó como una fase previa de todo el trabajo pendiente.



CONCLUSIONES MESA 01

Buenas prácticas en la gestión de áreas industriales



Moderador: Diego Romá, Gerente de la Federación de Polígonos Empresariales de la Comunitat Valenciana (Fepeval).

- Las áreas industriales en España se ven afectadas por 3 tipos de despropósitos:

1. Cantidad, excesivo número. Más de 6.000 áreas industriales en el estado español, 740 en la Comunitat Valenciana, estando más del 30% del suelo industrial actualmente sin uso.
2. Calidad: los parques industriales son el ÚLTIMO BARRIO de cada municipio; estado deficiente. Considerable presión tributaria sin apenas contraprestación en los polígonos. Nulos o escasos servicios de valor añadido.
3. Abandono en general por parte de las administraciones públicas. El 80% de las áreas industriales NO tienen banda

ancha. Inexistencia de normativa específica que regule los parques empresariales, hasta Ley valenciana 14/2018 de 5 de junio. Inadecuación de la actual legislación urbanística: el patrón de ordenación básico en la ciudad es el residencial. Carencia de modelo de gestión. Ausencia de entes gestores: en España apenas el 9% de las áreas empresariales cuentan con un ente que vele por su gestión.

- Esto lastra la competitividad de las empresas, afecta a la dignidad y las condiciones laborales de los/as trabajadores/as y supone una pérdida de talento.

- Ante este panorama, la mayoría de las entidades gestoras de áreas industriales defienden y reivindican los inquietudes e intereses de las miles de empresas ubicadas en las áreas industriales a través de FEPEVAL en la Comunitat Valenciana y de la Confederación Española de Áreas Empresariales CEDAES en el ámbito estatal.

- No obstante, en esta mesa se han abordado casos de buenas prácticas muy interesantes llevado a cabo desde ayuntamientos y áreas industriales.

Ponente: José Ángel Hernández, Concejal de Áreas Industriales, Actividades y Fomento Económico, Hacienda y Contratación Pública, Ajuntament de Riba-roja de Túria.

- Los ayuntamientos deben concienciarse de la importancia de las áreas industriales ya que producen actividad económica, crean empleo y riqueza, generan tributos y buena reputación.

- En Riba-roja se ha creado el plan de actuación RIBACTIVA a partir de una importante diagnosis previa. Consecuencia de esa diagnosis se pone en marcha en 2015 la Agencia Municipal de Inversiones y Dinamización Empresarial de Riba-roja, AMIDE.

- Es importante establecer comunicación e interlocución entre ayuntamiento y tejido empresarial para abordar los temas de interés y las inquietudes de las empresas.

- Mejoras en el área industrial de Riba-roja: Servicio de mantenimiento y conservación de las áreas industriales 24 horas, creación de 500 plazas de aparcamiento y aumento de la edificabilidad de las naves industriales entre otros.

- En total 5.130.000 euros invertidos en estos cuatro años (ayudas IVACE). Estas inversiones tienen un retorno para la sociedad en general, dando una buena imagen atrayendo a más empresas, evitando la deslocalización y colaborando con las asociaciones empresariales de Riba-roja para fomentar la contratación de personas del municipio.

Ponente: Rafael Serralta, Alcalde de Ibi.

- En 2015 se elaboró entre varios ayuntamientos y asociaciones empresariales de las comarcas de L'Alcoià, el Comtat y la Vall d'Albaida el modelo de área industrial de calidad. Se agruparon 3 áreas industriales del municipio para conseguir una óptima financiación, muy necesaria. Para la consecución de este proyecto se creó un eficiente equipo técnico y político en el ayuntamiento de Ibi.

- La Ley de contratos actual ha complicado la licitación de este tipo de proyectos.

- Es necesario tener clara la apuesta por las áreas industriales y conocer las necesidades de las áreas industriales de la mano de las propias asociaciones empresariales. Hay que apostar por las áreas industriales de calidad y excelencia.

- Hay que crear un equipo técnico-político de personas dedicadas en exclusiva a la ejecución de las inversiones subvencionadas por IVACE.

- Se hace necesario agilizar los trámites burocráticos para



la creación de nuevas áreas industriales.

- Es necesario conseguir grandes infraestructuras básicas: como subestación eléctrica, corredor mediterráneo y áreas industriales sostenibles.

Ponente: Juan Antonio Sagredo, Alcalde de Paterna.

- El ayuntamiento de Paterna creó la asociación “Paterna Ciudad de Empresas”, que además de cinco importantes áreas industriales, incorpora el tejido asociativo empresarial, comercial y de servicios de la ciudad de Paterna. Su objetivo es crear una marca vinculando a la ciudad de Paterna con el gran potencial de sus áreas industriales.

- La planificación es un aspecto muy importante. Se trata de planificar todos juntos para llegar más lejos y ser más eficientes.

- Es fundamental la valentía desde las administraciones públicas respecto a reconocer y poner en práctica la colaboración público-privada: la forma eficiente de avanzar en temas de gestión de áreas industriales es ir juntos de la mano ayuntamiento y sociedad civil.

- También es muy importante la agilidad en los trámites burocráticos para la redacción de ordenanzas. Es muy importante contar con la experiencia y agilidad de los actores mediante la colaboración público-privada.

- Ahondar en la colaboración pública privada, no solo en los ayuntamientos, sino en el resto de las administraciones públicas: juntos llegaremos más lejos.

Ponentes: Carles Molina, Concejal de Promoción



**Económica del Ajuntament d'Elx y Antonio Martínez
Gerente de la empresa Promociones e Iniciativas
Municipales de Elche, PIMESA.**

- La gestión debe empezar por un proyecto desde el primer día. Tiene que haber un proyecto de área industrial bien gestionado. En consonancia también tiene que haber un proyecto de ciudad y un proyecto de territorio.

- Muchas veces nos encontramos con falta de planificación y de gestión en la mayoría de sus planeamientos. Un área industrial debe ser urbanizada y gestionada. Se necesita tiempo y dinero para gestionar bien el proyecto.

- Más allá del aspecto urbanístico, los parques deben tener herramientas de gestión empresarial. Hace falta gestión en el día a día, ya que los parques empresariales están vivos.

Ponente: Carlos Serrano, Director General de Cárnicas Serrano.

- Experiencia de la empresa Cárnicas Serrano en el parque empresarial ASIVALCO - Fuente del Jarro de Paterna.

- Las buenas prácticas no son fruto de la casualidad. Hace falta por un lado el respaldo y apoyo continuo del ayuntamiento a lo largo de legislaturas. Y, por otro lado, una potente entidad que agrupa a las empresas, ASIVALCO creada como asociación en 1971, que ha hecho posible muchas ventajas del parque empresarial.

- En 1980 ASIVALCO se transformó en la comunidad de propietarios del polígono industrial Fuente del Jarro. Esta figura jurídica ha permitido avanzar en buenas prácticas y



ventajas como vigilancia privada las 24 horas todo el año y cámaras de videovigilancia conectadas a la Policía Local escuela infantil, banda ancha, parque de Bomberos y estación de Metro València. También cuenta con numerosos servicios para las empresas: oficina de Correos, asesorías, entidades financieras, empresas selección de personal, formación, etc.

- Es importante destacar que una buena planificación ha permitido contar con viales anchos y zonas de aparcamiento.

- ASIVALCO agrupa para representar, mediar y defender a las empresas de Fuente del Jarro ante los organismos públicos.

- La empresa Cárnicas Serrano tiene la costumbre de participar en asociaciones empresariales y sectoriales, ya que entiende que el conjunto es siempre mucho más que la suma de las partes, participando la empresa de forma activa en la junta directiva de ASIVALCO. Pero aún queda mucho por hacer y mejorar.

CONCLUSIONES MESA 02

Mesa coloquio sobre la Ley 14/2018 de 5 de junio: las EGM como entidades colaboradoras de los Ayuntamientos



Moderador: Vicente Seguí, Gerente Entidad de Conservación Parque Empresarial Las Atalayas (Alicante).

- La sociedad en general ha tenido un profundo desconocimiento de las áreas empresariales, hecho que ha irradiado en las administraciones de todo el estado.

- Los directivos y gerentes de las áreas industriales han estado huérfanos de la consideración y reconocimiento en su apoyo al desarrollo de las áreas receptoras de su trabajo, pero con ilusión y convencimiento han llegado a situar el punto de atención en los polígonos y parques empresariales y su necesidad de gestión.

- La Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, ha venido a institucionalizar la conveniencia y la necesidad de constituir órganos de gestión en nuestros espacios productivos considerándolos una herramienta de desarrollo económico y también social.

- La modernización, es la guía sobre la que deben pivotar las EGM. Que por una parte, está directamente relacionado con la conservación en sí, elementos como la sostenibilidad en la materia energética, gestión de residuos, etc. deben empezar a imponerse también en las áreas empresariales, pero que debe ir más allá en la planificación e implantación de servicios de valor añadido que conduzcan a la configuración de espacios facilitadores de la innovación empresarial y la habitabilidad de sus trabajadores y resto de usuarios.



- Hay que huir de un enfoque triunfalista. Queda mucho por hacer. Nuestras áreas siguen, en la mayoría de las circunstancias sin tener la debida atención de nuestras Administraciones, y sin ninguna gestión para hacer cambiar la situación, de ahí la importancia de la implantación de las EGM en nuestras áreas para que la situación cambie.

Ponente: Ana María Cerdán, VOX.

- Los Polígonos Industriales hay que dejar de verlos como la parte pobre del Ayuntamiento y generar el impacto de calidad que estamos necesitando. Todos debemos de dar a conocer y poner en marcha las EGM.

- Los P.I. se deben gestionar por las EGM en colaboración continua con los ayuntamientos implementando nuevos sistemas de gestión profesional y activos para crear servicios de valor añadido.



- Hay que destacar la función pública de las EGM para el desarrollo económico-social y medioambientalmente sostenible, consiguiendo la mejora de la gestión y calidad del suelo industrial, para que nuestras áreas sean las más competitivas y con el acceso a las nuevas tecnologías. Las

áreas industriales que se concebían hace 40 años como guetos donde ir a trabajar deben dar paso a espacios en los que se convive.

Ponente: Josep Nadal, Compromís.

- La ley es un primer paso. Las EGM y FEPEVAL deben ayudar a los representantes públicos a tener una capilaridad de cuáles son las necesidades de nuestras empresas, como los problemas urbanísticos, pero tenemos que seguir detectando cuales son los retos de futuro de las áreas empresariales y del sector empresarial en general. Hay dos debilidades a abordar que son la movilidad y la necesidad de instaurar un modelo sostenible de energías limpias para abordar la emergencia climática, que a su vez beneficie el coste económico energético de las empresas.

- En el País Valenciano, plagado de Pymes es imprescindible que, como reto del s. XXI, se implante una cultura de intercambio de experiencias vitales en las empresas para, suplir el cierre de algunas y saber reconducir su actividad cuando lo demande el mercado. La innovación en las Pymes debe dirigirse a cosas prácticas, que deben ser apoyadas desde la colaboración público-privada. Para ello se necesita un nuevo modelo de financiación autonómica que dote de recursos para el impulso industrial.



CONCLUSIONES MESA 02

Mesa coloquio sobre la Ley 14/2018 de 5 de junio: las EGM como entidades colaboradoras de los Ayuntamientos



Ponente: Carlos Gracia, Ciudadanos.

- Las áreas empresariales son infraestructuras económicas básicas de interés general. Ley pionera y singular cuyo objeto es buscar el desarrollo y modernización de las áreas empresariales y que fue aprobada por un gran consenso en las Cortes Valencianas que vislumbra la importancia de un área industrial en el crecimiento económico de la Comunidad Valenciana.
- Esta Ley ayuda a la colaboración público-privada entre la Administración y los propietarios y empresas del área industrial. Hay que facilitar la interlocución entre ellos y apostar por una gestión profesionalizada.
- La generación de conocimientos y su transferencia puede ayudar a las EGM al ser el ente aglutinador de todos ellos creando un efecto sinérgico más allá de la colaboración público-privada. Hay que animar al poder ejecutivo al desarrollo de los instrumentos que articula la Ley.

Ponente: Felipe Carrasco, PP.

- Ante la dificultad de la creación de EGM sobre todo en los municipios más pequeños es importante que el ejecutivo ayude a sus Ayuntamientos en este cometido.
- Se precisa que el mapa industrial de la Comunitat Valenciana avance y se implementen herramientas de gestión para que sea lo más útil posible. Es imprescindible apoyar a la industria por su aportación positiva a la sociedad.
- Defiende la política de clústers pero hay que añadir una quinta hélice a las cuatro que se conciben dentro del concepto (sector público, sector del conocimiento, industria y ciudadanía) que serían las áreas industriales, al ser polos de atracción de inversión generadores de empleo de calidad y sociedad del bienestar.
- El apoyo a la industria debe estar por encima de ideologías.





Ponente: Jesús Sellés, PSPV.

- Destaca la antigüedad de los polígonos que han necesitado la inversión para la adecuación de los servicios básicos y el establecimiento de nuevos servicios demandados.
- Una de las problemáticas de los entes de gestión en la Comunitat Valenciana es la falta de adscripción obligatoria de empresas que se benefician de los servicios sin contribuir a su desarrollo. Esto es algo que pretende corregir la Ley con la constitución de las EGM.
- Señala como punto principal la negociación con el ayuntamiento que debe hacer de intermediario o nexo entre Administraciones y EGM.
- Calificación de las áreas en función de los servicios y dotaciones, destacando las marcas que crea la ley como el municipio industrial estratégico, municipio logístico estratégico teniendo también cabida en la ley los centros de innovación.



CONCLUSIONES MESA 03

Casos de éxito en la gestión de áreas industriales



Moderador: Ana Pardo, Gerente de AUPIM Polígono Mediterráneo (Albuixech-Massalfassar).

Como conclusiones de esta mesa, destacan dos puntos de estos casos de éxito.

- Por un lado, la implicación de las empresas en querer tener un espacio de máxima calidad donde desarrollar su actividad industrial y empresarial.
- Y por otro lado, el compromiso y colaboración de las administraciones públicas en dicho objetivo, de todos los ámbitos, desde las locales, provinciales a la autonómica.

Ponente: Raquel Rosique, Elche Parque Empresarial.

- El éxito de un parque empresarial como Elche Parque Empresarial tiene su fundamento desde sus propios inicios. El proyecto parte de un concepto urbanístico humanizado, teniendo en cuenta aspectos relacionados con la "Calidad de

Vida", olvidados en el resto de los parques empresariales, además de una óptima situación.

- Promovido por el ayuntamiento de Elche a través de la empresa municipal PIMESA, el diseño urbanístico destaca por la creación de espacios abiertos, zonas verdes y servicios comunes.



- El objetivo de EPE ha sido atraer a las firmas punteras de los distintos sectores de la economía local y provincial, poniendo así mismo a disposición de las empresas un valor añadido que sirva de atracción a empresas del resto del estado, así como configurar un núcleo de actividades que actúe de motor de la economía local y provincial.

- La respuesta ha sido altamente positiva: un nuevo concepto de espacio empresarial toma forma. Las empresas ubican sus principales sedes construyendo edificios atractivos y funcionales, que generan una nueva cultura de trabajo, donde es importante tanto el contenido como el continente.

- Futuro. Vamos hacia la economía digital, circular y sostenible, con planes de movilidad sostenible, con mejoras en el sistema de recogida selectiva de residuos, mejoras de infraestructuras para vehículos eléctricos. También profundizar las sinergias entre Elche Parque Empresarial y las cuatro universidades ubicadas en un radio de veinte kilómetros. Para ello es fundamental la colaboración público-privada.

Ponente: Silvia Solanellas. Gerente de Unió de Polígons Industrials de Catalunya (UPIC)

- UPIC fue creada en 2005 por el Consell de Cambras de Catalunya y la Cámara de Barcelona, es un instrumento de promoción y dinamización de infraestructuras de áreas industriales. Su principal papel es la interlocución entre las áreas industriales de Catalunya y las administraciones públicas.

- Entre sus actividades destacan: la creación y dinamización del asociacionismo empresarial, la firma de convenios de colaboración entre las asociaciones empresariales y ayuntamientos, para impulsar la colaboración pública privada, la implementación de una plataforma virtual colaborativa en la que intercambiar conocimientos, organización de forums y jornadas...



- El Plan de Acción de Dinamización del Asociacionismo (PADA) de UPIC se implementa en cuatro fases: a) Prospección empresarial: indicador target de empresas. b) Diagnóstico exprés del parque de actividad económica para establecer áreas de mejora de la asociación. c) Matriz de correspondencias favorables hacia la asociación. d) Plan de acciones de la asociación y del parque industrial.

Ponente: Juan Acosta, Presidente de Ecoaga.

- ECOAGA es un parque industrial de referencia en Canarias y en España. Cuenta con puerto propio y ventajas fiscales por la zona especial de Canarias y la zona franca. Punto estratégico intercontinental entre Europa, América y África.



- El modelo de gestión de ECOAGA da gran importancia a las acciones de embellecimiento del entorno del área industrial: asfaltado de viales, mantenimiento luminarias, conservación de zonas verdes, señalización, etc. También se han conseguido importantes logros como el despliegue de banda ancha y la mejora de los accesos al área industrial.

- Otro aspecto muy importante de ECOAGA es la estrecha colaboración permanente con las instituciones públicas, mediante acuerdos y convenios con el ayuntamiento de Agüimes, el cabildo insular y el gobierno canario.

- Se trata de un modelo de gestión similar a BID (Business Improvement District), siendo uno de los medios de gestión de área industrial más eficaces. Actualmente, la hoja de ruta de ECOGA viene marcada por el vigente plan estratégico.

- La experiencia corrobora que, cuando la conservación de las áreas industriales la desempeñan las propias empresas con el apoyo indiscutible de las administraciones públicas, el nivel de calidad es muy superior.

Ponente: José Ferrández, Gerente Asociación Polígono de San Cristóbal, Valladolid.

- Área industrial más importante de Castilla León. Destaca la complicidad necesaria entre las empresas y la administración pública.

- Cada área industrial es un mundo y tiene su propia forma de gestión, siendo todas válidas mientras se contribuya a sacar adelante las necesidades de las empresas.

- Constituir la asociación como entidad colaboradora del ayuntamiento de Valladolid, ayudó a crear un nexo entre los técnicos y responsables municipales con la asociación. Ello ha sido fundamental para conseguir una mejora continua del polígono San Cristóbal.



- El primer objetivo de la asociación ha sido tratar de fidelizar a los asociados con el fin de tener una importante representatividad ante el ayuntamiento, trasladando problemas que afectan a centenares de empresas: eso es lo que da fuerza a la asociación.

- Cercanía. Para conseguir esa unidad es necesario que la asociación tenga un permanente contacto con las empresas. La asociación empresarial debe conocer exactamente las necesidades de las empresas, debe ser capaz de acompañar a cada empresa individualmente a tratar sus problemas ante el ayuntamiento.

- Un problema que actualmente afronta el parque industrial San Cristóbal es la modernización de sus naves industriales, para ello se proponen facilidades a través de exenciones y rebajas de tributos municipales, aliviando así el coste de la modernización de las naves y evitando que las empresas acaben comprando naves nuevas en otras áreas industriales.

- San Cristóbal es un área industrial que cuenta con todos los servicios, corriendo todos los gastos a cargo del ayuntamiento de Valladolid. Los fondos de la asociación polígono de San Cristóbal se dedican exclusivamente para servicios de asesoramiento legal, laboral y fiscal a las empresas asociadas, cursos de formación e información sobre ayudas.

Ponente: Manuel Pedraza, València Parc Tecnològic.

- Plan de movilidad de València Parc Tecnològic. Cuando se diseñó el parque tecnológico de València, al igual que en la mayoría de las áreas industriales, en la planificación urbanística no se tuvieron en cuenta los problemas de movilidad. Ante los crecientes problemas de movilidad se han ido poniendo parches temporales.

- Finalmente, en 2019, mediante unas ayudas de la Dirección General de Industria de la Generalitat Valenciana se ha podido financiar al 50% un estudio de movilidad del área industrial, presentado en octubre de 2019. Este estudio ha establecido el plan de movilidad de València Parc Tecnològic.

- El plan, con una vida útil de 10 años, establece 27 propuestas. Se va a crear un comité de movilidad, en el que es necesaria la colaboración público-privada, que incluye desde el Ministerio de Fomento (carretera de competencia estatal), la Conselleria competente en movilidad y el ayuntamiento de Paterna.

- Hay muchas cosas por hacer en las áreas industriales: “Nos inventamos limitaciones que realmente no existen, lo difícil es distinguir entre nuestras limitaciones reales y nuestros temores”. Es importante atreverse y lanzarse en proyectos para la mejora de las áreas industriales.

Ponente: Remigio Abad, Powen. Consumo fotovoltaico en parques industriales.

- Se destaca la importancia de la energía en el nuevo modelo económico enmarcado en el contexto general impulsado por las regulaciones normativas a nivel europeo y estatal, la gran concienciación de la sociedad y la emergencia climática del planeta.

- Empoderamiento del consumidor. Somos más protagonistas en relación con la energía: las personas, empresas, comunidades residenciales y entidades públicas a partir de ahora van a pasar a ser productores de energía.

- Actualmente se está produciendo un cambio de paradigma en el que cada vez más es el consumidor quien tienen el poder de decidir cómo utilizar la energía, e incluso producirla, como es el caso del autoconsumo solar fotovoltaico.

- Cambio de regulación. Competitividad para las empresas. Tecnología asequible, las instalaciones se pueden amortizar en un plazo de cuatro o seis años, las empresas adquieren una ventaja competitiva. Transcurrido dicho plazo, la empresa cuenta con energía de forma gratuita.

- Sostenibilidad: decisión personal de compromiso con el medioambiente que no tiene coste para la empresa, contribuyendo al desarrollo sostenible sin mermar los costes en la empresa.

- Rentabilidad de cubierta de las naves industriales. Con la nueva regulación, ahora es muy fácil vender la energía a un operador o a empresas, ya que no paga peajes, transporte, impuestos, etc.

- Autoconsumo compartido. Una planta de generación de autoconsumo puede vender energía a empresas cercanas en un entorno a menos de 500 metros o que estén conectadas a un mismo centro de transformación o tengan las mismas primeras 14 cifras registrales del catastro.

- Argumentos: Ahorro para la empresa, sostenibilidad y uso inteligente de la energía.

CONCLUSIONES MESA 04

Soluciones y herramientas de gestión de áreas industriales



Ponente: Júlia Company. Directora General de IVACE.

- La Industria había sido una de las grandes olvidadas de las pasadas legislaturas.
- Había que elaborar un Plan Estratégico para la Industria. Las industrias se ubican en un espacio, los parques empresariales, que han de tener la adecuada calidad, tanto en infraestructuras comunes, como en servicios de valor añadido.
- Había que dotar a las áreas industriales de una ley, para que tuvieran una gestión moderna, y así se hizo.
- Una de la novedades más importantes fue la decisión de apoyar las inversiones para modernizar las áreas industriales, a través de los ayuntamientos.
- El tipo de inversiones que se apoyó fue: fibra óptica, videovigilancia, movilidad, ecoparque, saneamiento de aguas, imagen del polígono, mejora viaria, señalización, gas, carril bici, herramientas web...

- Hubo otra línea de ayudas para acabar polígonos a medio ejecutar, como los de Ador y Villafranca del Cid.

- Para 2020 hay previsto un programa de inversiones de 32 millones de euros, que incluye ayudas de 5 millones de euros para generación de energía renovable.

- Señala 3 casos de éxito, los municipios de Ibi, Gandía y Riba-roja de Túria, que ejecutaron la totalidad de las memorias y, además, reinvertieron las rebajas que obtuvieron en las licitaciones.



Ponente: Francisco Izquierdo, Segurinter Sistemas de Seguridad.

- Se presenta la herramienta de gestión actualmente implantada en varias áreas industriales de la Comunitat Valenciana y Castilla La Mancha, tales como la Associació Empresarial de la Safor (AES) para el área industrial Alcodar (Gandía), la Associació Empresarial de Moncada, Alfara del Patriarca, Nàquera i Bétera (AEMON), ADECA Campollano (Albacete), Parque Científico y Tecnológico de Castilla la Mancha, etc.

- La herramienta de gestión para las áreas industriales y espacios productivos centraliza y recaba toda la información de las empresas alojadas en dichos espacios con una cartografía propia del área industrial y su gestión basada en una tecnología que aplica la inteligencia artificial y los sistemas de información geográfica industrial (SIG).

- Este proyecto se ha desarrollado en un entorno web basado en diseño responsive o adaptativo, que permite su uso tanto en ordenadores como en dispositivos móviles (tablets o smartphones).

- La plataforma de gestión aporta, por tanto, soluciones avanzadas dentro del ecosistema empresarial que conforma un área empresarial:

- Gestores o asociaciones empresariales: Sistema de comunicación masivo con trazabilidad de dichos comunicados. Gestión de incidencias y su clasificación según prioridad y estado actual de resolución, informe estadístico de las incidencias. Geolocalización de servicios generales, infraestructuras, redes de comunicación (aéreos, marítimos y terrestres), gestión de suministros y factores socioeconómicos.



- Ayuntamientos: Sistema de canalización de incidencias, información estadística a tiempo real de las áreas industriales de un municipio (nº de empresas, nº de trabajadores, porcentaje de hombres y mujeres en las empresas, volumen de facturación, disponibilidad de suelo industrial y edificios disponibles, etc.).

- Empresas: mayor presencia de cada empresa en internet. Acceso gratuito de la plataforma, foro de comunicación entre empresas para el desarrollo del networking y economía circular, seguridad para sus trabajadores y sus bienes.

- Gestión de emergencias, facilitando información y dando la posibilidad de incluir documentos dentro de la ficha de cada empresa en su apartado de seguridad tales como planos base y segmentación del edificio, su distribución (almacenes, producción, oficinas, etc.) y puertas de acceso, clasificación por código de colores según su clasificación de riesgo intrínseco en un mapa del área industrial, geolocalización de hidrantes, medidas de seguridad activas y pasivas de las empresas, comunicación instantánea con los responsables de la seguridad de cada empresa, puntos de encuentro y plan de evacuación.



Ponente: Benjamín Martínez, IMEDS.

- Especializados en análisis y estudios relacionados con la gestión de áreas empresariales. Empezaron este tipo de trabajos en 2004, destacando la elaboración de censos completos de polígonos industriales, la creación de un manual para la creación y buen gobierno de las entidades gestoras y diversos estudios vinculados a la gestión mancomunada de residuos, planes de movilidad, entre otras acciones.

- La ley 14/2018 va a marcar un antes y un después en la calidad de los parques empresariales. Tras la ley, están especializándose en la elaboración de análisis a medio-largo plazo de la situación y necesidades de un parque empresarial. Catalogan y valoran la situación de partida, identifican las carencias, se consensuan las directrices en la política de inversiones locales y se establece un plan de acción.

- Un área empresarial bien gestionada y con muy buenas infraestructuras y servicios va a multiplicar el valor del activo inmobiliario y a aumentar la competitividad de la empresa.

Ponente: Monserrat Ambrós, Gerente Polígono Bufalvent (Manresa).

- En una fase inicial la entidad se centró en la creación y gestión de servicios básicos. En la fase de evolución organizaron seguridad privada, el centro de servicios, consolidaron la entidad y comenzaron a plantearse proyectos público-privados de mayor envergadura. Promovieron servicios como la fibra óptica, videovigilancia y restricción de accesos y guardería infantil.

- Apuesta por la economía circular y la simbiosis industrial. Vienen trabajando estos temas desde 2015, siempre junto al Ayuntamiento de Manresa y, desde 2018 en un ámbito de actuación mayor, a nivel de la comarca de El Bages, para conseguir aumentar las sinergias entre empresas.

- Algunos ejemplos: vertedero comarcal que genera biogás, suministrando calor y electricidad a una serie de empresas, estudio de una caldera de biomasa para suministrar calor a un hospital cercano, mancomunidad para la gestión de residuos en la zona comercial de "Els Trullols" -proyecto extrapolable a otras áreas industriales.

- Desde su centro de gestión asesoran a las empresas, emiten información relativa a estos temas, ayudan con las certificaciones y procedimientos administrativos.



CONCLUSIONES MESA 05

Retos de las áreas industriales



Moderador: Pablo García-Vigón, Presidente de la Federación áreas industriales de Asturias (ÁREAS).

- Si no hay gestión los polígonos no funcionan correctamente.
- Las entidad gestora del polígono se debe de centrar al continente, para el contenido ya existen otras entidades.
- En la legislación sobre suelo industrial se debe detallar la obligación de las administraciones en asumir la responsabilidad de una correcta gestión de los polígonos industriales.
- La legislación sobre suelo industrial debe de imponer la obligatoriedad de los Planes de Emergencia Comunitarios.



Ponente: Empar Martínez, Directora General de Industria de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Empleo de la Generalitat Valenciana.

- El gran reto de las áreas industriales es la gestión, hay que verla como un todo.
- Modelo de gestión, marco de gestión, instrumentos de gestión y un gestor o administrador. La entidad de gestión y modernización EGM es una figura que nos ha de servir para esa gestión en su conjunto.



- Hay que implicar a la administración local en la gestión del suelo industrial. Es fundamental que lo hagan.
- La Generalitat Valenciana ayuda a las entidades locales a mejorar sus polígonos, no solo con fondos de la Generalitat, sino también con fondos del Estado.
- El reto de la gestión es disponer de legislación, herramientas y recursos económicos.

Ponente: Joaquín Sánchez, Secretario General de la Federación de Parques Empresariales de la Región de Murcia (FEPEMUR).

- El suelo industrial es un conjunto en el territorio nacional, no se puede ver de otra manera.
- Cada uno de los polígonos es una parte del suelo industrial del estado español, son algo importantísimo.
- La visión del suelo industrial como un conjunto es lo que nos daría la fuerza de saber lo que representa y lo que vale.
- Es un orgullo para FEPEMUR el efecto contagio que se ha producido en muchas Comunidades Autónomas interesándose por articular una legislación de suelo industrial en sus respectivos territorios.
- Hace falta legislación nacional en estos ámbitos como en su momento hizo falta una Ley de Propiedad Horizontal.
- La colaboración público-privada es lo más democrático que yo conozco.





Ponente: Miguel Ángel Cuartero, Gerente de ADECA-Campollano (Albacete) y de Zonas Industriales de Castilla La Mancha (ZINCAMAN).

- En Castilla La Mancha necesitamos el apoyo institucional del Gobierno Regional para impulsar el desarrollo de las áreas industriales.
- No se pide dinero a los ayuntamientos, solo se les pide que revierta una parte de los recursos que el polígono genera para el municipio.
- Hay que profesionalizar la gestión de las áreas industriales.
- Con el congreso ZINCAMAN de 2017 se pretendió iniciar esa concienciación de normativizar la gestión y la dinamización de los polígonos industriales.
- CEDAES es un fantástico foro donde podemos aunar experiencias e inquietudes.

Ponente: Carlos Marquino, Vicepresidente de la Federación de Parques Empresariales de Aragón (FEPEA).

- Por desgracia, en muchos polígonos industriales no hay buena o mala gestión, simplemente no hay gestión.
- Hay que facilitar la colaboración público privada para ver resultados de buenas prácticas.
- Los polígonos industriales no contamos para los políticos.
- Avanzamos en una nueva cultura de la gestión de las áreas empresariales. La podemos hacer posible entre administrados y administradores.





www.congresoareasindustriales.com

organiza



fepeval

Federació de Polígons Empresarials
de la Comunitat Valenciana

membre de



CEDAES
Confederación Española de Áreas Empresariales

amb la col·laboració de



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria d'Economia
Sostenible, Sectors Productius,
Comerç i Treball

**TOTS
A UNA
veu**

iVACE