PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS FUNCIONES BÁSICAS QUE SE REQUIEREN DESARROLLAR POR LA ENTIDAD

Siendo el polígono Alfara del Patriarca, considerado un área industrial, y en aprovechamiento de la Ley 14/2018 que tiene como objeto:

"...regular la implantación de medidas y figuras jurídicas de nueva creación dirigidas a mejorar la gestión y facilitar la modernización y la promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, con el fin último de mejorar la calidad de éstas, incrementar la competitividad de las empresas y favorecer la creación de empleo"

Y habiendo decidido los titulares de bienes inmuebles ubicados en dicha área industrial constituirse como EGM, se redacta esta memoria en la que se marca como objetivo inicial **"Clasificar esta área industrial de Valencia como áreas industriales avanzadas"**, para ser ello antes deben ser un área consolidada, tal como indica el artículo 32.

"Se clasifican como áreas industriales consolidadas aquellas áreas industriales básicas que hayan constituido una entidad de gestión y modernización de las reguladas en esta ley o tengan una entidad de conservación urbanística, que tengan las cinco dotaciones descritas en los puntos 1, 2, 3, 5 y 11 siguientes y, además, dispongan al menos de dos de las dotaciones adicionales descritas en los puntos 4, 6 a 10 y 12 siguientes:"

1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.
2. Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones.
3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV.
4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.
5. Redes de telecomunicaciones de banda ancha.
6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.
7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.
8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.
9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.
10. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado
11. Plan de movilidad sostenible implantado.

12. Establecimiento de restauración.

Artículo 33. Se clasifican como áreas industriales avanzadas aquellas áreas industriales que, además de haber constituido una entidad de gestión y modernización de las reguladas en esta ley o tengan una entidad de conservación urbanística, cumplan con todos los requisitos para ser áreas industriales consolidadas y, además, dispongan al menos de nueve de las
diecinueve dotaciones adicionales siguientes:

1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.
2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.
3. Zonas verdes y de equipo mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere al menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.
4. Servicio de transporte público para acceder al área.
5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos de motor.
6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tráfico de megacamiones.
7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.
8. Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para utilizarlas para el riego, limpieza u otros usos permitidos.
9. Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.
10. Estación de servicio.
11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.
12. Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.
13. Servicio de correos o paquetería.
14. Oficinas bancarias.
15. Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.
16. Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.
17. Hotel o servicio de alojamiento similar.
18. Servicio de salud o asistencia sanitaria.
19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.

Además del objetivo principal definido, clasificarse como áreas industriales avanzadas, la Entidad de Gestión y Modernización se crea con la finalidad de:

- Impulsar que el área industrial cuente con las infraestructuras, dotaciones y servicios necesarios para el desarrollo eficiente y económico, social y medioambientalmente sostenible de las actividades económicas, mejorando la gestión y la calidad del suelo industrial y la competitividad de las empresas.
- Coordinar las actuaciones con el Ayuntamiento en la gestión y mejora de las infraestructuras y los servicios existentes y contribuir a la implantación de nuevas dotaciones y servicios que aporten a las mismas mayor valor añadido.
- Servir de instrumento y contribuir de forma más eficiente a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios del Polígono en los términos de los compromisos asumidos en este convenio.
- Trabajar por la implantación de herramientas y tecnologías que doten al área industrial de una infraestructura tecnológica que convierta al polígono en uno de los polígonos inteligentes del país.
- Aprovechar la bonificación del 50% del ICIO para aquellas construcciones, instalaciones y obras que se realicen en el área industrial, y solicitar las bonificaciones que indica el artículo 41 de la Ley 14/2018.

2. FUNCIONES Y SERVICIOS A PRESTAR POR LA EGM

- La EGM se compromete conforme a la Memoria, Convenio y proyecto de presupuesto, al cumplimiento de sus obligaciones y prestación de los servicios de gestión que requieren sus integrantes en el área industrial.
- Colaborar con el Ayuntamiento de Alfara del Patriarca, para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.
- Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles y derechos adscritos al área industrial.
- Apoyar la realización del Plan de Seguridad y Emergencia del Área industrial, en el momento que se contrate.
- La colaboración en la ejecución del Plan de Movilidad del Área en relación con los desplazamientos de los trabajadores, los visitantes y los usuarios, así como

el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana si este se contrata.

- Actualización periódica de la información para la señalización de las empresas y directorio del área industrial.
- La creación de comisiones de trabajo para la colaboración con el Ayuntamiento para la implantación de las mejoras necesarias.
- Asumir nuevos servicios de forma voluntaria y siempre y cuando sea aprobado en asambleas generales de la entidad, y según los estatutos de las mismas y en cumplimiento de la Ley 14/2018.
- Participar en el Consejo Económico Social, en el Consejo de Industria y cualquier otro consejo que tenga relación con las actividades empresariales e industriales que se desarrollan en el área industrial.

3. SERVICIOS, MEJORAS Y LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN PROPUESTAS POR LA ENTIDAD: PLAN DE ACTUACIÓN

Bloque	Requisito	Cumplimiento
Seguridad Emergencias	1.- Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua Emergencias distribuidas adecuadamente por el área.*	NO
Infraestructura	2.- Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones.*	SÍ
Suministros	3.- Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV.*	SÍ
Infraestructura	4.- Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.	SÍ
Suministros	5.- Redes de telecomunicaciones de banda ancha*	SÍ
Suministros	6.- Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.	NO
Infraestructura	7.- Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	SÍ

Servicios	8.- Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.	SÍ
Seguridad Emergencias	9.- Sistema propio de vigilancia y seguridad del área	NO
Seguridad Emergencias	10.- Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado	NO
Movilidad	11.- Plan de movilidad sostenible implantado*	NO
Servicios	12.- Establecimiento de restauración	SÍ

Consolidada (7 de 7 puntos. Faltan 2 requeridos)

Tras el análisis inicial del área industrial constatamos que muchos de los hitos que marca la ley en la clasificación de las áreas industriales están pendientes, detallamos la situación presente, momento de presentación de la solicitud de constitución, y así poder clasificar a la EGM Alfara del Patriarca como área consolidada.

A continuación, detallamos los puntos que se disponen para ser área avanzada, siendo el objetivo llegar a serlo.

Bloque	**Requisito**	**Cumplimiento**
Servicios	1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	NO
Infraestructura	2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	NO
Infraestructura	3. Zonas verdes y de equipo mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere al menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.	NO
Movilidad	4. Servicio de transporte público para acceder al área.	SÍ
Movilidad	5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos de motor.	SÍ
Infraestructura	6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tráfico de megacamiones.	NO

Servicios	7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	NO
Infraestructura	8. Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para utilizarlas para el riego, limpieza u otros usos permitidos.	NO
Suministros	9. Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.	NO
Servicios	10. Estación de servicio.	SÍ
Infraestructura	11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	SÍ
Infraestructura	12. Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	NO
Servicios	13. Servicio de correos o paquetería.	SÍ
Servicios	14. Oficinas bancarias.	NO
Infraestructura	15. Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.	SÍ
Servicios	16. Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.	NO
Servicios	17. Hotel o servicio de alojamiento similar.	NO
Servicios	18. Servicio de salud o asistencia sanitaria.	SÍ
Seguridad Emergencias	19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.	NO

Avanzada (6 de 9 puntos)

Aunque consideramos dificultoso que el área industrial de Alfara del Patriarca logre ser un área avanzada, nuestro objetivo es conseguir el máximo de puntos.

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

Proponemos en los diferentes ámbitos más importantes una serie de mejoras que definimos a continuación:

1.- INFRAESTRUCTURAS

- **Centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.**

Situación Presente
No existen centros de reuniones, formación o servicios de oficina o adicionales destinados al área industrial.
Situación Deseada
Por la disposición y las limitaciones del área industrial, no se considera esta actuación de cara a la clasificación como área industrial avanzada.
Notas
La presencia de un centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina adicionales en un área industrial ofrece una serie de ventajas significativas:
1. **Facilita la Colaboración y la Comunicación:** Al proporcionar espacios para reuniones, se fomenta la colaboración entre empresas dentro del área industrial. Esto facilita el intercambio de ideas, la resolución de problemas y la identificación de oportunidades de colaboración, lo que puede conducir a sinergias empresariales y a la generación de nuevas oportunidades comerciales.
2. **Promueve el Desarrollo Profesional:** Los espacios para formación permiten a las empresas ofrecer programas de capacitación y desarrollo profesional a sus empleados en un entorno cómodo y equipado. Esto contribuye al crecimiento y la retención del talento dentro del área industrial, así como al fortalecimiento de las habilidades y competencias laborales de los trabajadores.
3. **Servicios de Oficina Compartidos:** La disponibilidad de servicios de oficina adicionales, como impresión, escaneo, correo y soporte administrativo, simplifica las operaciones diarias de las empresas y reduce los costos asociados con la gestión de una oficina independiente. Esto permite a las empresas concentrarse en sus actividades principales y mejorar su eficiencia operativa.
4. **Atracción y Retención de Empresas:** La oferta de espacios versátiles y servicios adicionales puede atraer a empresas de diversos sectores que buscan establecerse en un entorno industrial dinámico y bien equipado. Esto contribuye a la diversificación del tejido empresarial en el área industrial y a la creación de un ecosistema empresarial vibrante y competitivo.

5. **Mejora la Experiencia del Cliente y del Empleado:** Los espacios para reuniones de clientes y la disponibilidad de servicios de oficina adicionales pueden mejorar la experiencia tanto de clientes como de empleados que visitan el área industrial. Esto refuerza la imagen profesional de las empresas y fortalece las relaciones comerciales con clientes y socios comerciales.
6. **Flexibilidad y Adaptabilidad:** Los centros que ofrecen estos espacios y servicios suelen ser flexibles y adaptables a las necesidades cambiantes de las empresas. Esto permite a las empresas ajustar su uso de los espacios y servicios según la demanda y optimizar sus recursos de manera eficiente.

En resumen, contar con un centro que ofrezca espacios para reuniones, formación y servicios de oficina adicionales en un área industrial proporciona ventajas significativas al facilitar la colaboración, promover el desarrollo profesional, simplificar las operaciones, atraer y retener empresas, mejorar la experiencia del cliente y del empleado, y ofrecer flexibilidad y adaptabilidad a las necesidades empresariales en constante evolución.

- **Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones.**

Situación Presente
Debido a la proximidad del área industrial a zona urbana, se hace necesario un estudio de tráfico ante una posible reordenación del tráfico.
Situación Deseada
Realización de estudio de reordenación de tráfico.
Notas
El estudio de tráfico se llevará a cabo con el objetivo de evaluar el flujo vehicular, identificar áreas de congestión y proponer medidas para mejorar la movilidad y seguridad vial en la zona. Se realizaron análisis de datos de tráfico, encuestas a conductores y observaciones in situ para obtener una comprensión exhaustiva de la situación actual del tráfico en el área. Se tratarán los siguientes elementos:
1. Flujo Vehicular:
2. Puntos de Congestión.
3. Seguridad Vial
4. Impacto Ambiental
Una vez analizados los datos, se actuará con recomendaciones sobre, por ejemplo y entre otras:
1. Optimización de la Infraestructura Vial
2. Implementación de Medidas de Seguridad Via
3. Fomento del Transporte Alternativo

4. Monitoreo Continuo.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Realización de estudio de tráfico	Pendiente	Baja	01/01/2025	31/12/2025	1	6.000€	6.000€

- **Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.**

Situación Presente

Dada la proximidad a zona urbana es imposible cumplir con este requisito.

Situación Deseada

No se pueden realizar actuaciones en este sentido

Notas

Las características técnicas que deben cumplir los viales de un área industrial en España para el tráfico de megacamiones pueden variar según las regulaciones locales y las necesidades específicas del área industrial en cuestión. Sin embargo, aquí hay una lista general de características técnicas importantes a considerar:

1. **Ancho de Calzada Adecuado:** Las carreteras y calles deben tener un ancho suficiente para permitir el paso seguro de megacamiones, considerando tanto el ancho del vehículo como el espacio necesario para maniobrar.
2. **Resistencia del Pavimento:** El pavimento debe ser lo suficientemente resistente para soportar el peso y la carga concentrada de los megacamiones sin sufrir daños ni deformaciones.
3. **Radio de Giro Amplio:** Las intersecciones y giros en las calles deben tener un radio de giro suficiente para permitir que los megacamiones realicen maniobras de giro sin dificultad ni riesgo de colisión con otros vehículos u obstáculos.
4. **Altura de Puentes y Pasos Elevados:** Los puentes y pasos elevados dentro del área industrial deben tener una altura libre suficiente para permitir el paso seguro de megacamiones sin riesgo de colisión con la estructura.
5. **Señalización Específica:** Deben colocarse señales de tráfico y marcas viales específicas que indiquen la presencia de megacamiones y proporcionen instrucciones claras sobre cómo interactuar con ellos en el entorno vial.

6. **Áreas de Carga y Descarga Amplias:** Se deben proporcionar áreas de carga y descarga adecuadas y espaciosas para permitir que los megacamiones maniobren y realicen operaciones de carga y descarga de manera segura y eficiente.
7. **Iluminación Adecuada:** La iluminación en el área industrial debe ser suficiente para garantizar una visibilidad adecuada tanto de día como de noche, lo que ayuda a mejorar la seguridad vial y la eficiencia operativa.
8. **Señalización de Seguridad:** Deben colocarse señales de advertencia y dispositivos de seguridad, como espejos convexos y reductores de velocidad, para mejorar la seguridad vial y prevenir accidentes.
9. **Drenaje Eficaz:** Se debe garantizar un sistema de drenaje eficaz para evitar la acumulación de agua en la calzada y minimizar el riesgo de aquaplaning y deslizamiento para los megacamiones.

10. **Accesibilidad a Servicios de Emergencia:** Debe haber acceso fácil y rápido para los servicios de emergencia en caso de incidentes o accidentes que involucren megacamiones dentro del área industrial.

Es importante tener en cuenta que estas características técnicas pueden variar dependiendo de factores como el tamaño y la configuración del área industrial, el volumen de tráfico de megacamiones, y las regulaciones locales y nacionales aplicables. Por lo tanto, es fundamental realizar un análisis detallado de las necesidades y requerimientos específicos del área industrial antes de diseñar o adaptar los viales para el tráfico de megacamiones.

- **Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.**

Situación Presente

Existe un directorio de AEMON en el área industrial y censo en la web de aemon donde figuran las empresas que componen el área industrial

Situación Deseada

Implementar mejoras y actualizaciones del censo de empresas existentes y creación de página web y portal

Notas

Contar con un directorio actualizado en un área industrial ofrece una serie de beneficios importantes:
1. **Facilita la ubicación de empresas y servicios**: Un directorio actualizado permite a clientes, proveedores y visitantes encontrar fácilmente las empresas y servicios dentro del área industrial, lo que mejora la eficiencia en la búsqueda y la comunicación.

2. **Mejora la imagen y profesionalismo**: Un directorio actualizado y bien organizado refleja una imagen de profesionalismo y orden en el área industrial, lo que puede aumentar la confianza de clientes y socios comerciales.
3. **Incrementa la seguridad**: Al contar con una señalización clara de las calles y salidas del área industrial, se facilita la movilidad de personas y vehículos, reduciendo el riesgo de accidentes y mejorando la seguridad en general.

Para justificar el cumplimiento de este requisito según el Decreto 258/2019, se deben seguir los siguientes pasos:
1. **Presentar el vínculo al portal o web del área industrial**: Debe proporcionarse un enlace público que permita el acceso al directorio actualizado de empresas y servicios dentro del área industrial.
2. **Reportaje fotográfico de la señalética y directorio físico**: Se debe incluir un reportaje fotográfico que muestre la señalización e identificación de calles y salidas del área, así como

el directorio físico instalado en el lugar. Esto servirá como evidencia visual del cumplimiento del requisito.
Al cumplir con estos pasos, se acredita el cumplimiento del requisito de tener un directorio actualizado en el área industrial, conforme al Decreto 258/2019.

- **Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.**

Situación Presente
No existen puntos de recarga eléctricos en el área industrial
Situación Deseada
Debido a la disposición del área industrial, que no le permite llegar a ser área industrial avanzada, no sería importante la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos
Notas
La instalación de puntos de recarga eléctricos en un área industrial es una decisión estratégica que ofrece una serie de beneficios significativos:
1. **Promoción de la Movilidad Sostenible:** La transición hacia vehículos eléctricos es fundamental para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y mitigar el cambio climático. Al instalar puntos de recarga eléctricos en un área industrial, se promueve la adopción de vehículos eléctricos entre los empleados, visitantes y empresas, contribuyendo así a una movilidad más sostenible.
2. **Respuesta a la Demanda del Mercado:** El mercado de vehículos eléctricos está experimentando un crecimiento significativo, impulsado por regulaciones ambientales más estrictas, incentivos gubernamentales y una mayor conciencia sobre la sostenibilidad. Al ofrecer puntos de recarga eléctricos, las áreas industriales pueden satisfacer la creciente

demanda de infraestructura de carga y posicionarse como destinos atractivos para empresas y trabajadores que desean adoptar vehículos eléctricos.

3. **Reducción de Costos Operativos:** Los vehículos eléctricos suelen tener costos operativos más bajos en comparación con los vehículos de combustión interna, ya que la electricidad es más económica que la gasolina o el diésel. Al facilitar la recarga de vehículos eléctricos en el lugar de trabajo, las empresas pueden beneficiarse de un ahorro potencial en costos de combustible y mantenimiento de flotas, lo que contribuye a la rentabilidad y competitividad empresarial.

4. **Promoción de la Innovación Tecnológica:** La instalación de puntos de recarga eléctricos en un área industrial fomenta la innovación tecnológica y la adopción de soluciones energéticas avanzadas. Esto puede atraer a empresas innovadoras y startups relacionadas con la movilidad eléctrica y la gestión de la energía, creando un ecosistema empresarial diversificado y dinámico en el área industrial.

5. **Cumplimiento de Objetivos de Sostenibilidad:** Muchas empresas tienen objetivos de sostenibilidad y responsabilidad social corporativa que incluyen la reducción de emisiones

de carbono y la promoción de prácticas comerciales sostenibles. Al proporcionar puntos de recarga eléctricos, las áreas industriales pueden ayudar a las empresas a cumplir con sus metas de sostenibilidad al facilitar la transición hacia una flota de vehículos más limpia y eficiente desde el punto de vista energético.

En resumen, la instalación de puntos de recarga eléctricos en un área industrial es una inversión estratégica que fomenta la movilidad sostenible, responde a la demanda del mercado, reduce los costos operativos, promueve la innovación tecnológica y contribuye al cumplimiento de objetivos de sostenibilidad empresarial.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Instalación de puntos de recarga eléctricos	Pendiente	Baja	01/01/2027	31/12/2027	1	12.000€	12.000€

- **Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.**

Situación Presente

Existen zonas para la práctica deportiva en las inmediaciones de la zona

Situación Deseada

No es necesaria la implementación de medidas en este sentido.

Notas

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

La creación de una zona deportiva dentro de un área industrial presenta una serie de beneficios significativos para los trabajadores y las empresas que operan en el entorno industrial. Esta memoria resalta las bondades de integrar instalaciones deportivas en un área industrial y su impacto positivo en el bienestar, la productividad y el ambiente laboral.

1. **Promoción de la Salud y el Bienestar:**
   - La zona deportiva proporciona a los trabajadores un espacio dedicado para la práctica de actividad física y ejercicio, lo que contribuye a mejorar su salud y bienestar general.
   - La actividad física regular ayuda a reducir el estrés, mejorar la salud cardiovascular y fortalecer el sistema inmunológico, lo que puede conducir a una menor incidencia de enfermedades y ausencias laborales.
2. **Fomento del Trabajo en Equipo y la Cohesión Social:**
   - Las actividades deportivas promueven el trabajo en equipo, la cooperación y la camaradería entre los empleados, lo que fortalece los vínculos sociales y la integración dentro del entorno laboral.
   - El espíritu deportivo y la competencia amistosa pueden mejorar la comunicación, la colaboración y el rendimiento de los equipos de trabajo en proyectos laborales.
3. **Mejora del Ambiente Laboral:**
   - La presencia de una zona deportiva crea un ambiente laboral más dinámico, positivo y motivador, lo que aumenta la satisfacción y el compromiso de los empleados con su trabajo y la empresa.
   - La posibilidad de disfrutar de actividades recreativas durante los descansos o después del horario laboral contribuye a reducir el aburrimiento y el agotamiento, mejorando así la calidad de vida laboral.
4. **Incremento de la Productividad y la Creatividad:**
   - El ejercicio físico regular está asociado con un aumento de la energía, la concentración y la claridad mental, lo que puede mejorar la productividad y la capacidad de resolución de problemas de los empleados.
   - La práctica de actividades deportivas puede estimular la creatividad y la innovación al proporcionar un espacio para desconectar, relajarse y generar nuevas ideas fuera del entorno de trabajo habitual.
5. **Atracción y Retención de Talento:**
   - La presencia de una zona deportiva en el área industrial puede ser un factor diferenciador y atractivo para atraer y retener talento cualificado, especialmente entre la generación más joven de trabajadores que valora el equilibrio entre el trabajo y el estilo de vida activo.

En conclusión, la integración de una zona deportiva en un área industrial ofrece una amplia gama de beneficios que van más allá de la simple actividad física. Promueve la salud y el bienestar de los empleados, fortalece la cohesión social y el trabajo en equipo, mejora el

ambiente laboral, incrementa la productividad y la creatividad, y contribuye a la atracción y retención de talento en el entorno industrial.

- Plataforma Gestión Smart Área

Situación Presente
No existen ninguna plataforma inteligente de gestión del área industrial
Situación Deseada
Implantar poco a poco plataformas inteligentes de gestión del área industrial
Notas
Introducción:
La creación de un área industrial inteligente representa una evolución significativa en la forma en que concebimos y gestionamos los entornos industriales. Este documento destaca las características y beneficios de un área industrial inteligente, donde la tecnología y la

innovación se fusionan para impulsar la eficiencia, la sostenibilidad y el progreso en la industria.

1. **Infraestructura Conectada y Digitalizada:**
   - En un área industrial inteligente, la infraestructura está equipada con sensores y dispositivos IoT (Internet de las cosas) que recopilan datos en tiempo real sobre el rendimiento, la eficiencia y el estado de los activos industriales.
   - La conectividad digital permite la monitorización y el control remoto de equipos y procesos industriales, optimizando la producción y reduciendo los tiempos de inactividad no planificados.
2. **Gestión Eficiente de Recursos:**
   - Los sistemas de gestión energética inteligente permiten monitorizar y optimizar el consumo de energía en las instalaciones industriales, reduciendo costos y mitigando el impacto ambiental.
   - La gestión inteligente del agua, los residuos y otros recursos permite maximizar la eficiencia y minimizar el desperdicio en el área industrial, contribuyendo a la sostenibilidad y la responsabilidad ambiental.
3. **Movilidad y Logística Inteligente:**
   - Las soluciones de movilidad inteligente, como la gestión del tráfico y la logística optimizada, mejoran la fluidez y la seguridad del transporte dentro del área industrial, reduciendo la congestión y los tiempos de espera.
   - La implementación de sistemas de transporte autónomo y compartido facilita el movimiento de personas y mercancías dentro del área, aumentando la eficiencia y reduciendo las emisiones de carbono.
4. **Seguridad y Vigilancia Avanzada:**

- Los sistemas de seguridad inteligente, como la videovigilancia y el reconocimiento facial, garantizan un entorno seguro y protegido para los trabajadores y las instalaciones industriales.
- La analítica de datos y el aprendizaje automático permiten detectar y prevenir incidentes de seguridad de manera proactiva, minimizando los riesgos y aumentando la capacidad de respuesta ante emergencias.

5. **Innovación y Colaboración Empresarial:**
   - Un área industrial inteligente fomenta la colaboración y la innovación entre empresas, instituciones académicas y centros de investigación, creando un ecosistema dinámico de intercambio de conocimientos y mejores prácticas.
   - La implementación de plataformas digitales y espacios de coworking facilita la colaboración entre empresas y startups, promoviendo la innovación y el desarrollo de nuevas soluciones tecnológicas.

En conclusión, un área industrial inteligente representa el futuro de la industria, donde la tecnología y la innovación se utilizan para optimizar procesos, mejorar la sostenibilidad y

fomentar la colaboración empresarial. Al adoptar un enfoque inteligente y conectado, las áreas industriales pueden posicionarse como motores de crecimiento económico, innovación y desarrollo sostenible en la era digital.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Implantación de app de aparcamiento disponibles	Pendiente	Baja	01/01/2026	31/12/2026	1	15.000€	15.000€

- **Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.**

Situación Presente

Existe red separada de pluviales y fecales debido a la proximidad del área industrial con zona urbana

Situación Deseada

Solicitud de informe a técnico competente para cumplir con las prescripciones que indica el decreto

Notas

Considerando la importancia de preservar la calidad del medio ambiente y garantizar la salud pública mediante la gestión adecuada de aguas pluviales y residuales, se establece la

obligatoriedad de contar con una red separada de aguas pluviales y aguas residuales en todas las instalaciones industriales y urbanas.
Para cumplir con este requisito, se requiere la elaboración de un informe técnico por parte de un profesional competente en la materia. Este informe describirá detalladamente y ubicará geográficamente en un plano la red de saneamiento, certificando el tratamiento separativo de aguas pluviales y residuales.
La implementación de una red de saneamiento separada ofrece múltiples beneficios, entre ellos:
1. **Mejora de la Calidad del Agua:** La separación de aguas pluviales y residuales reduce la carga de contaminantes en el sistema de tratamiento, mejorando la calidad del agua tratada y protegiendo los cuerpos receptores naturales.
2. **Reducción del Riesgo de Inundaciones:** Al dirigir las aguas pluviales hacia sistemas de drenaje adecuados, se reduce el riesgo de inundaciones en áreas urbanas, protegiendo la infraestructura y mitigando los daños causados por eventos climáticos extremos.

3. **Optimización del Tratamiento de Aguas Residuales:** Al separar las aguas pluviales, se reduce la carga hidráulica y contaminante en las plantas de tratamiento de aguas residuales, lo que mejora su eficiencia y reduce los costos operativos.
4. **Fomento de Prácticas Sostenibles:** La implementación de una red de saneamiento separada promueve prácticas ambientalmente responsables y contribuye a la conservación de los recursos hídricos, fomentando el desarrollo sostenible en la comunidad.
En resumen, la realización del informe técnico requerido por el presente decreto y la implementación de una red separada de aguas pluviales y residuales son medidas fundamentales para garantizar un manejo adecuado de los recursos hídricos, proteger el medio ambiente y salvaguardar la salud pública.

- **Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.**

Situación Presente
No existen actuaciones relacionados con estas actuaciones
Situación Deseada
No es posible la implantación de medidas en este sentido
Notas
El aprovechamiento de sistemas de recogida de aguas pluviales y de aguas grises en un área industrial ofrece una serie de ventajas significativas:
1. **Uso eficiente de recursos hídricos**: El aprovechamiento de aguas pluviales y grises reduce la dependencia de fuentes de agua potable para usos no potables, como el riego de

jardines, la limpieza de instalaciones y otros fines industriales, lo que contribuye al uso eficiente de los recursos hídricos.
2. **Reducción del consumo de agua potable**: Al utilizar aguas pluviales y grises para usos no potables, se reduce la demanda de agua potable en el área industrial, lo que puede resultar en ahorros significativos en los costos asociados al suministro y tratamiento del agua.
3. **Mitigación del impacto ambiental**: Al reducir la extracción de agua potable y la descarga de aguas residuales, se disminuye el impacto ambiental asociado con el consumo y la gestión del agua, lo que contribuye a la conservación de recursos naturales y la protección del medio ambiente.
4. **Cumplimiento de normativas ambientales**: La implementación de sistemas de recogida de aguas pluviales y grises puede ayudar a las empresas a cumplir con regulaciones y normativas ambientales relacionadas con la gestión sostenible del agua y la reducción de la contaminación hídrica.
5. **Imagen corporativa y responsabilidad social**: El uso de prácticas sostenibles de gestión del agua puede mejorar la imagen corporativa de las empresas, demostrando su

compromiso con la responsabilidad social y el cuidado del medio ambiente. Ejemplos de sistemas de recogida de aguas pluviales y aprovechamiento de aguas grises aplicados a un área industrial podrían incluir la instalación de:
- Sistemas de recolección de aguas pluviales a través de techos y canaletas, que dirigen el agua hacia tanques de almacenamiento para su posterior uso.
- Sistemas de tratamiento de aguas grises provenientes de actividades industriales, como lavado de equipos o maquinaria, para su reutilización en procesos de limpieza o riego.
- Redes de distribución de aguas no potables para su uso en áreas verdes, sistemas de riego o servicios de limpieza dentro del área industrial.
Estos sistemas pueden ser diseñados de manera personalizada según las necesidades específicas del área industrial y pueden combinarse con tecnologías de tratamiento y almacenamiento para garantizar su eficacia y seguridad.

- **Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.**

Situación Presente
El área industrial se encuentra muy colapsada de aparcamientos debido a la cercanía de zonas universitarias y la cercanía de la población
Situación Deseada
Implementar aparcamientos en zonas o solares pendientes de urbanizar
Notas
Algunos de los beneficios de contar con un área de aparcamiento en el área industrial son los siguientes:

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

1. **Acceso y Comodidad para los Trabajadores:**
   - Un área de aparcamiento bien diseñada y ubicada dentro del área industrial ofrece a los trabajadores un acceso conveniente a sus lugares de trabajo. Esto reduce el tiempo empleado en la búsqueda de estacionamiento y facilita el inicio y fin de la jornada laboral.
2. **Seguridad para los Vehículos:**
   - Proporcionar un espacio de estacionamiento dedicado y seguro contribuye a proteger los vehículos de los empleados contra robos, vandalismo y daños accidentales. Esto ayuda a mantener la integridad de los vehículos y proporciona tranquilidad a los propietarios.
3. **Optimización del Espacio:**
   - Al tener un área de aparcamiento designada, se evita que los vehículos obstruyan las áreas de circulación y carga, lo que mejora la fluidez del tráfico y optimiza el uso del espacio disponible dentro del área industrial.
4. **Mejora del Flujo de Tráfico:**
   -

   - Un área de aparcamiento bien organizada contribuye a reducir la congestión del tráfico y mejora la circulación de vehículos dentro del área industrial. Esto beneficia tanto a los empleados como a los visitantes al facilitar un flujo de tráfico más fluido y seguro.
5. **Facilita la Gestión de Flotas:**
   - Para las empresas que operan flotas de vehículos, contar con un área de aparcamiento adecuada es fundamental para la gestión eficiente de los vehículos y el mantenimiento de los activos. Un estacionamiento bien organizado permite un fácil acceso y control de los vehículos de la empresa.
6. **Imagen Corporativa y Bienestar Laboral:**
   - Un área de aparcamiento limpio, bien iluminado y organizado contribuye a mejorar la imagen corporativa de la empresa y proporciona un ambiente de trabajo más agradable para los empleados. Esto puede influir positivamente en la moral y el bienestar de los trabajadores.
7. **Cumplimiento Normativo:**
   - Contar con un área de aparcamiento adecuada y cumplir con los requisitos normativos relacionados con el estacionamiento es esencial para garantizar la seguridad y el cumplimiento de la legislación laboral y de tráfico aplicable.
8. **Facilita la Movilidad Sostenible:**
   - El diseño de un área de aparcamiento puede incluir la incorporación de infraestructura para vehículos eléctricos o áreas designadas para compartir viajes, fomentando así la adopción de prácticas de movilidad más sostenibles dentro del área industrial.

En resumen, tener un área de aparcamiento bien planificada y gestionada en un área industrial proporciona una serie de beneficios significativos, que van desde mejorar el acceso y la seguridad para los trabajadores hasta optimizar el flujo de tráfico y promover prácticas de movilidad sostenible.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Ejecución de aparcamiento disuasorio	Pendiente	Grave	01/01/2025	31/12/2025	1	60.000€	60.000€

- Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere por lo menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.
-

Situación Presente

Debido a la tipología del área industrial, no se disponen de áreas verdes en la misma, pero si en las inmediaciones

Situación Deseada

Mejorar un solar existente del Ayuntamiento como zona verde

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Mejora solar como zona verde	Pendiente	Baja	01/01/2026	31/12/2026	1	20.000€	20.000€

2.- MOVILIDAD

- Servicio de transporte público para acceder al área.

Situación Presente

Debido a la cercanía del área industrial a zona urbana, existe la parada de metro de la Línea 1 de Seminari CEU que permite la llegada al área industrial en transporte público

Situación Deseada

No es necesaria la implantación de medidas adicionales en este sentido.

Notas

Algunas de los beneficios de tener accesibilidad al área industrial mediante transporte público son:

1. **Accesibilidad para trabajadores**: Proporciona una opción de transporte accesible y asequible para los trabajadores que no disponen de vehículo propio, lo que facilita su llegada al lugar de trabajo.
2. **Reducción del tráfico**: Alentar el uso del transporte público puede reducir la congestión del tráfico en las áreas industriales, lo que mejora la fluidez del tráfico y reduce los tiempos de viaje para todos los usuarios de la carretera.
3. **Menor huella ambiental**: El transporte público suele ser más eficiente en términos de emisiones de carbono por pasajero que los vehículos privados, lo que contribuye a reducir la huella ambiental del área industrial y promueve prácticas más sostenibles.
4. **Ahorro de costos para empleados**: Los trabajadores que utilizan el transporte público pueden ahorrar dinero en combustible, estacionamiento y mantenimiento de vehículos, lo que mejora su calidad de vida y su capacidad adquisitiva.
5. **Flexibilidad en la movilidad**: Ofrece flexibilidad en la movilidad para los trabajadores que no desean o no pueden conducir, como jóvenes, personas mayores o aquellas con discapacidades, lo que garantiza la inclusión y la igualdad de oportunidades laborales.
6. **Mayor atracción de talento**: La disponibilidad de transporte público puede hacer que el área industrial sea más atractiva para los trabajadores que prefieren no depender del automóvil para desplazarse, lo que ayuda a atraer y retener talento en las empresas del área.
7. **Mejora del bienestar laboral**: Al ofrecer una opción de transporte más cómoda y menos estresante para los empleados, se puede mejorar su bienestar general y su satisfacción en el trabajo, lo que puede aumentar la productividad y la retención de personal.

- **Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.**

Situación Presente

No existen señalizados itinerarios de carriles bici en el área industrial

Situación Deseada

Por la disposición del área industrial es dificultosa la implantación de carriles bici para el área industrial, si bien se pueden aprovechar si se plantean debido a la cercanía de zonas educativas

Notas

Las ventajas de disponer de rutas peatonales y carriles bici dentro del área industrial:

1. **Promoción de un estilo de vida saludable**: La presencia de rutas peatonales y carriles bici fomenta la actividad física y la movilidad activa entre los trabajadores, lo que contribuye a mejorar su salud y bienestar general.

2. **Reducción del tráfico y la congestión**: Al proporcionar alternativas de transporte no motorizado, se reduce la dependencia de los vehículos a motor dentro del área industrial, lo que ayuda a mitigar la congestión del tráfico y mejorar la fluidez de los desplazamientos.
3. **Menor contaminación ambiental**: La utilización de medios de transporte no motorizados como caminar o andar en bicicleta reduce las emisiones de gases de efecto invernadero y la contaminación del aire, lo que contribuye a mejorar la calidad ambiental del área industrial y sus alrededores.
4. **Optimización del espacio**: Los carriles bici y las rutas peatonales ocupan menos espacio que las carreteras para vehículos a motor, lo que permite optimizar el uso del espacio disponible dentro del área industrial y destinarlo a otros fines como zonas verdes o áreas de recreación.

5. **Mejora de la seguridad vial**: Al separar físicamente a peatones y ciclistas del tráfico de vehículos a motor, se reduce el riesgo de accidentes y se mejora la seguridad vial dentro del área industrial.
6. **Promoción de la interacción social**: Las rutas peatonales y carriles bici proporcionan un entorno propicio para la interacción social entre los trabajadores, lo que puede fomentar el trabajo en equipo, la colaboración y el intercambio de ideas.
7. **Imagen corporativa y responsabilidad social**: La implementación de infraestructuras para fomentar la movilidad sostenible refleja el compromiso de las empresas con la sostenibilidad ambiental y el bienestar de sus empleados, lo que mejora su imagen corporativa y su reputación como empleador responsable.

- **Plan movilidad sostenible implantado. ***

Situación Presente
No existe un plan de movilidad sostenible en el área industrial
Situación Deseada
Implantación de un plan de movilidad sostenible en el área industrial
Notas
Tener un plan de movilidad sostenible en un área industrial conlleva una serie de ventajas importantes:
1. **Reducción de emisiones contaminantes**: Fomentar el uso de medios de transporte sostenibles, como bicicletas, transporte público o vehículos eléctricos, ayuda a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero y mejora la calidad del aire en el área industrial y sus alrededores.
2. **Mejora de la salud y bienestar**: Promover la movilidad activa, como caminar o andar en bicicleta, contribuye a mejorar la salud y el bienestar de los trabajadores al fomentar la actividad física y reducir el sedentarismo.

3. **Optimización del espacio**: Reducir la dependencia del transporte privado individual puede llevar a una menor necesidad de infraestructuras viales y estacionamientos, lo que permite optimizar el uso del espacio disponible en el área industrial para otros fines.
4. **Ahorro económico**: El fomento de medios de transporte sostenibles puede llevar a un ahorro significativo en costos de combustible y mantenimiento de vehículos, tanto para empresas como para trabajadores.
5. **Mejora de la imagen corporativa**: Adoptar medidas de movilidad sostenible muestra el compromiso de las empresas y autoridades con el medio ambiente y la responsabilidad social, lo que puede mejorar su imagen corporativa y atraer a clientes y talento.
Para justificar el cumplimiento de este requisito según el Decreto 258/2019, se deben seguir los siguientes pasos:

1. Presentación del plan de movilidad sostenible ante la Conselleria competente.

2. Declaración responsable del ayuntamiento detallando las acciones realizadas para comunicar, difundir y sensibilizar sobre el plan de movilidad sostenible, el programa de acciones para su implantación y el responsable encargado del seguimiento de las mismas.
3. Aportación de informe del foro consultivo de participación de la entidad gestora, en caso de existir, para validar la implementación del plan desde una perspectiva colaborativa y participativa.

3.- SEGURIDAD EMERGENCIAS

- **Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. ***

Situación Presente
No se han encontrado zonas de hidrantes señalizadas
Situación Deseada
Implantar una red de hidrantes que cumpla con los preceptos de autoprotección
Notas
Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. En el Anexo I de este RD de "Características e instalación de los equipos y sistemas de protección contra incendios", en la "Sección 1.a Protección activa contra incendios", dentro del Punto 3 de "Sistemas de hidrantes contra incendios", se definen las características de las instalaciones.
"1. Los sistemas de hidrantes contra incendios estarán compuestos por una red de tuberías para agua de alimentación y los hidrantes necesarios. Los hidrantes contra incendios serán del tipo de columna o bajo tierra. 2. Los hidrantes de columna deberán llevar el marcado CE,

de conformidad con la norma UNE-EN 14384. Los hidrantes bajo tierra deberán llevar el marcado CE, de conformidad con la norma UNE-EN 14339. Para asegurar los niveles de protección de los distintos hidrantes contra incendios, solo se admiten hidrantes de columna de rango de par
«2» y de tipos «B» o «C». Cuando se prevean riesgos de heladas, solo se admitirán los de tipo «C». El mST, requerido para el tipo «C» será de 250 N·m. Solo se admiten hidrantes bajo tierra, con PFA de 1600 kPa (16 kg/cm2). Los racores y mangueras, utilizados en los hidrantes contra incendios, necesitarán, antes de su fabricación o importación, ser aprobados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.2 de este Reglamento, justificándose el cumplimiento de lo establecido en las normas UNE 23400 y UNE 23091, respectivamente.
3. Para considerar una zona protegida por hidrantes contra incendios se harán cumplir las condiciones que se indican a continuación, salvo que otra legislación aplicable imponga requisitos diferentes:
a) La distancia de recorrido real, medida horizontalmente, a cualquier hidrante, será inferior a 100 m en zonas urbanas y 40 m en el resto.
b) Al menos, uno de los hidrantes (situado, a ser posible, en la entrada del edificio) deberá tener una salida de 100 mm, orientada perpendicular a la fachada y de espaldas a la misma.
c) En el caso de hidrantes que no estén situados en la vía pública, la distancia entre el emplazamiento de cada hidrante y el límite exterior del edificio o zona protegidos, medida perpendicularmente a la fachada, debe estar comprendida entre 5 m y 15 m.
En cualquier caso, se deberá cumplir que:
a) Los hidrantes contra incendios deberán estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera de espacios destinados a la circulación y estacionamiento de vehículos y debidamente señalizados, conforme a lo indicado en el anexo I, sección 2.a, del presente Reglamento.
b) En lugares donde el nivel de las aguas subterráneas quede por encima de la válvula de drenaje, ésta debe taponarse antes de la instalación. En estos casos, si se trata de zonas con peligro de heladas, el agua de la columna deberá sacarse por otros medios después de cada utilización. Se identificarán estos hidrantes para indicar esta necesidad.
c) El caudal ininterrumpido mínimo a suministrar por cada boca de hidrante contra incendios será de 500 l/min. En zonas urbanas, donde la utilización prevista del hidrante contra incendios sea únicamente el llenado de camiones, la presión mínima requerida será 100 kPa (1 kg/cm2) en la boca de salida. En el resto de zonas, la presión mínima requerida en la boca de salida será 500 kPa (5 kg/cm2), para contrarrestar la pérdida de carga de las mangueras y lanzas, durante la impulsión directa del agua sobre el incendio."

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Ejecución e instalación de red de hidrantes	Pendiente	Muy Alta	01/01/2025	31/12/2025	1	30.000€	30.000€

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

- **Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.**

Situación Presente
En la actualidad no existe ninguna implantación de cámaras de seguridad en el área industrial
Situación Deseada
Implantación de servicios de videovigilancia de tráfico
Notas
Contar con un sistema propio de vigilancia y seguridad en un área industrial ofrece una serie de beneficios significativos:
1. **Protección de activos**: Un sistema de vigilancia y seguridad ayuda a proteger los activos físicos, equipos, materiales y productos almacenados en el área industrial, reduciendo el riesgo de robo, vandalismo y daños.
2. **Prevención de delitos**: La presencia de cámaras de vigilancia y sistemas de seguridad disuade a posibles delincuentes y reduce la incidencia de actividades delictivas como robos y hurtos.
3. **Mejora de la seguridad del personal**: Un ambiente industrial seguro y vigilado promueve la seguridad y bienestar de los trabajadores, lo que puede aumentar la moral y la productividad laboral.
4. **Respuesta rápida ante emergencias**: Los sistemas de vigilancia pueden proporcionar alertas tempranas ante situaciones de emergencia, como incendios o intrusiones, permitiendo una respuesta rápida y eficaz por parte de los servicios de seguridad y emergencia.
5. **Cumplimiento normativo**: Contar con un sistema de vigilancia y seguridad adecuado puede ayudar a cumplir con regulaciones y normativas relacionadas con la seguridad industrial y la protección de datos.
En resumen, un sistema propio de vigilancia y seguridad en un área industrial contribuye a proteger los activos, prevenir delitos, mejorar la seguridad del personal y responder eficazmente ante emergencias, lo que resulta en un entorno laboral más seguro y productivo.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Implantación de cámaras de videovigilancia de tráfico	Pendiente	Baja	01/01/2025	31/12/2025	1	15.000€	15.000€

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

- **Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.**

Situación Presente

No existe un plan de seguridad implantado en el área industrial

Situación Deseada

Debido a la proximidad del área industrial, es imprescindible la realización de un plan de emergencia del área industrial

Notas

Tener un plan de seguridad y emergencia en un área industrial ofrece una serie de ventajas fundamentales:

1. **Reducción de riesgos**: Un plan de seguridad y emergencia permite identificar y evaluar los posibles riesgos y amenazas dentro del área industrial, lo que ayuda a implementar medidas preventivas y mitigar los riesgos de accidentes y situaciones de emergencia.
2. **Protección del personal y los activos**: Al establecer protocolos claros de actuación en caso de emergencia, se protege la integridad física de los trabajadores y se minimiza el riesgo de pérdidas materiales en caso de incidentes como incendios, fugas químicas o accidentes laborales.
3. **Mejora de la respuesta ante emergencias**: Contar con un plan de seguridad y emergencia facilita una respuesta organizada y eficaz ante situaciones de crisis, lo que puede reducir el tiempo de respuesta de los servicios de emergencia y limitar el impacto de los incidentes.
4. **Cumplimiento normativo**: La elaboración y aplicación de un plan de seguridad y emergencia permite cumplir con las regulaciones y normativas vigentes en materia de seguridad industrial y protección civil, evitando posibles sanciones y asegurando la conformidad legal.

Para justificar el cumplimiento de este requisito según el Decreto 258/2019, se deben seguir los siguientes pasos:

1. Presentación del plan ante la Conselleria competente y el Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento con competencias sobre el ámbito territorial donde se encuentre el área industrial.
2. Aportación de un informe de la concejalía competente en seguridad y emergencias sobre la incorporación del plan al plan de emergencias municipal y su implantación.
3. Justificación de la divulgación del plan de emergencia a los responsables de los establecimientos del área industrial a través de jornadas formativas.
4. Realización de un simulacro de comunicación de una emergencia tipo, con constitución de un Puesto de Mando Avanzado (PMA), para poner a prueba la efectividad del plan y preparar a los involucrados en su aplicación.

5. Aportación de informe del foro consultivo de participación de la entidad gestora, en caso de existir, para validar la implementación del plan desde una perspectiva colaborativa y participativa.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Redacción del Plan de Emergencias	Pendiente	Muy Alta	01/01/2025	31/12/2025	1	12.000€	12.000€

4.- SERVICIOS

- Restauración: Hostelería en el área industrial

Situación Presente

Dadas las proximidades a zona urbana, el área industrial dispone de establecimientos de hostelería en la misma.

Situación Deseada

Solicitar informe que justifique la existencia

Notas

De acuerdo con los requisitos establecidos en el Decreto 258/2019, es necesario justificar la existencia de un establecimiento de restauración dentro del área industrial. Para cumplir con este requisito, se presenta la siguiente memoria:

1. **Fotografías del Establecimiento:**
   - Se adjuntan fotografías del establecimiento de restauración, que muestran claramente su estructura, diseño y ubicación dentro del área industrial. Estas imágenes proporcionan evidencia visual de la existencia y operatividad del establecimiento.
2. **Autorización Administrativa de la Actividad:**
   - Se presenta la autorización administrativa correspondiente que avala la actividad del establecimiento de restauración dentro del área industrial. Este documento oficial confirma la legalidad y regularidad de la operación del establecimiento según las normativas y regulaciones pertinentes.
3. **Ubicación Dentro del Área Industrial:**
   - Se aporta documentación que demuestra la ubicación precisa del establecimiento de restauración dentro del área industrial o a una distancia no superior a 200 metros desde alguno de sus accesos. Esto garantiza que el establecimiento esté efectivamente integrado en el entorno industrial y cumpla con los criterios establecidos por el decreto.

En conclusión, la presentación de fotografías del establecimiento y la aportación de la autorización administrativa de la actividad cumplen con los requisitos exigidos por el Decreto 258/2019 para justificar la existencia de un establecimiento de restauración en el área industrial. Estos documentos respaldan la veracidad y legalidad de la actividad del establecimiento, asegurando su conformidad con las regulaciones y normativas aplicables.

- **Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.**

Situación Presente
No se cumplen las distancias establecidas en el decreto 258/2019.
Situación Deseada
No se prevén actuaciones en este sentido.
Notas
Tener un centro de educación infantil en un área industrial ofrece una serie de beneficios importantes:
1. **Facilita la conciliación laboral y familiar**: La presencia de un centro de educación infantil en el área industrial permite a los padres trabajar con mayor tranquilidad al tener un lugar cercano donde dejar a sus hijos durante su jornada laboral.
2. **Fomenta la retención de talento**: La existencia de servicios de cuidado infantil en el área industrial puede ser un factor determinante para que los trabajadores decidan permanecer en sus empleos a largo plazo, lo que contribuye a la estabilidad y continuidad de las empresas.
3. **Mejora el bienestar de los empleados**: Al proporcionar un servicio de cuidado infantil conveniente y accesible, se reduce el estrés y la preocupación de los empleados por el cuidado de sus hijos, lo que puede mejorar su satisfacción laboral y su rendimiento en el trabajo.
4. **Promueve la igualdad de oportunidades**: La disponibilidad de un centro de educación infantil en el área industrial facilita el acceso de las mujeres al mercado laboral al ofrecer una solución para el cuidado de sus hijos, lo que contribuye a promover la igualdad de género en el ámbito laboral.
5. **Genera un entorno más inclusivo**: La presencia de un centro de educación infantil en el área industrial puede crear un entorno más inclusivo y familiar, donde los empleados se sientan valorados y apoyados en todas las etapas de su vida personal y profesional.
En resumen, tener un centro de educación infantil en un área industrial no solo beneficia a los padres trabajadores al proporcionarles una solución para el cuidado de sus hijos, sino que también puede tener un impacto positivo en la retención de talento, el bienestar de los empleados y la promoción de la igualdad de oportunidades.

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

- Estación de servicio.

Situación Presente
Existe una estación de servicio en el área industrial
Situación Deseada
No es necesaria la aplicación de ninguna medida en este aspecto
Notas
Además de las ventajas medioambientales, tener un área de servicio de gasolinera en un área industrial también ofrece beneficios competitivos y de servicios:
1. **Conveniencia para las Empresas:** La presencia de una gasolinera en el área industrial brinda a las empresas un acceso conveniente a combustible para sus flotas de vehículos y maquinaria. Esto ahorra tiempo y recursos al evitar desplazamientos prolongados a estaciones de servicio ubicadas fuera del área industrial.
2. **Atracción de Inversiones y Talento:** La disponibilidad de servicios como una gasolinera puede ser un factor decisivo para atraer inversiones y talento humano a las empresas ubicadas en el área industrial. La comodidad y la accesibilidad de servicios esenciales pueden influir en la decisión de inversión de compañías y en la elección de empleo por parte de profesionales.
3. **Competitividad Empresarial:** Contar con una gasolinera propia o cercana en el área industrial puede mejorar la competitividad de las empresas al reducir los costos logísticos asociados con el abastecimiento de combustible. Esto les permite ser más ágiles y eficientes en sus operaciones, lo que puede traducirse en ventajas competitivas en el mercado.
4. **Diversificación de Servicios:** La presencia de una gasolinera en el área industrial puede fomentar la diversificación de servicios y negocios complementarios, como tiendas de conveniencia, restaurantes de comida rápida o centros de lavado de vehículos. Esto crea un entorno más completo y atractivo para trabajadores, visitantes y residentes del área industrial.
5. **Generación de Ingresos Adicionales:** Para el propietario del área industrial, tener una gasolinera puede representar una fuente adicional de ingresos a través del alquiler de espacios comerciales o mediante acuerdos de colaboración con la empresa operadora de la gasolinera. Esto contribuye a la viabilidad económica y la sostenibilidad financiera del área industrial en general. En conclusión, tener una gasolinera en un área industrial no solo ofrece ventajas medioambientales, sino que también brinda beneficios competitivos y de servicios al mejorar la conveniencia, la competitividad empresarial y la diversificación de servicios en el área.

- Hotel o servicio de alojamiento similar.

Situación Presente

No existen hoteles próximos a la zona.

Situación Deseada

No se prevén actuaciones en este sentido debido a la tipología del área industrial.

Notas

La presencia de un hotel o alojamiento en un área industrial puede ofrecer numerosos beneficios tanto para los trabajadores como para el desarrollo económico y la comunidad en general. A continuación, se enumeran algunas ventajas clave:

1. **Comodidad para los Trabajadores:**
Proporciona una opción conveniente de alojamiento para los trabajadores que viajan desde fuera del área industrial, lo que reduce el tiempo y el estrés asociado con los desplazamientos diarios.
2. **Reducción de Costos y Tiempo de Viaje:**
Permite a las empresas reducir los costos asociados con los viajes de negocios al ofrecer un alojamiento cercano para empleados y clientes. Esto también minimiza el tiempo perdido en desplazamientos prolongados.
3. **Facilidad de Acceso a las Instalaciones Industriales:**
La proximidad del hotel al área industrial facilita el acceso rápido y conveniente a las instalaciones para los empleados, clientes y proveedores, mejorando así la eficiencia operativa.
4. **Fomento de la Colaboración y las Relaciones Comerciales:**
Proporciona un entorno propicio para la interacción entre empresarios, inversores y clientes, lo que puede fomentar la colaboración, el intercambio de ideas y el establecimiento de relaciones comerciales sólidas.
5. **Generación de Empleo y Actividad Económica:**
La presencia de un hotel en el área industrial puede crear oportunidades de empleo local, así como impulsar la actividad económica al atraer turistas de negocios y otros visitantes a la zona.
6. **Diversificación de Servicios y Comodidades:**
Ofrece una variedad de servicios y comodidades adicionales, como salas de reuniones, instalaciones de conferencias, restaurantes y gimnasios, que pueden satisfacer las necesidades de los viajeros de negocios y mejorar su experiencia de estadía.
7. **Mejora de la Imagen y Atractivo del Área Industrial:**
La presencia de un hotel de calidad en el área industrial puede mejorar su imagen y atractivo tanto para empresas como para inversores, creando una impresión positiva y profesional.

En resumen, la incorporación de un hotel o alojamiento en un área industrial puede proporcionar una amplia gama de beneficios, desde facilitar el acceso a las instalaciones hasta impulsar el desarrollo económico y mejorar la experiencia de trabajo para empleados y visitantes.

- **Oficinas bancarias.**

Situación Presente
No existen oficinas bancarias en el área industrial.
Situación Deseada
Debido a la disposición del área industrial y la baja implementación de empresas, se considera inviable la instalación de oficinas bancarias, máxime con la cercanía a zona urbana en la que se encuentra el área industrial.

- **Servicio de correos o paquetería.**

Situación Presente
Por la proximidad del área industrial a la zona urbana, se produce reparto de servicio de correos a las empresas del área industrial.
Situación Deseada
No es necesaria ninguna actuación en este sentido salvo la justificación de lo indicado en el precepto del decreto 258/2019

- **Servicio de salud o asistencia sanitaria.**

Situación Presente
Existe un centro de salud dentro de alfara del patriarca situado en la C/Emilio Ramón Llin, a menos de 200 m del acceso al área industrial por la calle Pou de Condesa.
Situación Deseada
NO se hace necesaria ninguna actuación en este sentido

- **Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.**

Situación Presente
No existen proyectos en este sentido de economía circular planteados para la totalidad del área industrial.
Situación Deseada

Podrían plantearse actividades como la implantación de softwares de control de residuos del área industrial y asesoramiento a las empresas para el tratamiento de estos residuos.

Notas

La implantación de sistemas de control del tipo y cantidad de residuos generados, junto con el asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado, conlleva una serie de beneficios importantes:

1. **Reducción de impacto ambiental**:
Al identificar correctamente los tipos y cantidades de residuos generados, las empresas pueden implementar medidas para reducir su producción y minimizar su impacto en el medio ambiente.
2. **Cumplimiento normativo**:
Los sistemas de control y asesoramiento ayudan a las empresas a cumplir con la normativa vigente en materia de gestión de residuos, lo que evita posibles sanciones y garantiza el cumplimiento de las regulaciones ambientales.
3. **Eficiencia en la gestión de residuos**:
Con la información proporcionada por estos sistemas, las empresas pueden seleccionar los tratamientos más adecuados para cada tipo de residuo, lo que optimiza la gestión de residuos y puede reducir costos asociados a su eliminación.
4. **Prevención de riesgos**:
Identificar correctamente los residuos peligrosos y conocer los tratamientos adecuados para ellos ayuda a prevenir accidentes y minimizar los riesgos para la salud y seguridad de los trabajadores y la comunidad.
5. **Mejora de la imagen corporativa**:
La implementación de sistemas que promueven una gestión responsable de los residuos puede mejorar la reputación de las empresas ante clientes, proveedores y la comunidad en general, mostrando su compromiso con la sostenibilidad ambiental.

Ejemplos de estos sistemas podrían incluir software de gestión de residuos que permita llevar un registro detallado de los tipos y cantidades de residuos generados, así como proporcionar información sobre los tratamientos adecuados para cada tipo de residuo. También podrían incluir servicios de consultoría especializada que asesoren a las empresas sobre las mejores prácticas en gestión de residuos.

Para justificar el cumplimiento de este requisito según el Decreto 258/2019, se requeriría la presentación de un informe técnico emitido por la empresa responsable del control y asesoramiento en el que se describa la disponibilidad en el área industrial de un sistema que permita la identificación correcta de los códigos LER de los residuos generados, la determinación de los tratamientos más adecuados para cada tipo de residuo y la facilitación de información suficiente sobre su gestión y tratamiento.

- **Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.**

Situación Presente

Dada la proximidad con zona urbana el área industrial dispone de zonas de recogida de RSU diferenciada

Situación Deseada

Solicitar informe a las empresas de recogida con la ubicación de los puntos de recogida y la frecuencia de recogida de los mismos

Notas

La implementación de un sistema de recogida diferenciada de residuos sólidos urbanos en un área industrial conlleva una serie de mejoras significativas tanto para el medio ambiente como para la eficiencia operativa. A continuación, se detallan los beneficios clave de esta medida:

1. **Reducción del Impacto Ambiental:**

La recogida diferenciada de residuos sólidos urbanos permite separar y clasificar los diferentes tipos de materiales, como

papel, cartón, plástico, vidrio y materia orgánica. Esto facilita su posterior tratamiento y reciclaje, reduciendo la cantidad de residuos enviados a vertederos y minimizando así el impacto ambiental.

2. **Fomento del Reciclaje y la Economía Circular:**

Al separar los residuos en origen, se facilita su posterior reciclaje y reutilización en la cadena de valor. Esto promueve la economía circular al impulsar la recuperación de recursos y la reducción de la demanda de materias primas, contribuyendo así a la sostenibilidad ambiental y económica del área industrial.

3. **Cumplimiento Normativo y Responsabilidad Social:**

La adopción de un sistema de recogida diferenciada de residuos sólidos urbanos permite cumplir con la normativa ambiental vigente y demostrar el compromiso de las empresas con la responsabilidad social corporativa. Esto mejora la reputación y la imagen de las empresas ante clientes, inversores y la comunidad en general.

4. **Optimización de la Gestión de Residuos:**

La separación de los residuos en origen facilita su gestión y tratamiento posterior, lo que puede reducir los costos asociados con su eliminación y disposición final. Además, al recuperar materiales reciclables, se pueden generar ingresos adicionales a través de la venta de estos recursos.

5. **Mejora del Ambiente Laboral y la Salud Pública:**

Un sistema de recogida diferenciada de residuos sólidos urbanos contribuye a mantener un ambiente laboral limpio, ordenado y saludable para los trabajadores del área industrial. Además, al reducir la generación de residuos y la contaminación ambiental, se promueve la salud pública y el bienestar de la comunidad circundante.

En resumen, la implementación de un sistema de recogida diferenciada de residuos sólidos urbanos en un área industrial conlleva una serie de beneficios ambientales, económicos y sociales. Esta medida promueve la sostenibilidad, el reciclaje y la eficiencia operativa, contribuyendo así a crear un entorno industrial más responsable y respetuoso con el medio ambiente.

- **Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.**

Situación Presente
No existen en la actualidad aparcamientos diseñados para camiones, y, por la disposición del área industrial se hace difícil la ubicación del mismo
Situación Deseada
Si bien la instalación de un aparcamiento diferenciado para camiones no es posible en el área industrial, si sería necesario el estudio de tráfico reseñado para la mejora de los problemas que el tráfico de camiones en cuanto a descargas provocan
Notas
Desglose de los Beneficios de Tener un Área de Aparcamiento en un Área Industrial**
1. **Acceso y Comodidad para los Trabajadores:**
Un área de aparcamiento bien diseñada y ubicada dentro del área industrial ofrece a los trabajadores un acceso conveniente a sus lugares de trabajo. Esto reduce el tiempo empleado en la búsqueda de estacionamiento y facilita el inicio y fin de la jornada laboral.
2. **Seguridad para los Vehículos:**
Proporcionar un espacio de estacionamiento dedicado y seguro contribuye a proteger los vehículos de los empleados contra robos, vandalismo y daños accidentales. Esto ayuda a mantener la integridad de los vehículos y proporciona tranquilidad a los propietarios.
3. **Optimización del Espacio:**
Al tener un área de aparcamiento designada, se evita que los vehículos obstruyan las áreas de circulación y carga, lo que mejora la fluidez del tráfico y optimiza el uso del espacio disponible dentro del área industrial.
4. **Mejora del Flujo de Tráfico:**
Un área de aparcamiento bien organizada contribuye a reducir la congestión del tráfico y mejora la circulación de vehículos dentro del área industrial. Esto beneficia tanto a los empleados como a los visitantes al facilitar un flujo de tráfico más fluido y seguro.
5. **Facilita la Gestión de Flotas:**
Para las empresas que operan flotas de vehículos, contar con un área de aparcamiento adecuada es fundamental para la gestión eficiente de los vehículos y el mantenimiento de los activos. Un estacionamiento bien organizado permite un fácil acceso y control de los vehículos de la empresa.

6. **Imagen Corporativa y Bienestar Laboral:**
Un área de aparcamiento limpio, bien iluminado y organizado contribuye a mejorar la imagen corporativa de la empresa y proporciona un ambiente de trabajo más agradable para los empleados. Esto puede influir positivamente en la moral y el bienestar de los trabajadores.
7. **Cumplimiento Normativo:**
Contar con un área de aparcamiento adecuada y cumplir con los requisitos normativos relacionados con el estacionamiento es esencial para garantizar la seguridad y el cumplimiento de la legislación laboral y de tráfico aplicable.
8. **Facilita la Movilidad Sostenible:**
El diseño de un área de aparcamiento puede incluir la incorporación de infraestructura para vehículos eléctricos o áreas designadas para compartir viajes, fomentando así la adopción de prácticas de movilidad más sostenibles dentro del área industrial.

En resumen, tener un área de aparcamiento bien planificada y gestionada en un área industrial proporciona una serie de beneficios significativos, que van desde mejorar el acceso y la seguridad para los trabajadores hasta optimizar el flujo de tráfico y promover prácticas de movilidad sostenible.

5.- SUMINISTROS

- **Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV.***

Situación Presente
Existe suministro eléctrico en baja en el área industrial
Situación Deseada
Solicitar el informe a las compañías suministradoras
Notas
Conforme al Decreto 258/2019, es fundamental justificar la existencia de redes de tensión adecuadas en el área industrial, tanto en baja como en alta tensión, para garantizar un suministro eléctrico eficiente y seguro para las empresas ubicadas en la zona.
Para cumplir con este requisito, se presentará una certificación emitida por la empresa distribuidora de electricidad del área industrial. Esta certificación deberá incluir los siguientes aspectos:
1. **Gama de Tensiones Disponibles:** Se detallarán las tensiones nominales disponibles tanto en baja como en alta tensión, asegurando que estas estén accesibles para todas las parcelas destinadas a empresas dentro del área industrial.

2. **Características de las Redes y Acometidas:** Se especificará si las redes y acometidas eléctricas son de carácter aéreo o subterráneo, proporcionando información relevante sobre la infraestructura eléctrica del área industrial.
3. **Potencia Eléctrica Disponible por Parcela:** Se indicará la potencia eléctrica disponible para cada parcela, así como la potencia adscrita en función de la previsión de cargas empleada de acuerdo a la potencia solicitada en su momento.

Es importante destacar que las empresas distribuidoras están obligadas a emitir este certificado dentro de un plazo máximo de 1 mes desde que se solicite por el ayuntamiento competente o la entidad solicitante de la clasificación del área. El incumplimiento de esta obligación puede considerarse una infracción grave, sujeta a sanciones según lo establecido por la normativa vigente. Este extracto resume los requisitos esenciales para garantizar la disponibilidad y calidad del suministro eléctrico en el área industrial, así como el proceso para obtener la certificación correspondiente.

- **Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.**

Situación Presente
No existen implantaciones de medidas de eficiencia energética en el alumbrado
Situación Deseada
Podrían implantarse medidas de ahorro energético en el alumbrado existente
Notas
Memoria de Beneficios de las Medidas de Eficiencia Energética en Alumbrado Público:
Las medidas de eficiencia energética en el alumbrado público ofrecen una serie de beneficios tanto para el área industrial como para el medio ambiente en general:
1. **Reducción de costos energéticos**: La implementación de tecnologías de eficiencia energética, como luminarias LED y sistemas de control inteligente, permite reducir el consumo de energía eléctrica, lo que se traduce en menores costos de operación y mantenimiento para el área industrial.
2. **Ahorro económico a largo plazo**: A pesar de una posible inversión inicial más alta, las medidas de eficiencia energética en el alumbrado público suelen generar un retorno de la inversión a largo plazo mediante la reducción de costos de energía y mantenimiento.
3. **Mejora de la calidad lumínica**: Las tecnologías de eficiencia energética suelen ofrecer una mejor calidad de luz, con niveles de iluminación más uniformes y una reproducción cromática mejorada, lo que contribuye a aumentar la seguridad y comodidad visual en el área industrial.
4. **Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero**: Al reducir el consumo de energía eléctrica, las medidas de eficiencia energética contribuyen a la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero y al combate del cambio climático.

5. **Mayor durabilidad y vida útil**: Las luminarias LED y otras tecnologías eficientes suelen tener una vida útil más larga y requieren menos mantenimiento, lo que reduce los costos asociados a la reposición de luminarias y la mano de obra requerida. Ejemplos de medidas de eficiencia energética en el alumbrado público incluyen:

- Reemplazo de luminarias convencionales por luminarias LED de alta eficiencia.
- Instalación de sistemas de control inteligente, como sensores de movimiento y reguladores de intensidad, para ajustar la iluminación según la demanda.

- Implementación de sistemas de gestión centralizada para monitorear y controlar el alumbrado de manera remota.

Para justificar el cumplimiento de este requisito según el Decreto 258/2019, se requeriría la presentación de un informe técnico emitido por personal técnico competente en la materia, que describa la disponibilidad en el área industrial de esta tipología de alumbrado, especificando las tecnologías utilizadas y los beneficios obtenidos en términos de eficiencia energética y reducción de costos. Además, se podrían proporcionar datos sobre el ahorro energético y económico obtenido mediante la implementación de estas medidas.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Implantación de luminarios led en el área industrial	Pendiente	Medio	01/01/2026	31/12/2026	50	1.500€	75.000€

- **Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.**

Situación Presente

Debido a la tipología del Área industrial y las empresas instaladas, no se dispone de Gas natural canalizado en todas sus parcelas

Situación Deseada

Por demanda de algunos de los empresarios se estudiarán las opciones de disponer de gas natural canalizado a disposición de las empresas existentes en el área industrial

Notas

El suministro de gas natural canalizado en áreas industriales ofrece una serie de ventajas significativas para las empresas y el desarrollo económico en general. Entre estas ventajas se encuentran:

1. **Eficiencia energética**: El gas natural es una fuente de energía eficiente y versátil que puede utilizarse en una amplia gama de procesos industriales, lo que permite aumentar la productividad y reducir los costos operativos.

2. **Menor impacto ambiental**: El gas natural es una opción más limpia en comparación con otros combustibles fósiles, lo que contribuye a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y promueve prácticas industriales más sostenibles.
3. **Mayor competitividad**: La disponibilidad de gas natural canalizado en un área industrial puede atraer a empresas que requieren este recurso para sus operaciones, lo que aumenta la competitividad y el atractivo de la zona para la inversión y el desarrollo empresarial.
4. **Seguridad y fiabilidad en el suministro**: Al estar conectadas a una red de distribución de gas natural, las empresas industriales pueden beneficiarse de un suministro continuo y confiable de energía, lo que reduce el riesgo de interrupciones en la producción.
Para justificar la existencia del suministro de gas natural canalizado en un área industrial, según el Decreto 258/2019, se debe presentar una certificación emitida por la empresa distribuidora de gas natural del área. Esta certificación debe confirmar que el suministro de gas está accesible para la totalidad de las parcelas destinadas a empresas dentro del área industrial. La empresa distribuidora tiene la obligación de emitir este certificado en un plazo máximo de un mes desde que se solicite por el ayuntamiento competente o la entidad solicitante de la clasificación del área. El incumplimiento de esta obligación puede ser considerado una infracción grave y conllevará el inicio del correspondiente procedimiento sancionador.

- **Redes telecomunicaciones banda ancha. ***

Situación Presente
Existen redes de banda ancha debido a la cercanía a núcleo urbanos
Situación Deseada
Seria necesario solicitar el informe a las compañías suministradoras para cumplir con el decreto 258/2019
Notas
Considerando la importancia estratégica de la conectividad de banda ancha en el desarrollo económico y tecnológico de las áreas industriales, se establece la obligatoriedad de contar con redes de telecomunicaciones de banda ancha de alta velocidad en todas las instalaciones industriales.
Para garantizar la disponibilidad de este servicio, se requiere la presentación de una certificación emitida por las empresas de telecomunicaciones que prestan el servicio en el área industrial. Esta certificación deberá describir detalladamente las características de la banda ancha disponible, incluyendo la tecnología de acceso, las velocidades máximas en ambos sentidos y la información sobre infraestructuras pasivas, cableado, equipamiento y cualquier otro elemento de la red desplegada en el área industrial.

Solo se podrá certificar la disponibilidad de banda ancha cuando el área industrial cuente con las infraestructuras y redes de telecomunicaciones necesarias para que todas las parcelas destinadas a empresas tengan disponibles servicios de banda ancha con un mínimo de velocidad simétrica en sentido red-usuario y usuario-red de 100 megabits por segundo, así como parámetros de calidad que permitan servicios en tiempo real.
Las empresas de telecomunicaciones estarán obligadas a emitir el certificado mencionado en un plazo máximo de 1 mes desde que sea solicitado por el ayuntamiento competente o la entidad solicitante de la clasificación del área. El incumplimiento de esta obligación podrá considerarse una infracción grave de sus obligaciones de información o comunicación derivada de la normativa vigente, lo que conllevará el inicio del correspondiente procedimiento sancionador.
La disponibilidad de redes de telecomunicaciones de banda ancha en áreas industriales ofrece numerosos beneficios, incluyendo:
1. **Promoción del Desarrollo Tecnológico:** La alta velocidad de banda ancha facilita la adopción de tecnologías avanzadas, como Internet de las cosas (IoT), inteligencia artificial (IA) y análisis de datos, impulsando la innovación y la competitividad de las empresas en el mercado global.
2. **Facilitación del Teletrabajo y la Colaboración Remota:** La conectividad de banda ancha permite a las empresas implementar modalidades de trabajo flexibles, como el teletrabajo y la colaboración remota, lo que mejora la productividad y el equilibrio entre vida laboral y personal de los empleados.
3. **Atracción de Inversiones:** La disponibilidad de infraestructuras de telecomunicaciones de alta velocidad hace que el área industrial sea más atractiva para la inversión de empresas de tecnología y negocios digitales, generando empleo y contribuyendo al crecimiento económico local.

En resumen, la implementación de redes de telecomunicaciones de banda ancha en áreas industriales es fundamental para impulsar el desarrollo económico, fomentar la innovación y mejorar la competitividad de las empresas en la era digital.

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

4. RUTAS DE INVERSIONES

BLOQUE INFRAESTRUCTURAS

FECHA PROPUESTA	TEMA	INVERSIÓN
	Centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	
01/01/2025	Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	Realización de estudio de tráfico - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 6.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 6.000,00 €
	Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.	
	Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	
01/01/2027	Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	Instalación de puntos de recarga eléctricos - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 12.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 12.000,00 €
	Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.	
01/01/2026	Plataforma Gestión Smart Area	Implantación de app de aparcamiento disponibles - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 15.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 15.000,00 €
	Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.	
	Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.	
01/01/2025	Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	Ejecución de aparcamiento disuasorio - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Grave - Precio: 60.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 60.000,00 €
01/01/2026	Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere por lo menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.	Mejora solar como zona verde - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 20.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 20.000,00 €
		Total Bloque: 113.000,00 €

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

BLOQUE MOVILIDAD

TEMA
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.
Plan movilidad sostenible implantado. *

BLOQUE SEGURIDAD EMERGENCIAS

FECHA PROPUESTA	TEMA	INVERSIÓN
01/01/2025	Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.*	Ejecución e instalación de red de hidrantes - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Muy Alta - Precio: 30.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 30.000,00 €
01/01/2026	Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	Implantación de cámaras de videovigilancia de tráfico - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 15.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 15.000,00 €
01/01/2025	Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	Redacción del Plan de Emergencias - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Muy Alta - Precio: 12.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 12.000,00 €
	Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.	
		Total Bloque: 57.000,00 €

BLOQUE SERVICIOS

TEMA
Restauración: Hostelería en el área industrial
Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.
Estación de servicio.
Hotel o servicio de alojamiento similar.

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

Limpieza y Mantenimiento del área industrial
Oficinas bancarias.
Servicio de correos o paquetería.
Servicio de salud o asistencia sanitaria.
Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.
Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.
Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.

BLOQUE SUMINISTROS

FECHA PROPUESTA	TEMA	INVERSIÓN
	Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV. *	
01/01/2026	Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.	Implantación de luminarios led en el área industrial - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 1.500,00 € - Unidades: 50 - Total: 75.000,00 €
	Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.	
	Redes telecomunicaciones banda ancha. *	
		Total Bloque: 75.000,00 €

RUTA DE INVERSIONES POR ORDEN CRONOLÓGICO

FECHA PROPUESTA	TEMA	INVERSIÓN
01/01/2025	Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	Realización de estudio de tráfico - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 6.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 6.000,00 €
01/01/2025	Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el	Ejecución e instalación de red de hidrantes - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Muy Alta

	área. *	- Precio: 30.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 30.000,00 €
01/01/2025	Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	Redacción del Plan de Emergencias - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Muy Alta - Precio: 12.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 12.000,00 €
01/01/2025	Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	Ejecución de aparcamiento disuasorio - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Grave - Precio: 60.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 60.000,00 €
01/01/2026	Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.	Implantación de luminarios led en el área industrial - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 1.500,00 € - Unidades: 50 - Total: 75.000,00 €
01/01/2026	Plataforma Gestión Smart Area	Implantación de app de aparcamiento disponibles - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 15.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 15.000,00 €
01/01/2026	Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	Implantación de cámaras de videovigilancia de tráfico - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 15.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 15.000,00 €
01/01/2026	Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere por lo menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.	Mejora solar como zona verde - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 20.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 20.000,00 €
01/01/2027	Infraestructura para	Instalación de puntos de recarga

	abastecimiento a vehículos eléctricos.	eléctricos - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 12.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 12.000,00 €

RESUMEN INVERSIONES POR BLOQUE

BLOQUE	
Infraestructura	113.000,00€
Seguridad Emergencias	57.000,00€
Suministros	75.000,00€
Total	245.000,00€

SUBVENCIONABLE POR IVACE

TEMA
Obra civil que permita la implantación de fibra óptica y otros servicios o infraestructuras susceptibles de ser cableadas *
Vigilancia a través de CCTV conectado a la Policía Local *
Mejora del alumbrado público, mediante medidas de eficiencia energética y/o energías renovables *
Servicios contra incendios. Mejora de la red contra incendios. Incremento bocas de incendio (hidrantes). Mejora/implantación del sistema de abastecimiento de agua contra incendios mediante la mejora/construcción de un depósito de agua que se encuentre situado dentro o fuera del polígono y sea exclusivo o no para el polígono. En caso de no ser exclusivo para el polígono *
Implantación de ecoparque o de sistemas de gestión de residuos, en especial, los peligrosos. Implantación en el polígono industrial de algún sistema que permita la identificación correcta de los códigos LER de los residuos generados y la determinación de los tratamientos más adecuados a cada tipo de residuos, y que facilite a las empresas la información suficiente sobre la gestión y tratamiento de los residuos industriales, peligrosos y no peligrosos *
Mejora de zonas verdes e implantación de las mismas y sobre el viario de zonas/recorridos biosaludables. Regeneración paisajística y ambiental del polígono *
Creación de herramienta Web con información del polígono industrial accesible desde internet e independiente de la web del Ayuntamiento, aunque se pueda enlazar desde ésta, así como creación de un censo de empresas de las áreas industriales mediante una herramienta que pueda compartir los datos con IVACE a los efectos de completar el Mapa de Suelo Industrial de IVACE *
Mejora viaria: habilitación de nuevos aparcamientos o viales, viales y aceras más amplias, nuevos

accesos, pasarelas peatonales, así como operaciones de remodelación que conlleve las anteriores, siempre que por su naturaleza no perjudiquen la propia circulación del tránsito habitual y de las maniobras necesarias de vehículos y camiones, dentro del polígono. Ensanche de los viales a 3,5 m en los viales de doble sentido y a 4 m. en los viales de único sentido. Parking de camiones. Modificación/adecuación de los Viales y zonas de estacionamiento con el fin de acondicionar los mismos para la circulación y aparcamiento de conjuntos de vehículos en configuración euro modular EMS (European Modular System) *
Señalización o identificación de calles. Señalización horizontal y/o vertical de tráfico. Directorio de empresas y servicios. Adaptación de viales y señalética para favorecer la accesibilidad al área y a las empresas implantadas en la misma de personas con movilidad reducida o déficit sensorial *
Implantación en el polígono de: *
Construcción total o parcial de grandes infraestructuras que beneficien al área industrial, como puede ser la construcción de apeadero ferroviario, puentes, creación de viales dentro del término municipal que sirvan de acceso al área empresarial y eviten cruzar núcleos residenciales, eliminen puntos negros, etc *
Obra civil para la traída total o parcial al polígono industrial a través de todo el término municipal de servicios y/o infraestructuras como energía eléctrica, gas, fibra óptica, telecomunicaciones, agua *

5. PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LOS GASTOS NECESARIOS PARA SU FUNCIONAMIENTO

A continuación, el presupuesto propuesto para la gestión de la EGM

	1ER AÑO	SUBVENCIÓN INDUSTRIA	IVA NO DEDUCIBLE
Logo entidad e imagen corporativa	300,00 €	150,00 €	31,50 €
Web entidad (dominio, actualizaciones y mantenimiento	800,00 €	720,00 €	84,00 €
Gestión Administrativa entidad	1.000,00 €		105,00 €
Gerencia / Gestión	1.750,00 €	875,00 €	183,75 €
Servicios profesionales (solicitar subvenciones, asesoramiento	600,00 €		63,00 €
Asesoramiento fiscal y contable	400,00 €		42,00 €
Software gestión áreas industriales	800,00 €	600,00 €	84,00 €
	5.650,00 €	2.345,00 €	593,25 €
CUOTAS	5.677,00 €		
SUBVENCIÓN AYUNTAMIENTO			
POTENCIAL SUBVENCION INDUSTRIA 2025	2.345,00 €		
IVA NO DEDUCIBLE	-593,25 €		
PREVISIÓN 2025	1.778,75 €		

6. FUENTES DE FINANCIACIÓN (CUOTAS MIEMBROS Y SUBVENCIONES) Y TITULARES Y % DE REPRESENTACIÓN DENTRO DE LA ENTIDAD

A continuación, se detallan las fuentes de financiación procedentes de las cuotas de los miembros de la entidad, las cuales se han repartido según el siguiente criterio:
La cuota se define por propietario, atendiendo al coeficiente de participación % según m2 de la parcela o parcelas de las que es propietario, con unas cuotas mínimas de 240€ al año y una máxima de 600€.

ALTEA DEVELOPING SL	590 (10.3...	590	(10.39...	ANTONIO ALBIACH RO...	240 (4.23...	240	(4.23%)
AYUNTAMIENTO DE AL...	240 (4.23...	240	(4.23%)	CARDELLS ...	600 (10.5...	600	(10.57%)
CARPINTERÍA GRANELL...	409 (7.2%)	409	(7.2%)	CONTELL NA...	589 (10.3...	589	(10.38...
DURA ALFO...	278 (4.9%)	278	(4.9%)	FUNDACIÓN UNIVERSI...	316 (5.57...	316	(5.57%)
INVESTIGACIÓN Y DES...	272 (4.79...	272	(4.79%)	MONTON ÁNG...	240 (4.23...	240	(4.23%)
MONTON, PALACIOS Y...	353 (6.22...	353	(6.22%)	MORELLO ANT...	240 (4.23...	240	(4.23%)
VILLODRE FR...	240 (4.23...	240	(4.23%)	REINVALUE SL	600 (10.5...	600	(10.57%)
TANATORIO NUESTRA ...	470 (8.28...	470	(8.28%)				

Nota importante: la composición de la EGM está viva por los movimientos de compra y venta de propietarios, así como por delegaciones en inquilinos, por lo que las cuotas año a año pueden sufrir ligeras modificaciones.

Se distribuye el presupuesto por % m2, se trata de un reparto democrático, según el coeficiente de participación, estableciendo unas cuotas mínimas de 240 € del presupuesto anual aprobado en asamblea que suponen un coeficiente del 0,45 %, siendo el máximo de 6,20 %

7. CRONOGRAMA APROXIMADO PARA LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS, MEJORAS, MEDIDAS O ACTUACIONES QUE SE PROPONEN

El cronograma de implantación se irá definiendo en la comisión de seguimiento trabajo paritarias (Ayuntamiento-EGM) que se creará para garantizar la puesta en marcha del presente plan de actuación.
El objetivo que se plantea esta entidad es que se la clasifique como Área Industrial Consolidada.

8. PERÍODO DE DURACIÓN DE LA ENTIDAD

20 años, con posibles ampliaciones de periodos de 10 años.