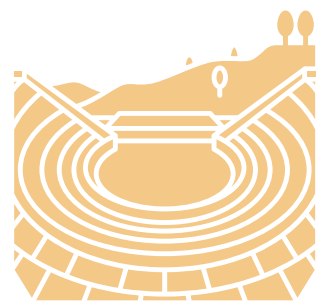


CIUDAD MILENARIA,
CIUDAD DE FUTURO

GUADIX



GUADIX



CIUDAD MILENARIA

Atesorando un riquísimo patrimonio cultural y natural, reúne todas las condiciones para ser una Ciudad de oportunidades, recursos y fortalezas que favorezcan la inversión.



CIUDAD DE FUTURO

Para nuevos proyectos empresariales e inversiones productivas, que fomenten la creación de empresas manufactureras y de servicios industriales.



ÍNDICE

- 01** ESTRATEGIAS DE DESARROLLO
- 02** LOCALIZACIÓN: UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA
- 03** ESPACIOS INDUSTRIALES
- 04** FICHAS PARCELAS DISPONIBLES

An aerial photograph of a landscape, possibly a coastal or mountainous area, with a blue overlay. The image shows a mix of land and water, with some structures visible in the distance. The text is overlaid on the left side of the image.

01

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

1

Recuperación y puesta en valor del **patrimonio cultural y natural** como elementos tructores para el desarrollo de la **industria turística**.



2

Apuesta por el desarrollo de las **energías renovables** como **f fuente de riqueza y empleo**, en consonancia con nuestro entorno natural.



3

Adhesión a la **Red de Ciudadees Industriales de Andalucía** para favorecer y fomentar la **creación y fijación de empresas manufactureras y de servicios industriales**.





CIUDAD DE FUTURO

Guadix persigue con estas líneas estratégicas proporcionar espacios y entornos favorables a la actividad empresarial, que faciliten la implantación de nuevas actividades productivas y las inversiones necesarias, sostenibles con el empleo y el territorio en el que se encuentra enclavada. Todo ello, con la aspiración última de fortalecer el liderazgo de **Guadix** como un espacio competitivo, sostenible, emprendedor y con un marco legal favorable para las empresas.

A sepia-toned aerial photograph of a city, likely Segovia, Spain. The city is built on a hill, with a large castle (Castillo de Segovia) prominently featured in the center. The city extends into the valley below, with numerous buildings and a river visible. The background shows rolling hills and a cloudy sky.

02

LOCALIZACIÓN: UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA

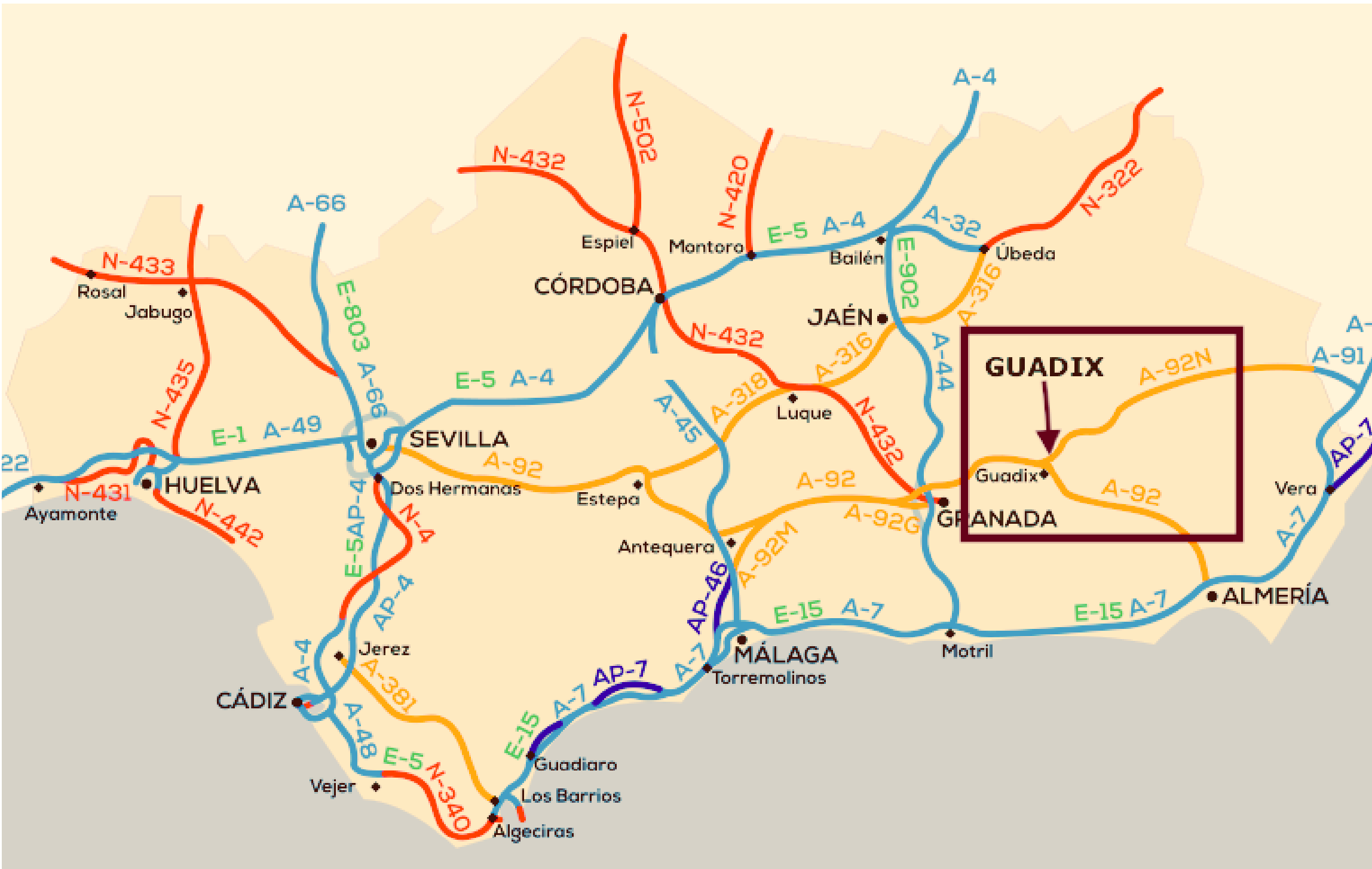
CRUCE DE CAMINOS

Guadix está situada en la zona centro-norte de su comarca homónima (también llamada La Accitania o Tierra de Acci), cuenta con una ubicación geográfica estratégica, nexo de comunicaciones entre el oeste y el este de Andalucía y de esta con Murcia y el resto el resto del Levante, contando con la proximidad a espacios y parques naturales, al mar o para los amantes del esquí, a Sierra Nevada.

Cuenta, además, con un rico patrimonio histórico cultural, industrial y natural, siendo el **corazón y puerta de acceso al Geoparque de Granada** (Geoparque Mundial de la UNESCO).

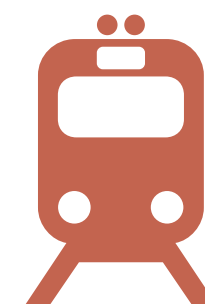
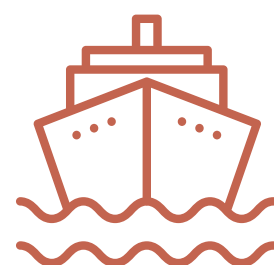
Existe un fuerte compromiso público y privado por transformar Guadix en un **enclave privilegiado para el emplazamiento de nuevos proyectos empresariales e industriales.**





Guadix, **nudo de comunicaciones**, se encuentra justo el cruce de dos autovías: la A-92, que vertebraba Andalucía y conecta la ciudad con las principales capitales de provincia del sur de España, y la A-92N, que une Guadix y Andalucía con Murcia y el resto del Levante, siendo un **punto estratégico para la distribución logística en el sur y este de España**. También cuenta con conexión por autovía con Madrid.

Igualmente tiene conexión, para viajeros y mercancías, por ferrocarril desde la estación de la ciudad, por la que transcurre la línea ferroviaria 68, realizada por servicios de media distancia que recorre transversalmente la comunidad de Andalucía, y en el futuro formara parte del **corredor mediterráneo**.



AEROPUERTOS

Guadix se encuentra a:
68,7 Km del aeropuerto
Granada-Jaén (GRX).
184 Km aeropuerto
Málaga (AGP).
104 Km del aeropuerto
de Almería (LEI).

PUERTOS

Guadix se encuentra a:
132 Km del puerto de
Motril (Granada).
183 Km de puerto
de Málaga.
112 Km puerto de
Almería.

FERROCARRIL

Guadix se encuentra a:
45 Km de Granada.
85 Km de Almería.
252 Km de Sevilla.
348 Km de Madrid.

CARRETERA

Guadix se encuentra a:
54,5 Km de Granada.
112 Km de Almería.
299 Km de Sevilla.
439 Km de Madrid.

An aerial photograph of an industrial park, overlaid with a semi-transparent reddish-brown filter. The image shows several large, rectangular industrial buildings with flat roofs. One building on the right has the word 'MERCADONA' visible on its side. There are extensive parking lots with many vehicles, including trucks. Roads and highways are visible, with some having lane markings. In the foreground, there are some circular structures, possibly storage tanks. The overall scene depicts a busy industrial or commercial area.

03

SUELO INDUSTRIAL

ESPACIOS INDUSTRIALES

Actualmente la ciudad cuenta con dos zonas industriales:

- **Polígono Industrial de la Marcoba:** con conexión directa a la A-92 a través la carretera A-4100 (1,4 km) y una superficie de 214.367 m², actualmente se encuentra colmatado sin parcelas disponibles.
- **Parque Empresarial Príncipe Felipe:** con conexión directa a las autovías A-92N y a través de esta con la A-92, y una superficie 654.887,00 m², cuenta a día de hoy con quince parcelas disponibles para uso industrial y una parcela disponible para uso comercial.



ESPACIOS INDUSTRIALES



P.I. La Marcoba



P.E. Príncipe Felipe





PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPE FELIPE

Situado a 6 Km del centro de la ciudad, cuenta con nudo de acceso propio en el kilómetro 3 de la A-92N con entrada y salida en ambas direcciones.

Superficies:

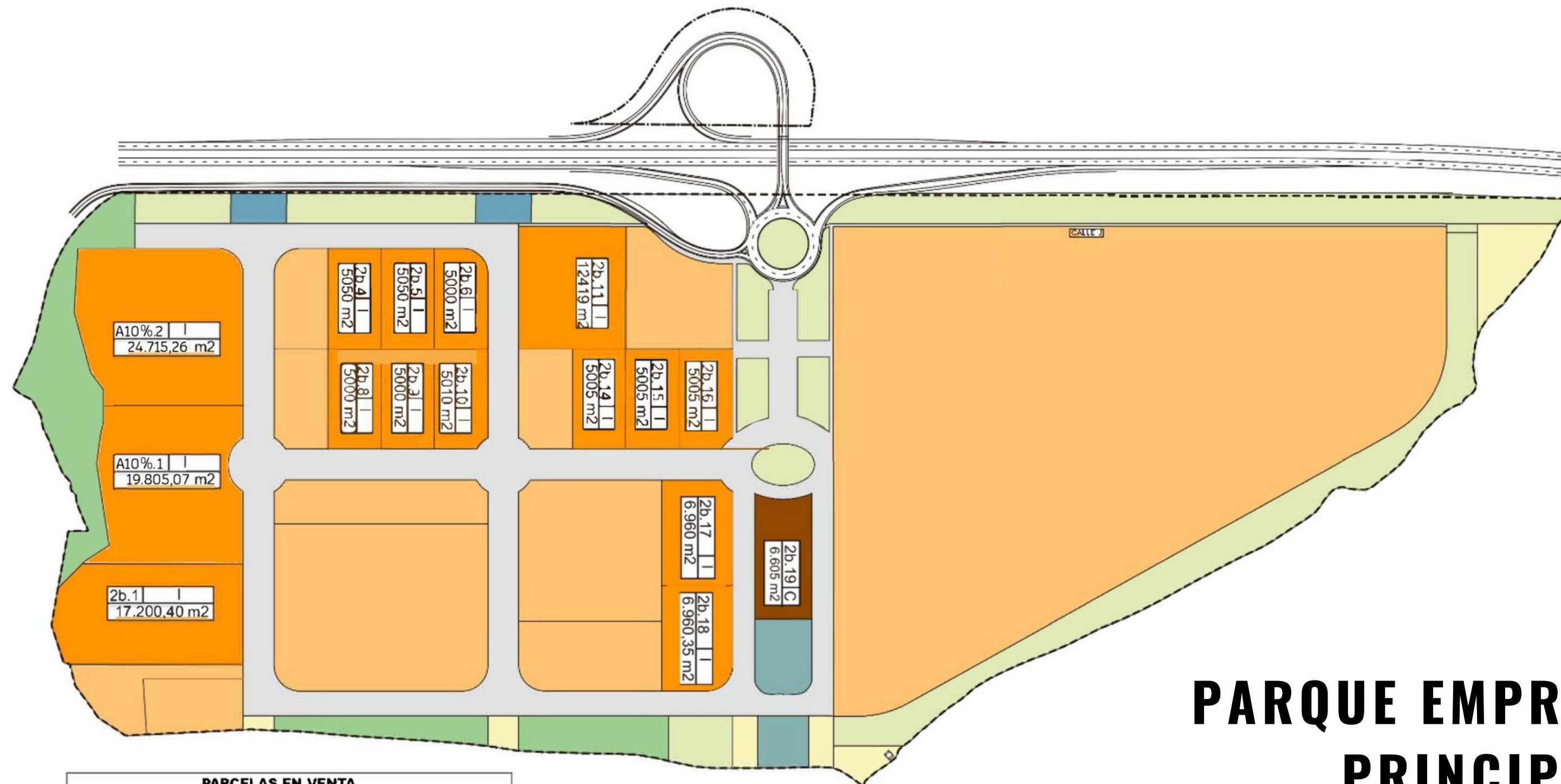
- Superficie total: 654.887 m².
- Superficie parcelas con uso industrial: 438.581 m².
- Equipamiento comercial: 6.605 m².
- Equipamiento social: 6.550 m².
- Equipamiento deportivo: 13.118 m².
- Espacios libres y de protección: 91.132 m².
- Infraestructuras: 10.336 m².
- Viario: 88.565 m².

PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPE FELIPE

Servicios disponible:

- Calzadas pavimentadas.
- Encintado de aceras.
- Suministro de agua potable.
- Red separativa de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- Suministro de energía eléctrica en alta tensión.
- Alumbrado público.
- Red de telefonía y datos.
- Red de gas natural.
- Zonas verdes y jardines.
- Pistas deportivas.
- Subestación eléctrica.
- Estación depuradora de aguas residuales.





PARCELAS EN VENTA

I - INDUSTRIAL C - COMERCIAL

PARCELAS RESTANTES

EL - ESPACIOS LIBRES

DD - DOTACIONAL DEPORTIVO

SC - DOTACIONAL SOCIO-CULTURAL

AP - AREA DE PROTECCION DE LADERA

IFV - INFRAESTRUCTURAS VARIAS



PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPE FELIPE

Plano de parcelas disponibles

Superficie disponible: 139.790,08 m²

PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPE FELIPE

PARCELA	SITUACIÓN	SUPERFICIE	USO	EDIFICABILIDAD
2b.1	M1	17.200,40 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.4	M2	5.050,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.5	M2	5.050,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.6	M2	5.000,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.8	M2	5.000,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.9	M2	5.000,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.10	M2	5.010,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²

PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPE FELIPE

PARCELA	SITUACIÓN	SUPERFICIE	USO	EDIFICABILIDAD
2b.11	M4	12.419,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.14	M4	5.005,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.15	M4	5.005,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.16	M4	5.005,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.17	M5	6.960,00 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.18	M5	6.960,35 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
2b.19	PC	6.605,00 m ²	COMERCIAL	0,73 m ² / m ²

PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPE FELIPE

PARCELA	SITUACIÓN	SUPERFICIE	USO	EDIFICABILIDAD
A10%.1	M1	19.805,07 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²
A10%.2	M1	24.715,26 m ²	INDUSTRIAL	0,73 m ² / m ²

An aerial photograph of a parking lot, overlaid with a semi-transparent blue filter. In the upper portion of the image, several semi-trucks are parked in a designated area. Below them, a road with white lane markings and arrows is visible. The text '04' is prominently displayed in the upper left, and 'FICHAS PARCELAS DISPONIBLES' is written across the middle in large, bold, white capital letters.

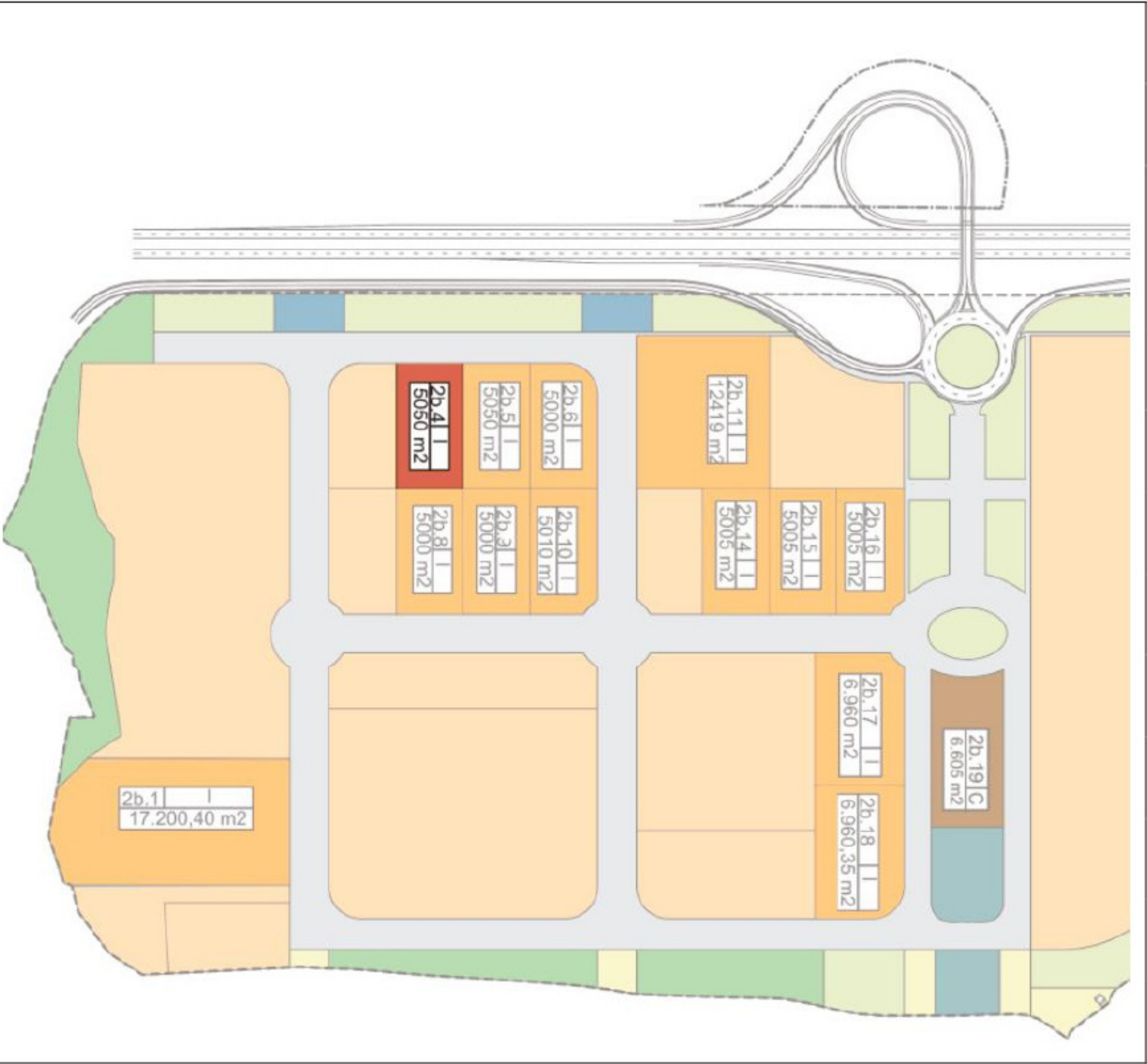
04

FICHAS PARCELAS
DISPONIBLES

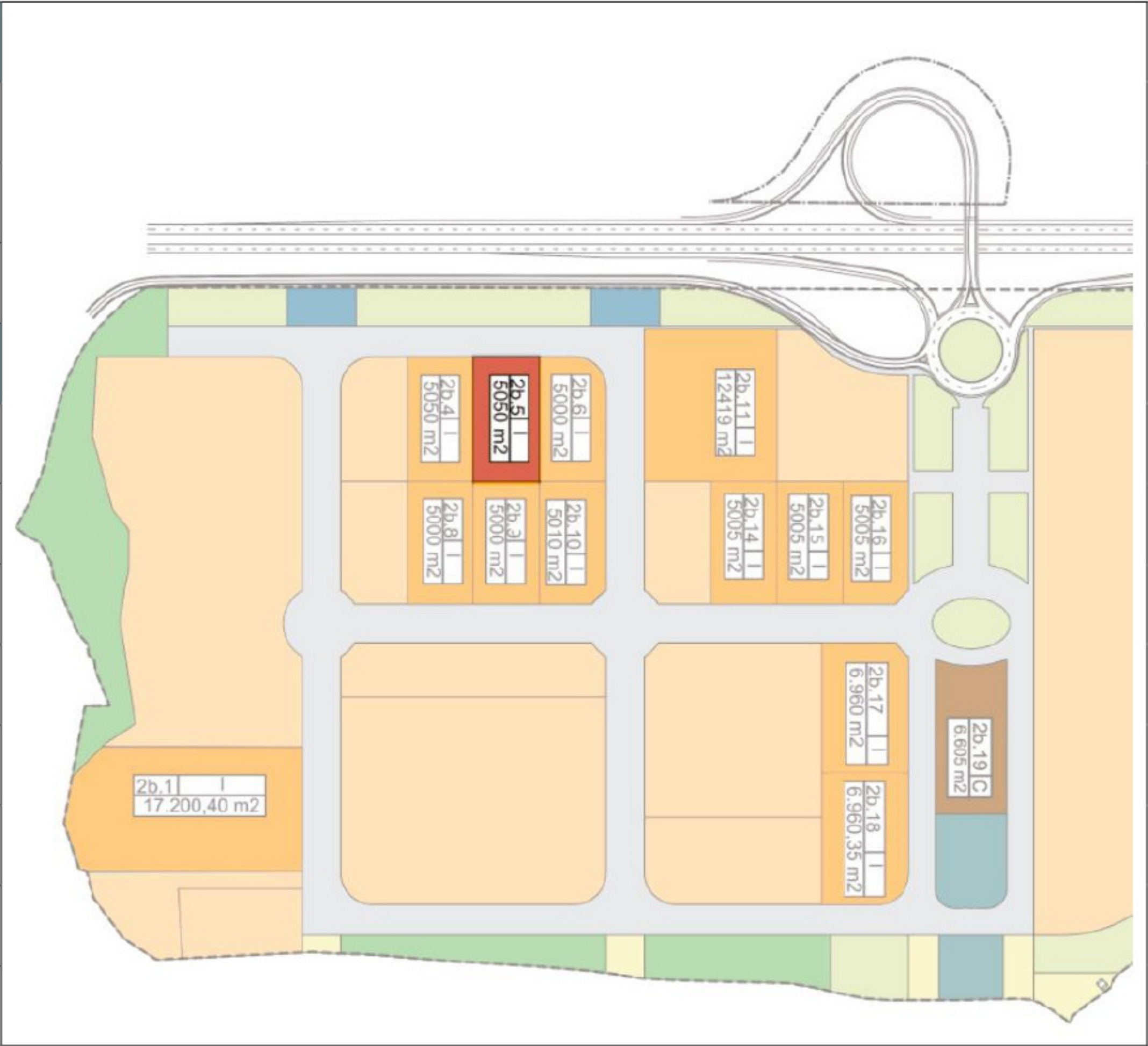
DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.1
SITUACIÓN	Calle C, nº 4
REFERENCIA CATASTRAL	2023116VG9322C0001EX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERTICIE (m²)	17.200,40 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	1
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	40,24
VALOR URBANISTICO (€)	692.144,10



DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.4
SITUACIÓN	Calle A, nº 2
REFERENCIA CATASTRAL	2023153VG9322C0001ZX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERTICIE (m²)	5.050,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	1
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	40,24
VALOR URBANISTICO (€)	203.212,00



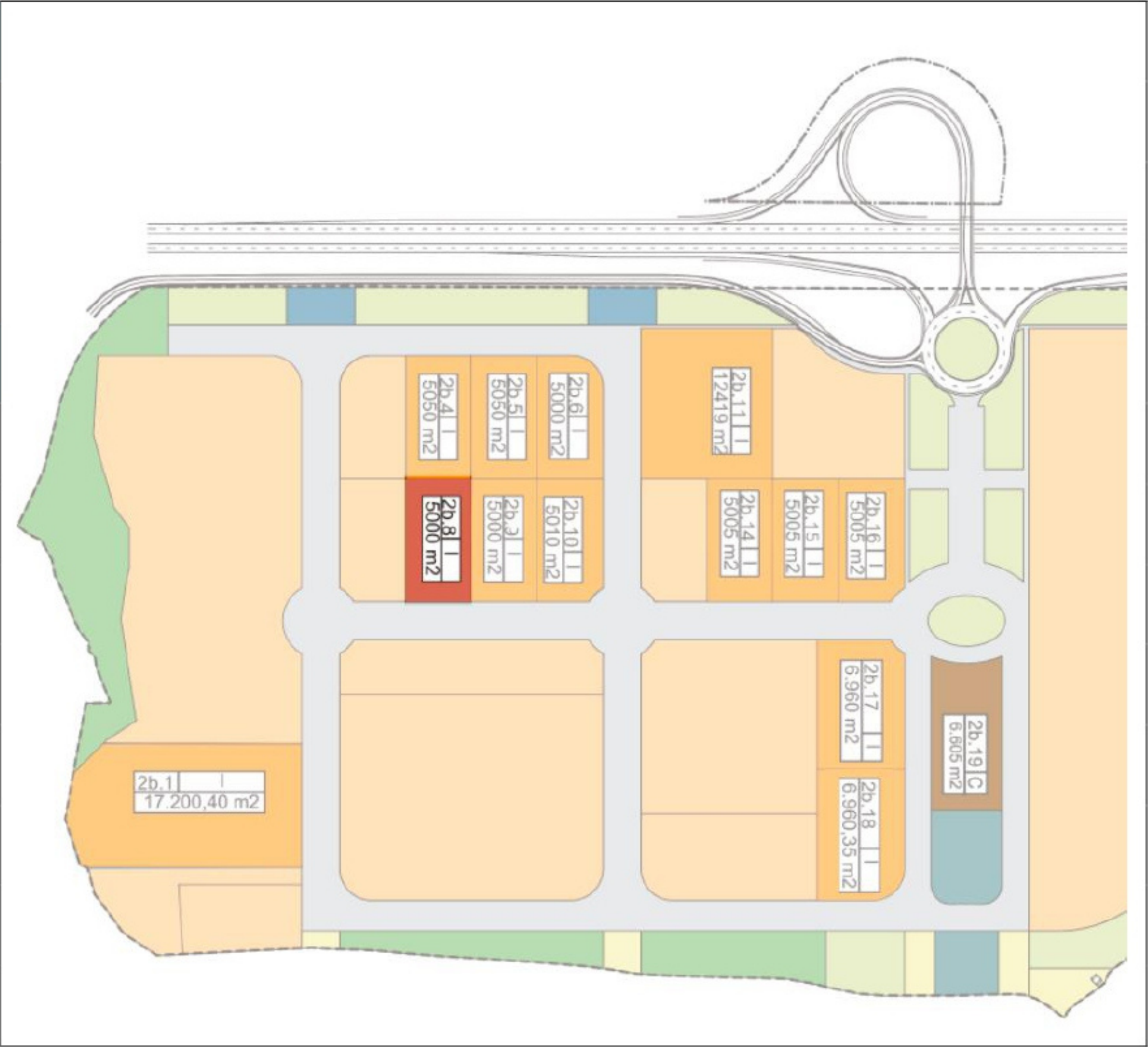
DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFCICACION	PARCELA 2b.5
SITUACIÓN	Calle A, nº 4
REFERENCIA CATASTRAL	2023154VG9322C0001UX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERTICIE (m²)	5.050,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	1
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	40,26
VALOR URBANISTICO (€)	203.212,00



DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.6
SITUACIÓN	Calle D, nº 2
REFERENCIA CATASTRAL	2023147VG9322C0001JX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	5.000,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	2
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	44,26
VALOR URBANISTICO (€)	221.300,00



DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.8
SITUACIÓN	Calle G, nº 1
REFERENCIA CATASTRAL	2023150VG9322C0001JX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	5.000,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	1
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	40,24
VALOR URBANISTICO (€)	201.200,00



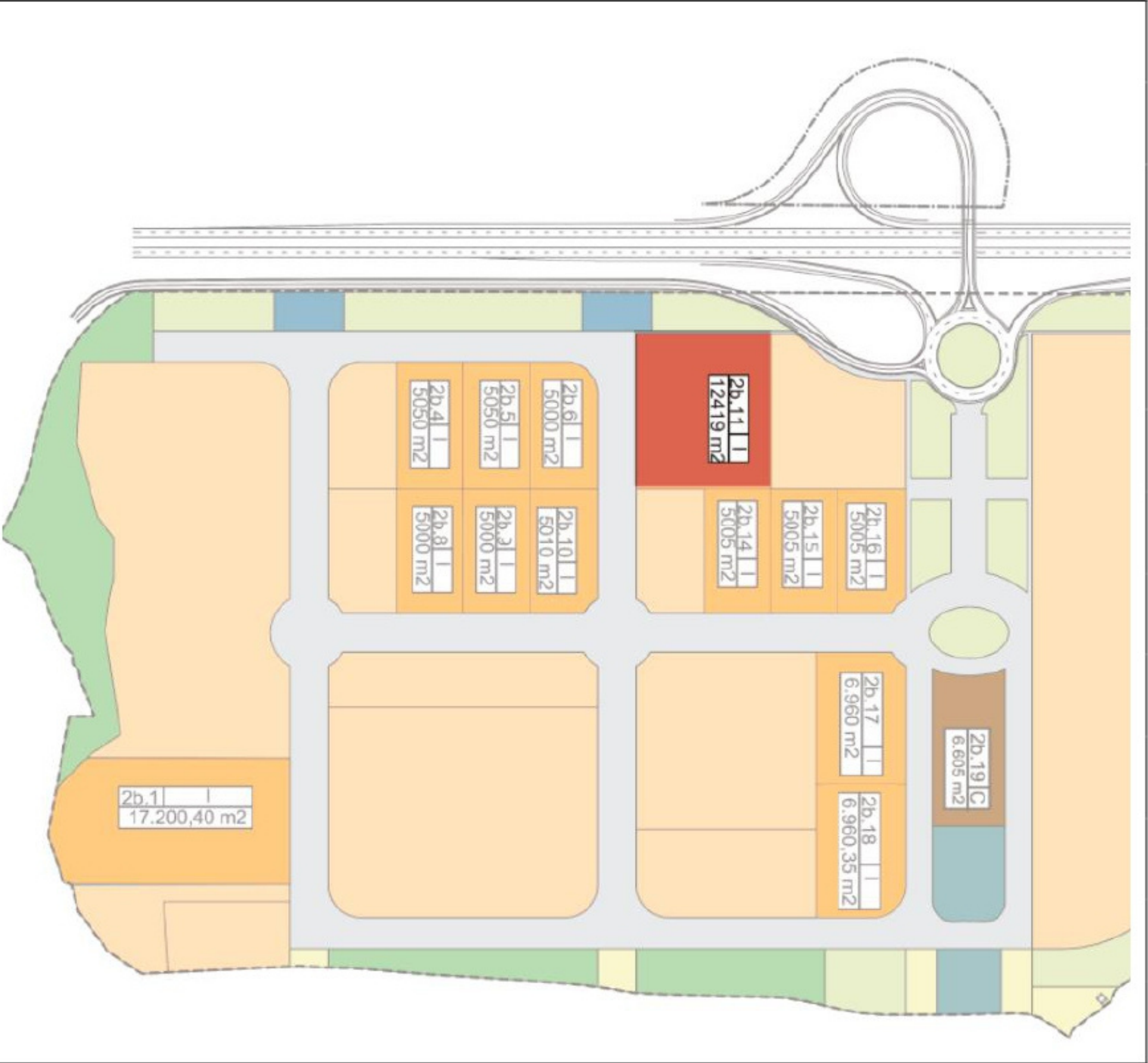
DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.9
SITUACIÓN	Calle G, nº 3
REFERENCIA CATASTRAL	2023149VG9322C0001SX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	5.000,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	1
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	40,24
VALOR URBANISTICO (€)	201.200,00



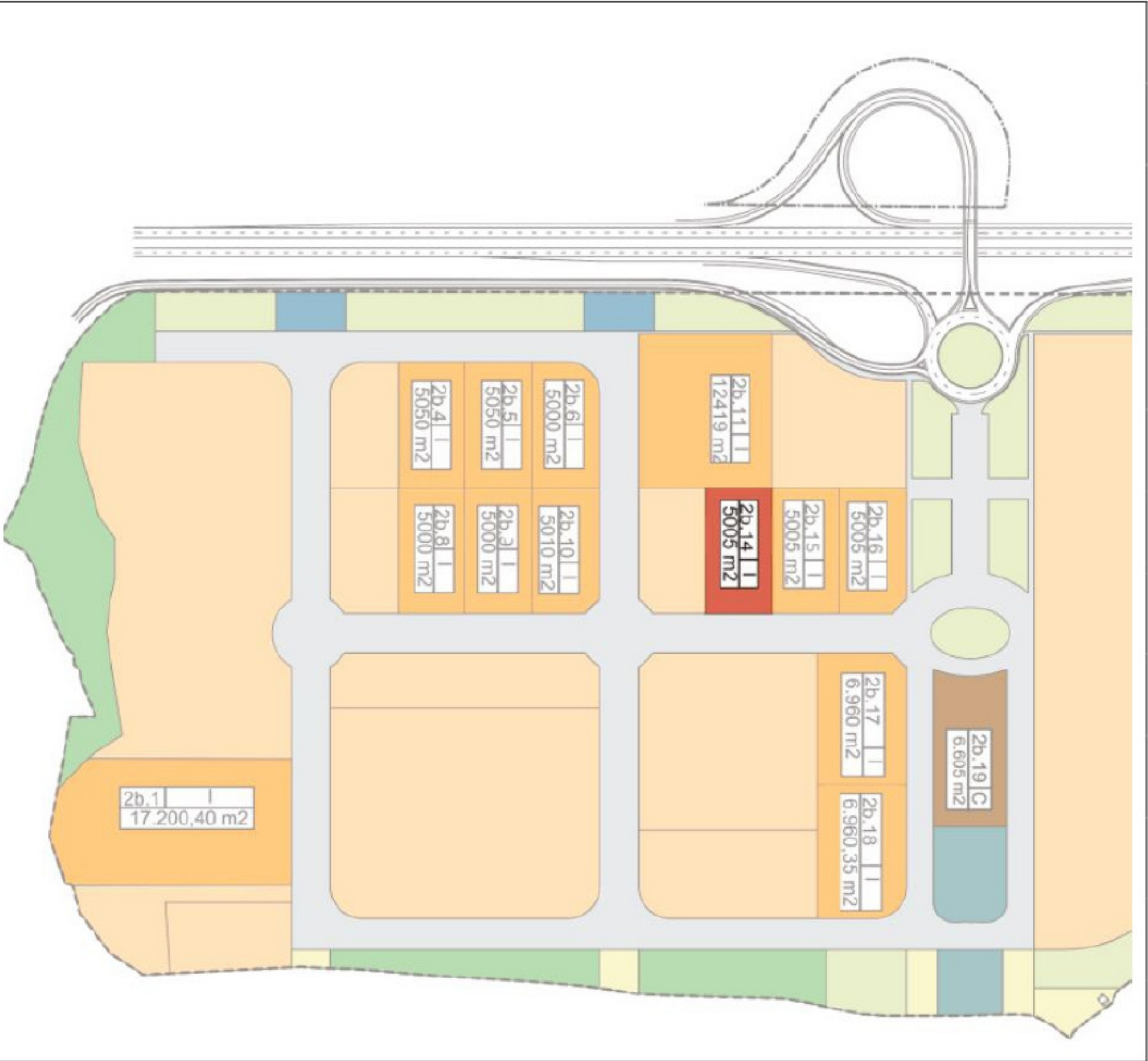
DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.10
SITUACIÓN	Calle D, nº 4
REFERENCIA CATASTRAL	2023148VG9322C0001EX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	5.010,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	2
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	44,26
VALOR URBANISTICO (€)	221.742,60



DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.11
SITUACIÓN	Calle D, nº 1
REFERENCIA CATASTRAL	2023144VG9322C0001DX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERTICIE (m²)	12.419,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	2
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	44,26
VALOR URBANISTICO (€)	549.664,94



DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.14
SITUACIÓN	Calle G, nº 5
REFERENCIA CATASTRAL	2023142VG9322C0001KX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	5.005,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	1
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	40,24
VALOR URBANISTICO (€)	201.401,20



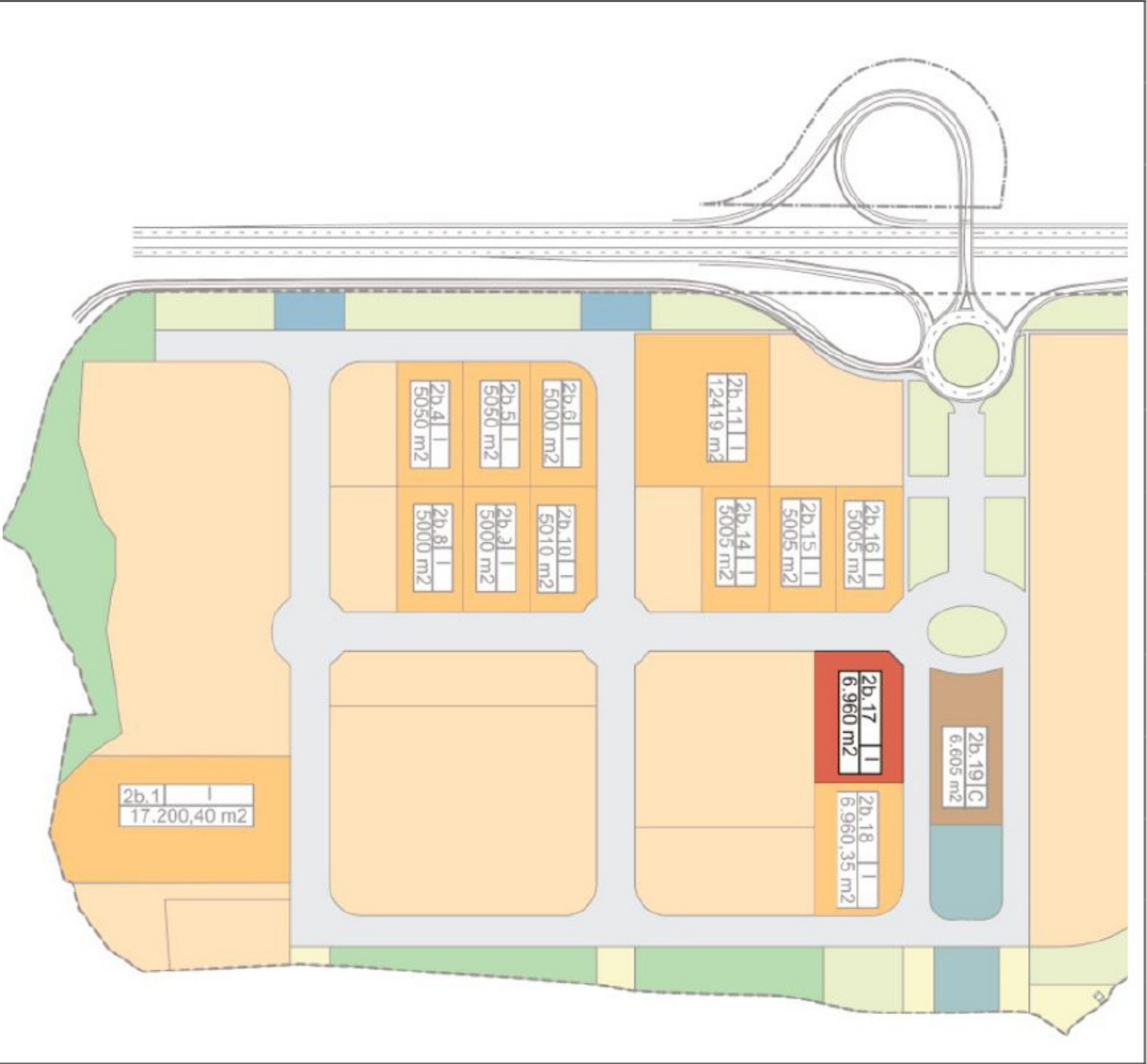
DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.15
SITUACIÓN	Calle G, nº 7
REFERENCIA CATASTRAL	2023141VG9322C0001OX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	5.005,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	1
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	40,24
VALOR URBANISTICO (€)	201.401,20



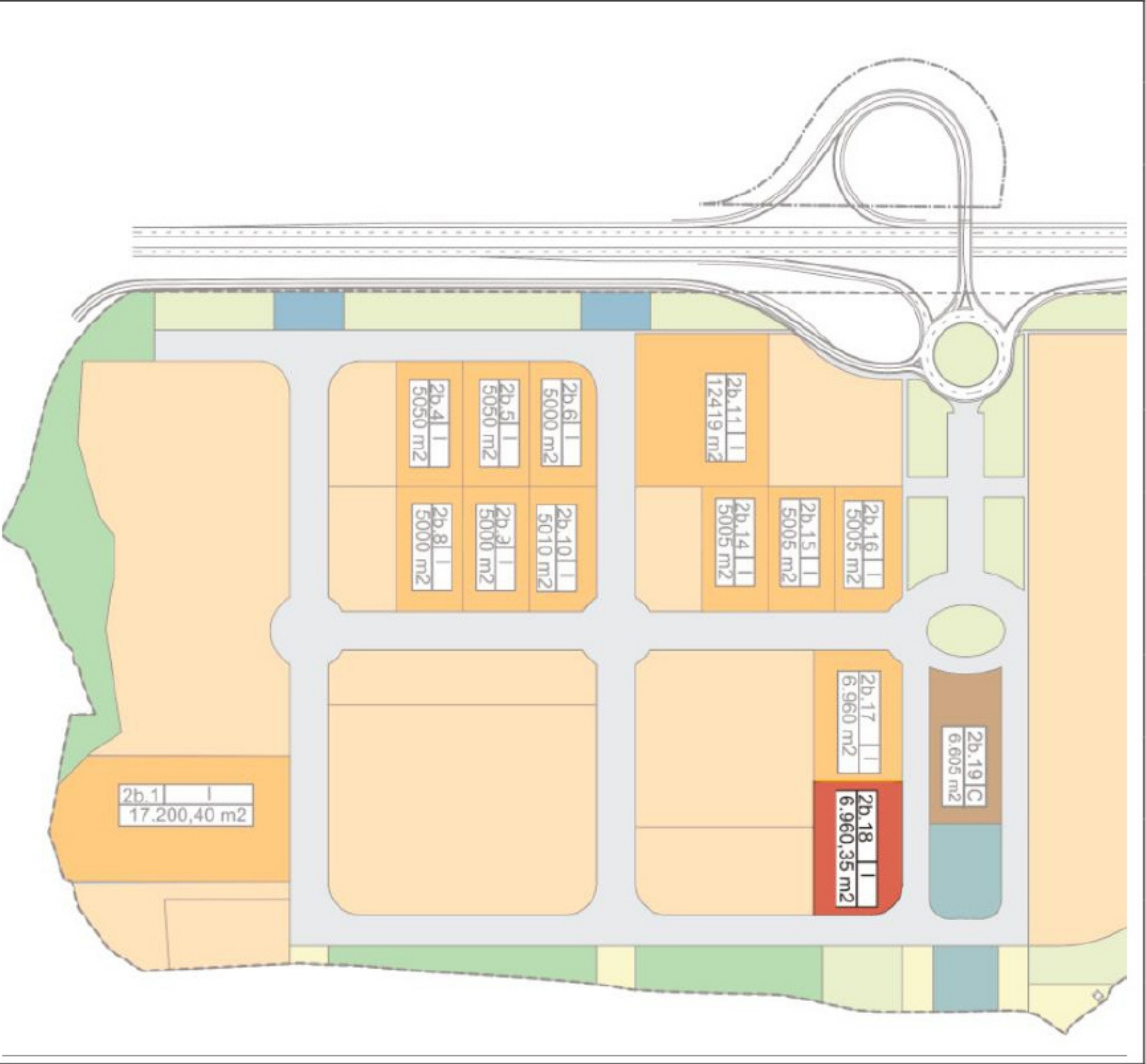
DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFCICACION	PARCELA 2b.16
SITUACIÓN	Calle K, nº 4
REFERENCIA CATASTRAL	2023140VG9322C0001MX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	5.005,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	2
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	44,26
VALOR URBANISTICO (€)	221.521,30



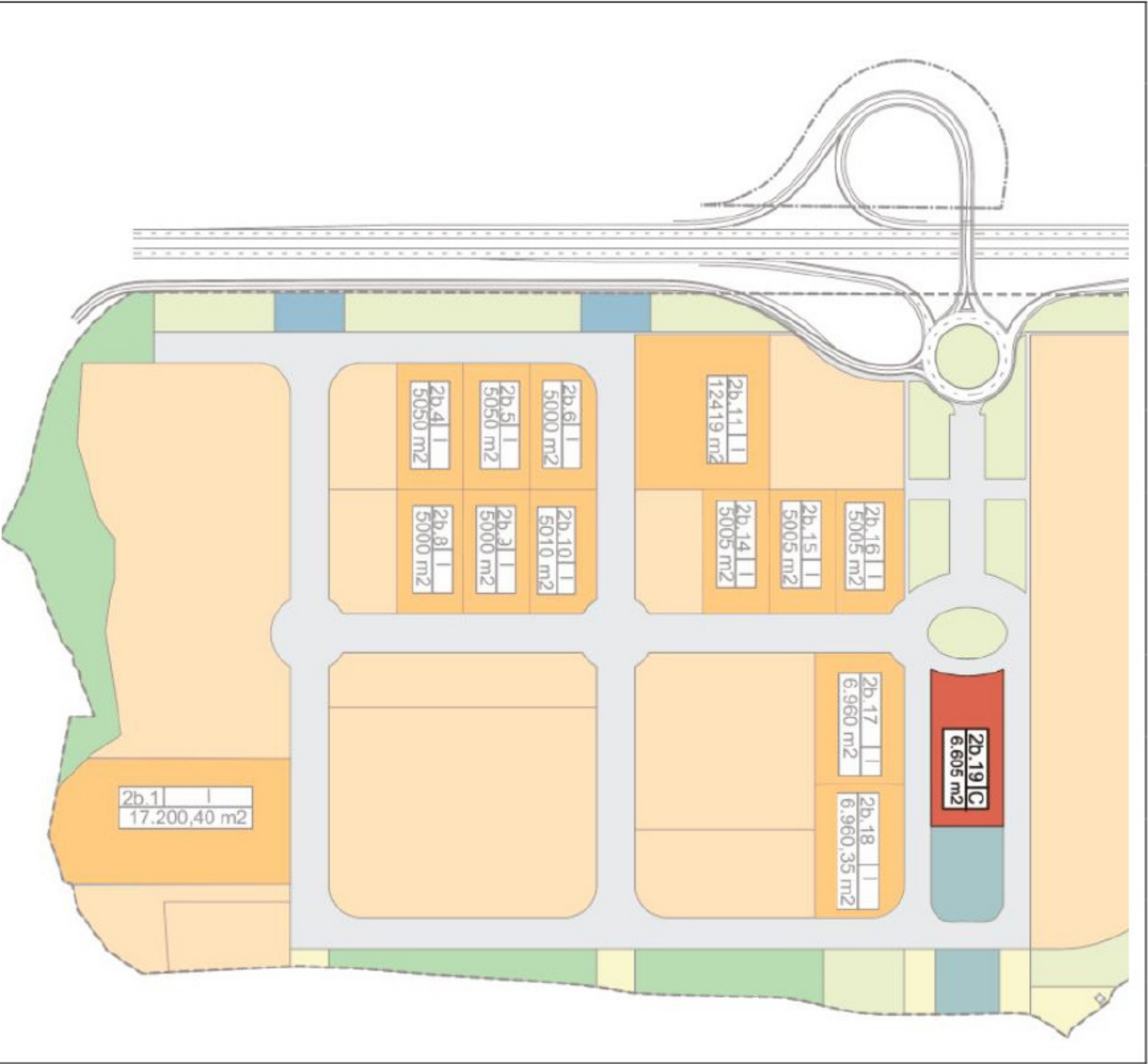
DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFCICACION	PARCELA 2b.17
SITUACIÓN	Calle E, nº 2
REFERENCIA CATASTRAL	2023135VG9322C0001TX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERTICIE (m²)	6.960,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	2
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	44,26
VALOR URBANISTICO (€)	308.049,60



DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.18
SITUACIÓN	Calle E, nº 4
REFERENCIA CATASTRAL	2023136VG9322C0001FX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	6.960,35 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	2
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	44,26
VALOR URBANISTICO (€)	308.065,09



DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACION	PARCELA 2b.19
SITUACIÓN	Calle E, nº 1
REFERENCIA CATASTRAL	2023134VG9322C0001LX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERTICIE (m²)	6.605,00 m²
SUELO	Urbano
USO	Comercial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACION (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VIA PUBLICA	3
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	46,28
VALOR URBANISTICO (€)	305.679,40



DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACIÓN	PARCELA A10%.1
SITUACIÓN	Calle C, nº6
REFERENCIA CATASTRAL	2023156VG9322C0001QZ
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	19.805,07 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACIÓN (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VÍA PÚBLICA	1
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	44,26
VALOR URBANISTICO (€)	876.572,40



DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA	
IDENTIFICACIÓN	PARCELA A10%.2
SITUACIÓN	Calle C, nº8
REFERENCIA CATASTRAL	2023117VG9322C0001SX
CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	
SUPERFICIE (m²)	24.716,26 m²
SUELO	Urbano
USO	Industrial
EDIFICABILIDAD (m²/m²)	0,73
OCUPACIÓN (%)	60,00
Nº DE FACHADAS A VÍA PÚBLICA	2
VALOR UNITARIO (€/m²) (2023)	44,26
VALOR URBANISTICO (€)	1.93.397,71





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADIX



www.guadix.es



alcaldia@guadix.es



+34 958 669300