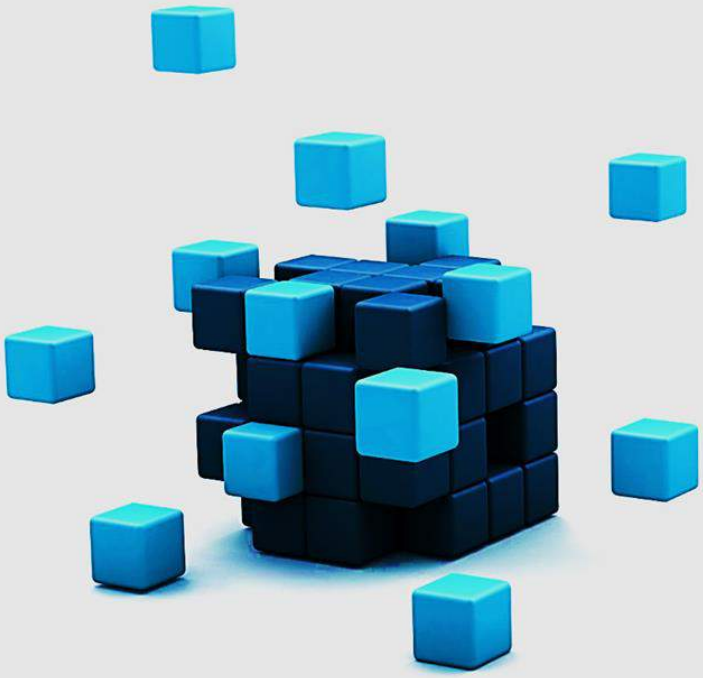
Orientaciones para el seguimiento

Adecuación de los espacios empresariales a las necesidades de la industria

Lista de seguimiento 2022



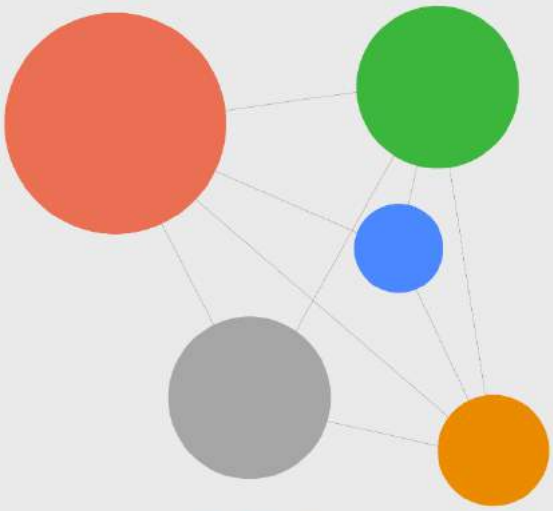
Junta de Andalucía

Lista de seguimiento para la evaluación de la adecuación de los polígonos o áreas industriales a las necesidades de las empresas industriales.

Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades | Secretaría General de Industria y Minas

Encuadrado en la iniciativa «Ciudades Industriales» en Andalucía para fomentar la consolidación y crecimiento de la base industrial de los municipios impulsando el desarrollo de sus sistemas productivos locales, en colaboración con la Federación Andaluza de Municipios y Provincias FAMP.

Andalucía pone en marcha una política industrial proactiva buscando su **diferenciación** como región industrial, así como su **crecimiento** en solvencia, dimensión, calidad y valor para la sociedad.



plan de acción crece Industria 2021 - 2022

para una nueva política industrial en Andalucía

Lógica de intervención

Gran parte de las actividades industriales se desarrollan en los espacios productivos por lo que se considera básico abordar la mejora, modernización y dotación de infraestructuras y de servicios en polígonos y áreas industriales, de manera que se promuevan unas condiciones más favorables para el desarrollo de dichas actividades.

Por ello, el reto es impulsar el desarrollo de zonas industriales más competitivas, atractivas, integradas, modernas y mejor adaptadas a las necesidades de las actividades industriales y empresariales existentes, así como a sus perspectivas de crecimiento. Espacios bien gestionados y dotados de las infraestructuras y servicios que aseguren unas condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad y servicios de los espacios, mediante instalaciones contra incendios, mejora viaria de accesos, sistemas de gestión de residuos, saneamiento o suministro de agua o electricidad, movilidad sostenible, entre otras.

El Plan de acción CRECE Industria 2021-2022 en Andalucía contempla abordar esta medida partiendo del análisis y evaluación de la situación, así como de la coordinación e impulso de las mejores prácticas. En este sentido, la presente lista de seguimiento tiene la finalidad de identificar y orientar sobre cuáles son los principales elementos que contribuyen a **contar con unos espacios productivos adaptados a las necesidades de la industria local**, que impulsen su evolución y constituyan una importante base para la atracción de más y mejor industria al municipio.

Junta de Andalucía

Índice de la lista de seguimiento

1 Caracterización del espacio empresarial y productivo 5

a. Datos básicos del espacio
b. Situación del espacio: ocupación y perfil empresarial
c. Tipo y alcance de las actividades industriales

2 Infraestructuras para el desarrollo industrial 6

a. Dotación actual de infraestructuras
b. Adecuación a las actividades desarrolladas
c. Necesidades detectadas y oportunidades de mejora

3 Modelo de gestión y gobernanza 9

a. Organización empresarial y relaciones con la Administración
b. Actuaciones de las entidades locales

4 Servicios: aspectos operativos y de desempeño 10

a. Alcance de servicios prestados
b. Necesidades detectadas
c. Oportunidades de servicios de valor añadido

5 Oportunidades de mejora 12

a. Análisis SWOT
b. Planificación para la mejora del espacio industrial
c. Cuadro de mando: panel de indicadores

Anexo 1. Actividades objeto de fomento en la iniciativa «Ciudades Industriales»

1 Caracterización del espacio empresarial y productivo (*)

a. Datos básicos del espacio

Nombre:

Ubicación:

Municipio:

Tipología: ☐ Parque Empresarial
☐ Parque Científico y Tecnológico

Superficie total (m^2):

b. Situación del espacio: ocupación y perfil empresarial

Superficie industrial (m^2):

Superficie de solares (m^2):

Superficie otros usos (m^2):

Superficie construida (m^2):

Porcentaje de solares:

Núm. de empresas por estrato de núm. de asalariados	
250 o más	
100 a 249	
50 a 99	
49 a 50	
10 a 49	
Menos de 10	
Sin asalariados	

¿Se ha detectado una reducción en el núm. de empresas industriales en el espacio? ☐ Si ☐ No ☐ No se tiene constancia.

En caso de Si, ¿puede valorarlo en término de núm. de empresas, actividades industriales y empleo asociado?

c. Tipo y alcance de las actividades industriales

Se identifican las siguientes actividades/número de empresas/tamaño plantilla:

Sector industrial	Núm. total de empresas por sector	Núm. de empresas con más de 10 asalariados	Núm. de empresas con más de 49 asalariados	Núm. de empresas con más de 100 asalariados
Aeroespacial				
Agroindustrial				
Productos metálicos				
Metalúrgico				
Químico				
TIC				
Transporte - logística				
Construcción				
Otras				

(*) Téngase en cuenta que para la recopilación de estos datos puede basarse en la información recogida en el Visor Cartográfico de Espacios Productivos de Andalucía (ESPAND) del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía IECA.

2 Infraestructuras para el desarrollo industrial

a. Dotación actual de infraestructuras

Señale si se dispone de las siguientes infraestructuras:

Relativas a la seguridad

☐ Instalaciones contra incendios.

☐ Instalaciones para vigilancia CCTV.

Relativas a la red viaria y señalización

☐ Red viaria: aparcamientos

☐ Red viaria: acerados

☐ Red viaria: accesos

☐ Señalización y/o identificación para accesos.

☐ Señalización y/o identificación de calles

Relativas al desempeño medioambiental

☐ Depuradora de agua residuales.

☐ Instalaciones para gestión de residuos.

☐ Saneamiento separativo de las aguas residuales en servicio.

☐ Red de abastecimiento de agua en servicio.

☐ Instalación de puntos limpios

☐ Instalaciones para control calidad del aire

☐ Instalaciones para control del impacto acústico

Relativas a la movilidad

☐ Acceso a transporte público.

☐ Instalación de carril bici conectado con municipio.

Relativas a la energía

☐ Alumbrado público completo en servicio.

☐ Alumbrado para señalización.

☐ Suministro de gas a alta presión

☐ Suministro de gas a media presión

☐ Suministro de gas a baja presión

☐ Suministro eléctrico de baja tensión suficiente

☐ Suministro eléctrico de media tensión suficiente

☐ Suministro eléctrico de alta tensión suficiente

☐ Instalaciones para suministro de combustibles

☐ Instalaciones para recarga de nuevos vehículos (eléctricos, a gas u otros)

Relativas a las telecomunicaciones

☐ Red de fibra óptica en servicio

☐ Red de banda ancha en servicio

☐ Instalaciones para servicio de conexión a Internet

Relativas al bienestar, imagen y servicios de valor añadido

☐ Equipamiento deportivo.

☐ Instalación de guardería o ludoteca infantil.

☐ Zonas de recreo.

☐ Zonas verdes.

☐ Zonas o establecimientos de restauración.

☐ Instalaciones para la salud y la prevención.

Otras infraestructuras, señalar:

☐

☐

☐

☐

☐

☐

b. Adecuación a las actividades desarrolladas

De las infraestructuras indicadas anteriormente, señalar aquellas que requieren de desarrollo y/o mejora en base a las actividades industriales que se desarrollan en el espacio empresarial.

Indique qué actividades industriales son las que se encuentran con carencias y qué infraestructuras serían necesarias para cubrirlas.

C. Necesidades detectadas y oportunidades de mejora

Señale si se identifican alguna o algunas de las siguientes necesidades de desarrollo o mejora en las infraestructuras:

Relativas a la seguridad

☐ Desarrollo o ampliación de instalaciones contra incendios.

☐ Mejora de instalaciones contra incendios.

☐ Bocas de agua mejor distribuidas y/o con mayor cobertura.

☐ Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.

☐ Vigilancia a través de CCTV conectado a Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado o el municipio.

Relativas a la red viaria y señalización

☐ Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones y tráilers.

☐ Zonas para aparcamiento de camiones (reservadas y adecuadamente señalizadas).

☐ Zonas para aparcamiento de camiones tráiler de tamaño estándar o out-of-gage (reservadas y adecuadamente señalizadas).

☐ Zonas habilitadas o bolsas para aparcamiento (adicionales a las asociadas a los viales).

☐ Mejoras de la señalización y/o identificación de calles.

☐ Viales y aceras más amplias.

☐ Señalización horizontal y/o vertical de tráfico.

Relativas al desempeño medioambiental

☐ Instalaciones para la recogida selectiva y gestión de residuos.

☐ Recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.

☐ Saneamiento mediante red separada de aguas pluviales y aguas residuales.

☐ Instalación o mejora/ampliación de capacidad de depuradora.

Relativas a la movilidad

☐ Servicio de transporte público para acceder al espacio industrial.

☐ Rutas peatonales y carriles bici dentro del espacio industrial.

☐ Creación o mejora de pasarelas peatonales.

Relativas a la energía

☐ Alumbrado público adecuado en nivel lumínico y cobertura.

☐ Alumbrado energéticamente eficiente.

☐ Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.

☐ Suministro eléctrico con calidad/continuidad y potencia suficiente.

☐ Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.

Relativas a las telecomunicaciones

☐ Redes de telecomunicaciones de banda ancha.

☐ Instalaciones u obras que permitan la implantación de fibra óptica y otros servicios.

Relativas al bienestar, imagen y servicios de valor añadido

☐ Espacios para coworking, formación, servicios de oficina comunes o adicionales.

☐ Servicio de correos o paquetería.

☐ Oficinas bancarias.

☐ Vallado y/o equipamiento para acceso al recinto industrial.

☐ Mejora de zonas verdes e implantación de estas.

☐ Regeneración paisajística y/o ambiental del espacio.

3 Modelo de gestión y gobernanza

a. Organización empresarial y relaciones con la Administración

Indíquese las entidades que intervienen en la gestión y mantenimiento del espacio productivo (una o varias):

☐ Ayuntamiento ☐ Diputación Provincial ☐ Entidad Urbanística de Conservación ☐ Asociación Empresarial ☐ Comunidad de Propietarios ☐ Otro: ……..

Indíquese más detalles sobre el modelo de gestión y la interrelación entre las empresas ubicadas en el especio productivo, los titulares de los edificios o terrenos y las entidades que intervienen en la gestión y mantenimiento del espacio productivo:

b. Actuaciones de las entidades locales

Indíquese el alcance de la intervención de la entidad local en la gestión y mantenimiento del espacio productivo:

Indíquese los recursos empleados por parte de la entidad local en la gestión y mantenimiento del espacio productivo:

4 Servicios: aspectos operativos y de desempeño

a. Alcance de servicios prestados

Señale si se dispone de los siguientes servicios:

Relativas a la seguridad

☐ Sistema propio de vigilancia y seguridad del espacio.

☐ Servicio de vigilancia CCTV.

Relativas a la red viaria y señalización

☐ Servicios de aparcamientos conjuntos.

Relativas al desempeño medioambiental

☐ 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.

☐ Intercambio y reciclaje de residuos.

☐ Contratos de retiro de desecho colectivos

☐ Depósito de desecho colectivos

☐ Depósito de desecho colectivos

Otros servicios, señalar:

☐

☐

☐

Relativas a la movilidad

☐ Servicio de transporte público para acceder.

☐ Servicios de transporte interno.

☐ Servicios de transporte interno.

☐ Servicios de autobús colectivos para empleados (puerta a puerta).

☐ Coordinación colectiva de vehículos compartidos.

Relativas a la energía

☐ Sistemas de energía conjuntos.

☐ Servicios de calor o frío en red.

☐ Usos de excedentes de calor o frío.

☐ Sistemas de calor/energía combinados.

Relativas a las telecomunicaciones

☐ Servicios comunes informáticos

Relativas al bienestar, imagen y servicios de valor añadido

☐ Directorio actualizado de las empresas y los servicios.

☐ Servicio de correos o paquetería.

☐ Oficinas bancarias.

☐ Servicios de hospedaje.

☐ Instalaciones de almacenaje colectivas.

☐ Sistemas conjuntos de mantenimiento para edificios.

☐ Edificios colectivos para pequeñas empresas.

☐ Instalaciones colectivas de lavado de coches.

☐ Talleres de mantenimiento colectivos.

☐ Uso conjunto de instalaciones para aire comprimido.

b. Necesidades detectadas

De los servicios indicados anteriormente, señalar aquellas que requieren de desarrollo y/o mejora en base a las actividades industriales que se desarrollan en el espacio empresarial.

Indique qué actividades industriales son las que se encuentran con carencias y qué servicios serían necesarias para cubrirlas.

¿Se dispone de un plan de seguridad y emergencia actualizado? ☐ Si ☐ No ☐ No aplica.

¿Se dispone de un plan de movilidad sostenible y/o de transporte para los trabajadores?

☐ Si ☐ Si y está implantado ☐ Si pero no está implantado ☐ No ☐ No se considera necesario.

C. Oportunidades de servicios de valor añadido

Señale si se identifican alguna o algunos de los siguientes servicios como adecuados y/o convenientes para el impulso de las actividades industriales en el espacio productivo:

Relativas a la seguridad

☐ Sistema propio de vigilancia y seguridad del espacio.

Relativas a la red viaria y señalización

☐ Red viaria: aparcamientos

Relativas al desempeño medioambiental

☐ Control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento.

Relativas a la movilidad

☐ Comunicación interna no motorizada.

Relativas a la energía

☐ Acceso a energía generada mediante energías renovables.

Relativas a las telecomunicaciones

☐ Red de fibra óptica en servicio

Relativas al bienestar, imagen y servicios de valor añadido

☐ Espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.

Otros servicios de alto valor añadido, señalar:

☐

☐

☐

5 Oportunidades de mejora

a. Análisis SWOT

Indique qué elementos de los que a continuación se relacionan serían de aplicación y añada otros no relacionados.

fortalezas	debilidades	Oportunidades	amenazas
☐ Modelo de gestión público-privada a través de Entidad Urbanística de Conservación.	☐ Escasa participación de industria con alto-medio contenido tecnológico.	☐ Promover Ordenanza para fomento de la localización de empresas y generación de valor añadido.	☐ Ausencia de modelo o figura de gestión del espacio empresarial y productivo.
☐ Empresas vertebradas a través de Asociación, Comunidad de Propietarios u otras.	☐ Falta de recepción urbanística por parte del Ayuntamiento.	☐ Acceso a instrumentos financieros públicos o privados para desarrollo de proyectos de mejora.	☐ Ausencia de modelo para la gestión del crecimiento y mejora de la calidad de las actividades industriales desarrolladas.
☐ Existencia de gerencia del espacio empresarial y productivo.	☐ Inexistencia de infraestructura adecuada de telecomunicaciones.	☐ Simplificación y agilización de trámites administrativos.	☐ Falta de compatibilidad entre actividades industriales y otras actividades empresariales desarrolladas o que se pudieran desarrollar.
☐ Posibilidades de crecimiento gracias la disponibilidad de suelo y/o edificios.	☐ Restricciones en el uso de espacio para la generación de energía a partir de fuentes energéticas renovables.	☐ Aplicación de nuevas fórmulas de gestión público - privada.	☐ Situación financiera del Ayuntamiento que limita su capacidad de participación o actuación.
☐ Implicación e interés de las empresas en la gestión del espacio.	☐ Inexistencia de sistema de gestión de residuos.	☐ Mejora de las infraestructuras existentes.	☐ Obsolescencia del espacio por causa de su antigüedad y/o falta de manteniendo suficiente.
☐ Estrategia y proyección de futuro del espacio claramente establecidos.	☐ Falta de coordinación y/o comunicación entre Ayuntamiento y/o empresarios.	☐ Mejora de los servicios existentes e inclusión de servicios de alto valor añadido.	☐ Servicios en los que se encuentran dificultades para su desarrollo.
☐ Existencia de dotaciones y servicios que aporten valor añadido: educativos, formación, de salud y prevención, recreo, etc.	☐ Carencias en las redes de pluviales.	☐ Desarrollo de planes de formación o programas de inserción laboral.	☐ Sector industrial con presencia significativa en el espacio que se encuentra en declive o transformación.
☐ Existencia de zonas verdes que refuercen una imagen sostenible del espacio.	☐ Problemas de inundaciones en situaciones de lluvia excepcional.	☐ Promoción de la implantación de industrias de alto contenido tecnológico.	
	☐ Falta de espacio para desplegar una dotación suficiente de aparcamientos.	☐ Impulso de clústeres en los espacios industriales.	

fortalezas	debilidades	Oportunidades	amenazas
☐ Servicios adecuados de la red viaria, como limpieza o mantenimiento. ☐ Adecuada iluminación del espacio, tanto en intensidad como en cobertura. ☐ Accesos y espacios adecuados para el acceso de personas y mercancías. ☐ Señalización de la ubicación de las empresas clara y suficiente. ☐ Acceso mediante transporte público suficiente. ☐ Existencia de fórmulas de gestión energética compartida mediante agregadores de demanda, generación propia y autoconsumo compartido de electricidad procedente de energías renovables, redes de calor o frío, u otras. Otras fortalezas, señalar: ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ Carencias en la red viaria. ☐ Falta de plan de emergencia. ☐ Falta de plan de transporte de trabajadores. ☐ Espacio degradado e imagen poco adecuada que perjudica la proyección de la industria ubicada y desincentiva nuevas localizaciones de industria. ☐ Señalización insuficiente. ☐ Accesos inadecuados a las necesidades de las industrias. ☐ Falta de servicios de apoyo a las actividades empresariales, como entidades bancarias, servicios de hostelería y hospedaje, Otras debilidades, señalar: ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ Fomento de la mayor colaboración entre empresas ubicadas en el espacio productivo. ☐ Fomento de la mejora energética de las instalaciones e infraestructuras comunes. ☐ Fomento de la mejora energética en las industrias ubicadas en el espacio productivo. ☐ Viabilidad para el aprovechamiento de las energías renovables. ☐ Posibilidades de mejora de la movilidad y el transporte. ☐ Aplicación de fórmulas de gestión energética compartida mediante agregadores de demanda, generación propia y autoconsumo compartido de electricidad procedente de energías renovables, redes de calor o frío, u otras. ☐ Potencial en la mejora de la gestión de los residuos. ☐ Promoción de la simbiosis industrial y la economía circular. Otras oportunidades, señalar: ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ Ordenación urbanística que muestra falta de adecuación para el desarrollo industrial. ☐ Carácter poco dado a la colaboración entre empresas o falta de potenciales sinergias entre las actividades desarrolladas. ☐ Alta competencia de otros espacios productivos. ☐ Falta de conocimiento de la ciudadanía del valor que aporta el espacio. ☐ Ausencia o inadecuación de dotaciones o servicios que atraigan nuevas inversiones. ☐ Dificultades para la movilidad o accesibilidad. ☐ Limitaciones en los suministros de agua y/o energía para el crecimiento y desarrollo de actividades industrriales. Otras amenazas, señalar: ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

b. Planificación para la mejora del espacio

Indique las principales conclusiones que se derivan del análisis SWOT y sobre las que se fundamentan los objetivos de mejora del espacio:

Indique los principales objetivos que se establecen para la mejora del espacio:

Indique las principales actuaciones previstas para la mejora del espacio:

Indique los recursos previstos para la mejora del espacio:

C. Cuadro de mando: panel de indicadores

Indique los valores de los siguientes indicadores en lo referente al año 2022 en relación con el año anterior:

Incremento de superficie industrial (m^2):

Incremento de superficie otros usos (m^2):

Incremento de superficie construida (m^2):

Crecimiento del número de actividades industriales (núm. de nuevas industrias):

Nuevas actividades de media - alta tecnología (núm. de nuevas industrias):

Inversión y gasto dedicado por la entidad local a la mejora y mantenimiento del espacio (€):

Incorpore al panel de indicadores anteriormente definido, otros indicadores que considere relevantes a efectos de valorar la evolución del espacio. Detalle estos indicadores adicionales e indique el valor presentado:

Anexo 1. Actividades objeto de fomento en la iniciativa «Ciudades Industriales»

Ámbito de desarrollo industrial local	CNAE 09 a dos y tres dígitos
Industria extractiva	07. Extracción de minerales metálicos. 08. Otras industrias extractivas. 09. Actividades de apoyo a las industrias extractivas.
Industria manufacturera	10. Industria de alimentación. 11. Fabricación de bebidas. 13. Industria textil. 14. Confección de prendas de vestir. 15. Industria del cuero y del calzado. 16. Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería. 17. Industria del papel. 18. Edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados. 19. Coquerías y refino de petróleo. 20. Industria química. 21. Fabricación de productos farmacéuticos. 22. Fabricación de productos de caucho y plásticos. 23. Fabricación de otros productos minerales no metálicos. 24. Metalurgia: fabricación de productos de hierro, acero y ferroaleaciones. 25. Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo. 26. Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos. 27. Fabricación de material y equipo eléctrico. 28. Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p. 29. Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques. 30. Fabricación de otro material de transporte. 31. Fabricación de muebles. 32. Otras industrias manufactureras. 33. Reparación e instalación de maquinaria y equipo.
Gestión de agua, residuos y descontaminación	36. Captación, depuración y distribución de agua. 37. Recogida y tratamiento de aguas residuales. 38. Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización. 39. Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos.
Servicios auxiliares y de apoyo a las actividades industriales	422. Construcción de redes. 432. Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en obras de construcción. 452. Mantenimiento y reparación de vehículos de motor. 711. Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico. 712. Ensayos y análisis técnicos.