

# **Polígono Granada**

**Plan de Acción y Plan de Gestión 2019 - 2025**

## ÍNDICE

<b>1. SITUACIÓN ACTUAL</b>	<b>3</b>	<b>2.3. SISTEMÁTICA PARA LA TOMA DE DECISIONES</b>	<b>27</b>
1.1. ECOSISTEMA EMPRESARIAL	3	<b>2.4. INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS COMUNES</b>	<b>28</b>
1.2. TIPOLOGÍA DE EMPRESAS Y ACTIVIDADES	6	<b>3. PLAN DE ACTUACIÓN</b>	<b>29</b>
1.3. SERVICIOS BÁSICOS	8	3.1. LÍNEAS DE ACTUACIÓN	29
1.4. PROYECTOS EN MARCHA Y DE FUTURO	9	3.2. PRESUPUESTO	39
1.5. SERVICIOS PRIVADOS	9	3.3. LÍNEAS DE CARÁCTER PRIORITARIO Y ACUERDOS TOMADOS	43
1.6. ENTREVISTAS A EMPRESAS	10	3.4. CALENDARIZACIÓN ESTIMADA	44
1.7. PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS	22	<b>4. ANEXOS</b>	<b>45</b>
<b>2. PLAN DE GESTIÓN</b>	<b>23</b>		
2.1. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL	24		
2.2. COMPETENCIAS BASE A NIVEL DE SERVICIOS	26		

# 1. SITUACIÓN ACTUAL

## 1.1. ECOSISTEMA EMPRESARIAL

### *Antecedentes,*

Ortuella, por su evolución y localización, se ha configurado en las últimas décadas como un centro industrial dentro de todo el entramado que despliega dicha actividad entorno a la ría del Nervión. Junto a la progresiva terciarización en las actividades económicas se ha desarrollado el sector industrial y la construcción, en ambos casos influenciados por la posición próxima del municipio a centros económicos. Del mismo modo el desarrollo y ocupación de los polígonos industriales Granada, Urioste y Abra ha incentivado la implantación de nuevas empresas y, por tanto, la generación de empleos en este sector.

En materia de suelo para actividades económicas, durante la tramitación del Avance del Plan General, se propusieron varias localizaciones posibles para la ubicación de nuevos espacios industriales. Las alternativas fueron:

- Área de Nocedal Auzoa.
- Ampliación del Polígono Industrial Granada.
- Ampliación del Polígono Industrial Urioste.
- Desarrollo de nuevo suelo industrial en Ortuella Norte (eje Ballonti).
- Ampliación del Polígono Abra – Industrial.

La ampliación del Polígono Industrial Granada, prácticamente ocupado en su totalidad, finalmente fue descartada por las dificultades que plantea la integración de espacios adyacentes. Esta limitado por las vías del ferrocarril y las viviendas al norte y por una ladera de importante pendiente al sur (hacia el barrio El Cadegal).

Su ampliación, en cualquier caso, supondría la generación de impactos relativamente importantes debido a los movimientos de tierra necesarios para realizar los desarrollos y al consumo del suelo. Finalmente, se desestimó totalmente el posible empleo de las explanaciones existentes entre el Polígono Industrial de Granada y El Cadegal, por considerarlo muy poco adecuado desde el punto de vista paisajístico y medioambiental.

### Actualidad

Actualmente el Polígono Granada consta de **80.000m<sup>2</sup>** y aglutina un total de **76 empresas** distribuidas en un total de **2 fases** y **16 secciones**.



Orográficamente el polígono no presenta ningún tipo de dificultad, disconformidad o problemática y el estado general de las instalaciones es correcto.

Los datos disponibles a nivel municipal trasladan que el índice de rotación del polígono es bajo, de un promedio de **5 empresas al año**.

## 1.2. ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS SEGUNDA FASE POLÍGONO INDUSTRIAL GRANADA

El 17 de octubre de 2006, con el código de identificación fiscal G95443842 y con denominación social “ASOC DE EMPRESARIOS SEGUNDA FASE POLIGONO INDUSTRIAL GRANADA-ENPRESA ELKARTEA FASEA GRANADA INDUSTRIALDEA”, la **Asociación de empresarios del polígono granada** se registra como Organización Sindical y Empresarial del Departamento de Trabajo del Gobierno Vasco conforme a la Ley 19/1977, de 1 de abril, sobre regulación del derecho de Asociación Sindical y su normativa de desarrollo, el Real Decreto 873/1977, de 22 de abril. *Ver Anexo 1 – Registro e identificación fiscal de la Asociación de empresas del Polígono Granada.*

En base a la asamblea general extraordinaria celebrada el 26 de junio de 2018 son aprobados unos **nuevos estatutos** en el que la organización sindical y empresarial pasa a transformarse jurídicamente en Asociación del Régimen General, acogiéndose al Régimen Jurídico de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de

Asociación, y a la Ley 7/2007, de 22 de junio, de Asociaciones de Euskadi, al mismo tiempo que pasa a denominarse, “ASOCIACION DE EMPRESAS DEL POLIGONO INDUSTRIAL GRANADA – GRANADA INDUSTRIALDEKO ENPRESA ELKARTEA (AEPIG-GIEE)”. Ver Anexo 2 - Resolución Inscripción Registro Asociaciones G.V.

Los aspectos más destacados a los mismos que estructuran su operativa son los siguientes:

### **Fines de la Asociación**

- Promover, asumir, gestionar, patrocinar y desarrollar la prestación de servicios del Polígono y, en general, todas las iniciativas que se consideren de interés y convenientes para la mejora y desarrollo de la actividad empresarial y el mejor servicio a los ciudadanos y clientes de los asociados.
- Colaborar con las acciones promovidas por el Ayuntamiento de Ortuella o cualquier otra entidad pública dirigidas a incentivar la actividad económica del Polígono y del municipio.
- Fomentar la buena imagen del Polígono y de las empresas que allí se encuentran instaladas.
- Canalizar las opiniones, unificar los criterios y las aspiraciones de los asociados, así como sus reivindicaciones y peticiones comunes ante los organismos oficiales.
- Fomentar la colaboración entre las empresas que forman la asociación en beneficio del Polígono y del propio municipio de Ortuella en el que se halla enclavado.
- Ser portavoz ante cualquier clase de autoridades y organismos, de los problemas, reivindicaciones y aspiraciones de sus representados en orden a los fines de la Asociación.
- Y en general llevar a cabo, en todos los ámbitos, las iniciativas y acciones necesarias para, relacionadas con su competencia, que redunden en beneficio lícito de los Asociados o de la Asociación como tal.

### **Actividades**

- Establecer relaciones de colaboración con Entidades Públicas y Privadas, inspiradas en finalidades similares a la Asociación.
- Desarrollar la prestación de servicios del Polígono y, en general, todas las iniciativas que se consideren de interés y convenientes para la mejora y desarrollo de la actividad empresarial.

Además, y sin perjuicio de las actividades anteriormente descritas la Asociación, para el cumplimiento de sus fines podrá:

- Desarrollar actividades económicas de todo tipo, encaminadas a la realización de sus fines o a allegar recursos con ese objetivo.
- Adquirir y poseer bienes de toda clase y por cualquier título, así como celebrar actos y contratos de todo género.
- Ejercitar toda clase de acciones conforme a las Leyes o a sus Estatutos.

### Órganos de gobierno y administración

El gobierno y administración de la Asociación estarán a cargo de los siguientes órganos:

- La Asamblea General de Socios/as, como órgano supremo.
- La Junta Directiva, como órgano de dirección permanente.

## 1.3. TIPOLOGÍA DE EMPRESAS Y ACTIVIDADES

El 66% de las industrias del polígono desarrollan actividades relativas a la **industria** y al **comercio al por mayor**. El siguiente grupo de actividad en el polígono es la **construcción**.

Sectores de actividad	Sección CNAE
C: Industria manufacturera	25
E: Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación	3
F: Construcción	8
G Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	1
G: Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	25
H: Transporte y almacenamiento	3
I: Hostelería	3
L: Actividades inmobiliarias	1
M: Actividades profesionales, científicas y técnicas	3
N: Actividades administrativas y servicios auxiliares	1
R: Actividades artísticas, recreativas y de entrenamiento	2
S: Otros servicios	1
<b>Total general</b>	<b>76</b>

A nivel de subsectores destaca la presencia de **metalisterías**, empresas de **construcción especializadas**, los **distribuidores y comercio al por mayor**, así como empresas de **venta y reparación de vehículos**.

Sectores de actividad	Sección CNAE	Cuenta de Taldea / Grupo	Cuenta de Clase / Clase
<b>© C: Industria manufacturera</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
10 Industria de la alimentación	3	3	3
16 Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	1	1	1
18 Artes gráficas y reproducción de soportes grabados	2	2	2
20 Industria química	2	2	2
22 Fabricación de productos de caucho y plásticos	3	3	3
25 Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	5	5	5
27 Fabricación de material y equipo eléctrico	1	1	1
28 Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	4	4	4
29 Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	1	1	1
33 Reparación e instalación de maquinaria y equipo	3	3	3
<b>© E: Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
38 Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización	2	2	2
39 Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos	1	1	1
<b>© F: Construcción</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
41 Construcción de edificios	2	2	2
43 Actividades de construcción especializada	6	6	6
<b>© G Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
46 Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	1	1	1
<b>© G: Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
45 Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	5	5	5
46 Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	17	17	17
47 Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	2	2	2
G: Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	1	1	1
<b>© H: Transporte y almacenamiento</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
49 Transporte terrestre y por tubería	3	3	3
<b>© I: Hostelería</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
55 Servicios de alojamiento	1	1	1
56 Servicios de comidas y bebidas	2	2	2
<b>© L: Actividades inmobiliarias</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
68 Actividades inmobiliarias	1	1	1
<b>© M: Actividades profesionales, científicas y técnicas</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
71 Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	1	1	1
72 Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	1	1	1
74 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	1	1	1
<b>© N: Actividades administrativas y servicios auxiliares</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
77 Actividades de alquiler	1	1	1
<b>© R: Actividades artísticas, recreativas y de entrenamiento</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
92 Actividades de juegos de azar y apuestas	1	1	1
93 Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento	1	1	1
<b>© S: Otros servicios</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
95 Reparación de ordenadores, efectos personales y artículos de uso doméstico	1	1	1
<b>Total general</b>	<b>76</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

## **1.4. SERVICIOS BÁSICOS**

A continuación, se detalla el sistema de gestión para el mantenimiento de servicios básicos propios del polígono,

### ***Limpieza y mantenimiento de zonas verdes,***

- Limpieza viaria: no se realizan laborales de limpieza viaria.
- Mantenimiento de zonas verdes: las zonas verdes de carácter público son asistidas por el Ayuntamiento mediante contrato con empresa privada. Las zonas privadas deberían gestionarse por sus respectivos propietarios. En este último caso se pueden apreciar diferentes tipos y niveles de cuidados en las zonas ajardinadas.

### ***Recogida de residuos,***

- No existe ningún tipo de servicio de recogida de residuos en el polígono.

### ***Mantenimiento del alumbrado y coste de la energía eléctrica,***

- Las inversiones y coste de la energía es asumido por el Ayuntamiento.

### ***Agua, Saneamiento y Depuración,***

- Los tres servicios son prestados por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia y son competencia municipal.

### ***Seguridad,***

- No existe ningún tipo de seguridad pública y privada. Sin embargo, existen problemáticas de acceso al polígono en determinadas franjas horarias de no actividad empresarial.

### ***Transporte y accesos,***

- **Estación de tren Urioste y Sagrada Familia**, aproximadamente 14 minutos a pie del polígono.

### ***Otros servicios***

- No existen otros servicios identificados en el polígono.

## 1.5. SERVICIOS PRIVADOS

El polígono dispone en sus instalaciones de servicios privados de **cafetería, restauración y alojamiento**. Éstos, a su vez, generan los principales problemas de aparcamiento en sus inmediaciones, situados a la entrada de acceso al polígono, en horas punta.

## 1.6. PROYECTOS EN MARCHA Y DE FUTURO

### Plan de ordenación

En el plan de ordenación de Ortuella se declara la intencionalidad de continuar con la **regeneración de espacios industriales y su mejora**, como es el caso del polígono Granada:

*“Entre las operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas que se llevarán a cabo en el A.F. del Bilbao Metropolitano se proponen Nuevos Polígonos de Escala Comarcal en la Margen Izquierda, mediante la **consolidación de las nuevas instalaciones y polígonos en curso de desarrollo** (en el caso de Ortuella o entorno inmediato: Acería Compacta, El Campillo, Abra Industrial, Granada), y la creación pública de nuevas zonas de implantación sobre las áreas de reconversión industrial (en el caso de Ortuella: Ballonti). “*

### Fibra óptica

Por otro lado, la solicitud a diferentes compañías telefónicas, respecto la necesidad de las empresas de implantar soluciones de fibra óptica para sus conexiones ha sido constante y reiterada. Sin embargo, parece que ninguna de ellas ha acabado por apostar, hasta mediados de junio de este 2019 en el que Orange ha calendarizado su despliegue para **Enero de 2020**.

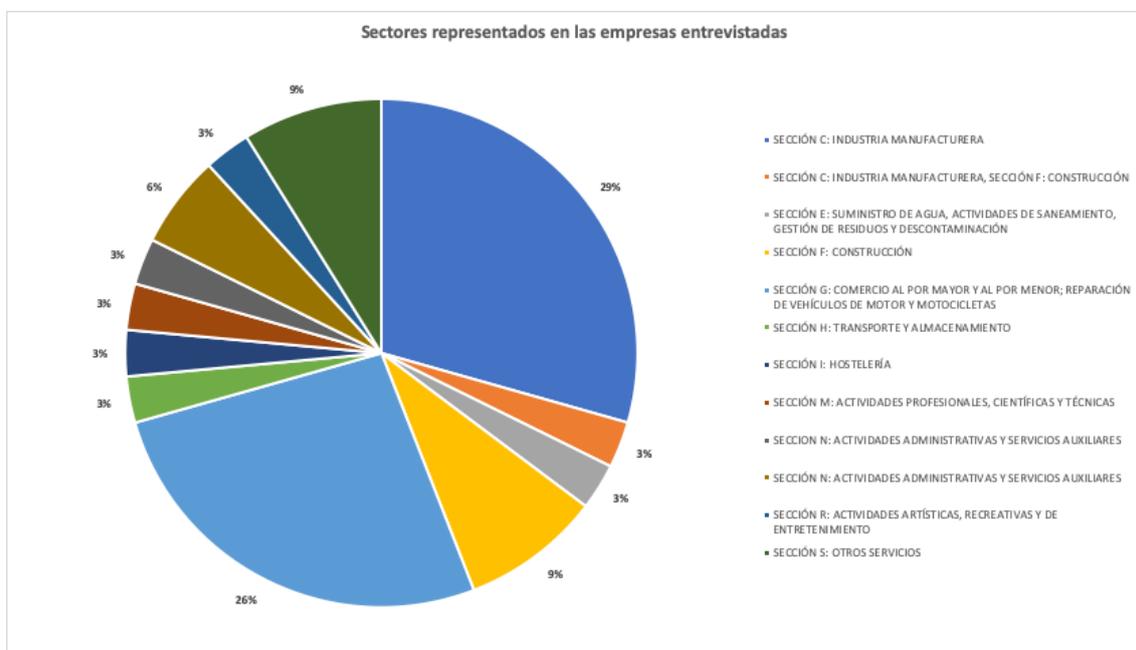
## 1.7. ENTREVISTAS A EMPRESAS

Con el objetivo de conocer la vivencia por parte de las empresas del polígono acerca de las principales problemáticas de éste, se ha entrevistado a un total de 21 empresas. A su vez, el mismo formulario utilizado para estas mismas entrevistas ha sido enviado en formato digital a todas las empresas del polígono con el objetivo de llegar a un abanico mayor de empresas, y en consecuencia, puntos de vista y opiniones respecto a su gestión y posibilidades de mejora.

Finalmente, se ha conseguido una muestra de **34 empresas**.

### Tipología de empresas participantes por actividad

El 29% de las empresas participantes forman parte del **sector industrial**, mientras que otro 26% forman parte del **comercio al por mayor y actividades relacionadas con la reparación del automóvil**. Un 9% se dedican al sector de la **construcción** y otro 9% al **transporte y al almacenamiento**.



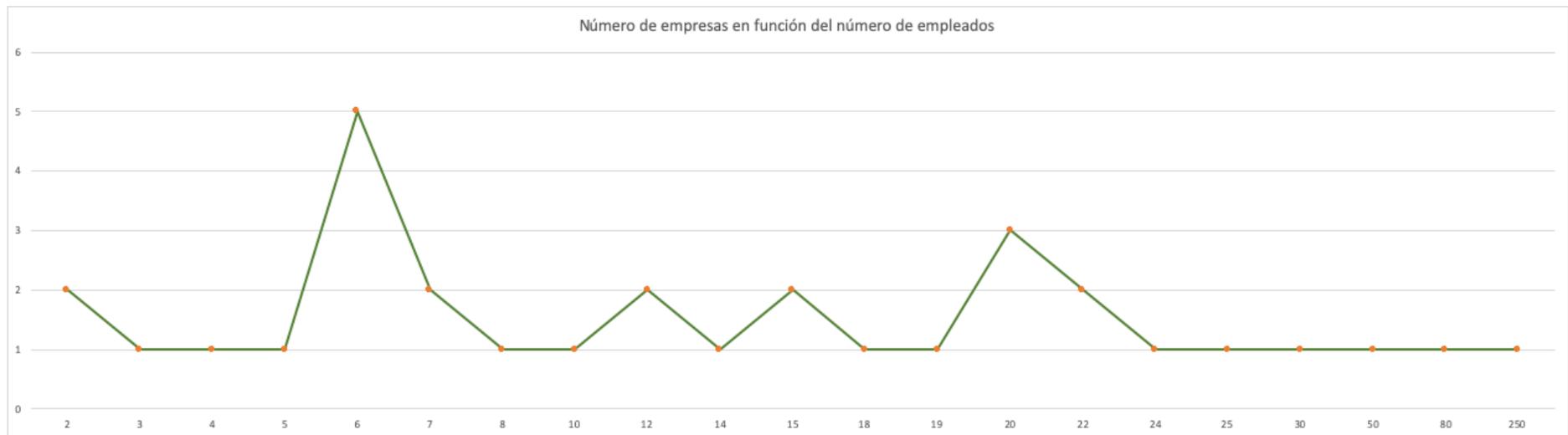
## Descripción de actividad por sectores,

Descripción de actividad
<b>SECCIÓN C: INDUSTRIA MANUFACTURERA</b> Automoción Calderería plástica Construcción de cabinas metálicas a medida, para carretillas y maquinaria de obra pública. Construcción de depósitos y calderería media. Industria auxiliar para la troquelaría, construcción de rampas en chapa normal y diamantada para caída y evacuación de cortes de caída de prensa Construcción, distribución y montaje de estructuras metálicas y calderería Fabricación de chapa perforada y metal expandido Fabricación de piezas de caucho modelado y caucho metal Impresión de textos e imágenes Ingeniería industrial Inspección y reparación de contenedores Realización de servicios, mantenimientos y conservación de bienes inmuebles, equipos e instalaciones en general y, limpieza e higienización, desde sus departamentos de servicios y obra civil
<b>SECCIÓN E: SUMINISTRO DE AGUA, ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO, GESTIÓN DE RESIDUOS Y DESCONTAMINACIÓN</b> Planta de tratamiento de M.E.R.
<b>SECCIÓN F: CONSTRUCCIÓN</b> Cerramiento de fachadas en vidrio y aluminio Electricidad industrial Mantenimiento e instalación de aparatos elevadores
<b>SECCIÓN G: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS DE MOTOR Y MOTOCICLETAS</b> Comercialización de manualidades y bellas artes Comercio al por mayor de alimentos y bebidas Comercio al por mayor de otros productos de recuperación Distribución de gasoleos Distribución de maquinaria y productos de limpieza e higiene Mayorista de productos de dietética Venta al por mayor de productos agrícolas Venta al por mayor de productos para el hogar Venta y montaje de muebles. Venta de electrodomésticos.
<b>SECCIÓN H: TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO</b> Transporte de mercancías por carretera
<b>SECCIÓN I: HOSTELERÍA</b> Distribuidor de bebidas y alimentación
<b>SECCIÓN M: ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS</b> Ensayos no destructivos
<b>SECCIÓN N: ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y SERVICIOS AUXILIARES</b> Limpiezas industriales
<b>SECCIÓN N: ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y SERVICIOS AUXILIARES</b> Alquiler y venta de maquinaria para obra pública y construcción Limpiezas químicas
<b>SECCIÓN R: ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, RECREATIVAS Y DE ENTRETENIMIENTO</b> Centro deportivo de pádel
<b>SECCIÓN S: OTROS SERVICIOS</b> Montajes metálicos e instalación industrial Servicios informáticos y consultoría it especializada en mantenimiento informático y servicios en la nube Venta y reparación de equipos de pesaje y software a medida

## Tipología de empresas por tamaño

El 84% de las empresas participantes se sitúan **por debajo de los 25 empleados**. Sin embargo, las 5 restantes generan 124 puestos de trabajo más que las anteriores.

El total suman **746 puestos de trabajo**.



## Tráfico y tipología de vehículos

El 24% de las empresas participantes consideran que el tráfico que generan en el polígono es mínimo, a diferencia del **76% restante que generan un tráfico prácticamente diario**. A continuación, se facilita una tabla en la que se muestra la tipología de vehículos utilizados en estos desplazamientos.

Prácticamente el 65% de las mismas utiliza **camiones** en su operativa diaria, teniendo en consideración las problemáticas de acceso al polígono desde la autopista.

Etiquetas de fila	Cuenta de Flujo de vehículos
-	8
Camiones	11
Furgonetas	2
Furgonetas y camiones	3
Turismos	2
Turismos y camiones	5
Turismos, furgonetas y camiones	3
<b>Total general</b>	<b>34</b>

## Gestión de residuos

En base a las respuestas, parece ser que las empresas se encuentran sensibilizadas y trasladan conocer los procedimientos base a tener en consideración respecto a la gestión de residuos.

Tipología de residuos y gestión
<input checked="" type="checkbox"/> <b>No peligrosos asimilables a urbanos</b>
Gestión propia.
Gestión propia., Subcontratación de una empresa especializada.
Subcontratación de una empresa especializada.
<input checked="" type="checkbox"/> <b>No peligrosos asimilables a urbanos Y No peligrosos no asimilables a urbanos</b>
Subcontratación de una empresa especializada.
<input checked="" type="checkbox"/> <b>No peligrosos no asimilables a urbanos</b>
Gestión propia.
Subcontratación de una empresa especializada.
<input checked="" type="checkbox"/> <b>NS/NC</b>
NS/NC
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Peligrosos asimilables a urbanos</b>
Subcontratación de una empresa especializada.
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Peligrosos no asimilables a urbanos</b>
Gestión propia., Subcontratación de una empresa especializada.
Subcontratación de una empresa especializada.
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Residuos propios de la actividad</b>
El hierro se lleva a la chatarrería y el cartón a Ekoreci
Subcontratación de una empresa especializada.
<b>Total general</b>

## **Principales problemáticas de carácter general**

Las principales problemáticas que las empresas participantes han trasladado como fundamentales, en orden jerárquico, son las siguientes:

### ⇒ **Limpieza vial y gestión de residuos**

Se considera que la limpieza vial actual es insuficiente, el estado del polígono podría mejorarse a este nivel y, en ocasiones, las basuras se acumulan en puntos concretos durante largas temporadas.

Por otro lado, existe disconformidad respecto al sistema de recogida actual que no permite el tratamiento o recogida segregada de residuos asimilables a urbanos, considerado un requisito mínimo dentro de las instalaciones del polígono.

### ⇒ **Mantenimiento urbano**

Existen aceras en mal estado, arquetas y alcantarillas. Se considera que estos 3 elementos deberían tener un mantenimiento estructurado que facilite la recolocación en caso de robo o deterioro. Las aceras se desgastan, debido en gran parte, al aparcamiento indebido de determinados usuarios. Más allá de establecer las pautas necesarias para corregir esta conducta es necesario un mantenimiento reactivo.

### ⇒ **Señalización**

La señalización de tráfico tanto vertical como horizontal se considera fundamental para los accesos de entrada al polígono y la circulación a través de él, teniendo en consideración accidentes pasados.

Por otro lado, se considera imprescindible para garantizar la orientación y el buen uso del polígono la ubicación de señalética que indique la ubicación de cada una de las empresas, así como zonas de uso común (aparcamientos públicos).

La señalización digital también se considera un punto a tratar, indicando debidamente en este entorno la correcta entrada al polígono y la ubicación de cada una de sus empresas, haciendo esta experiencia usable especialmente para el visitante.

### ⇒ **Accesibilidad en transporte público y camiones**

Se consideran insuficientes las alternativas en transporte público actuales. Los desplazamientos para realizar desde paradas de autobús y otro tipo de transportes se consideran excesivos, así como el estado de las travesías.

El itinerario por realizar por un vehículo pesado para el acceso al polígono se considera muy ineficiente y se considera prioritario plantear algún tipo de alternativa a nivel de carretera y accesos.

⇒ **Fibra óptica**

La falta de conectividad supone un problema importante para un gran número de empresas, especialmente aquellas dirigidas a servicios de particulares, y otras dedicadas a servicios dedicados a diferentes sectores, para los que la conexión supone un punto primordial para su operativa.

⇒ **Malos olores**

El mal olor generado por la actividad de una de las empresas del polígono genera malestar generalizado.

⇒ **Iluminación**

Especialmente en la fase II del polígono se considera que la iluminación es insuficiente, y podría ser la razón por la que los robos en esta área son más continuos que en el resto del polígono.

⇒ **Robos y seguridad**

Especialmente en fase II empresas trasladan su preocupación por los robos. Pese a que éstos son menos habituales que en épocas anteriores, siguen estando presentes. La presencia de personas ajenas a la actividad propia del polígono genera problemas de convivencia e inseguridad.

⇒ **Espacios comunes de ocio y esparcimiento**

Algunas personas trasladan los beneficios que podría suponer disponer de zonas verdes y de esparcimiento dentro del polígono industrial. La demanda pasa por elementos como sillas, mesas y baños públicos.

⇒ **Comunicación interna**

Algunas personas entrevistadas trasladan el desconocimiento de a quién dirigirse ante las incidencias y problemáticas del polígono.

## Problemáticas de carácter individual

A continuación, se detallan algunas incidencias de carácter individual que padecen las empresas entrevistadas con el objetivo de valorar mecanismos para la identificación y corrección de éstas, con carácter general:

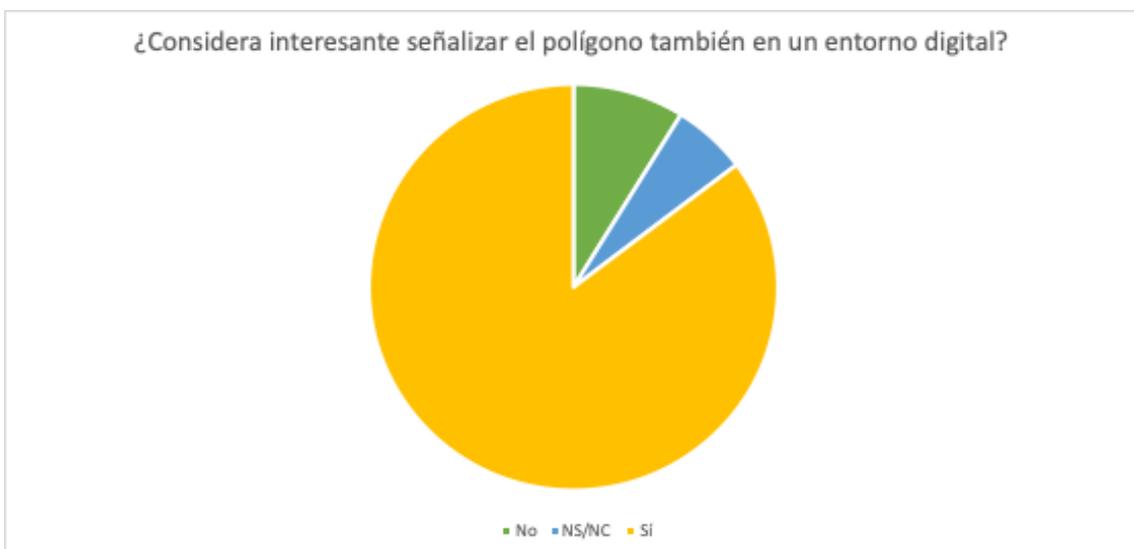
- ✓ Ubicación de un coche con cepo y un coche desguazado en los aparcamientos situados en frente de la empresa que ofrecen una mala imagen y que no saben a quién dirigirse para solucionar.
- ✓ No respetar el espacio de aparcamiento, supone para determinadas empresas problemas de carga y descarga en la entrada.

## Señalización

El 100% de las empresas entrevistadas considera que el polígono tiene problemas de señalización en algún aspecto. **El 59% considera que es un problema tanto de acceso al polígono como interno en la ubicación de empresas y elementos comunes**, el 35% considera que únicamente es relevante a nivel interno, y el 6% restante que únicamente es relevante a nivel de accesos.

Etiquetas de fila	
En ambos	20
En la señalética interna de los elementos comunes y empresas del polígono	12
En los accesos por carretera hasta el polígono	2
<b>Total general</b>	<b>34</b>

El 85% de las empresas considera interesante localizar el polígono también **a nivel virtual**.

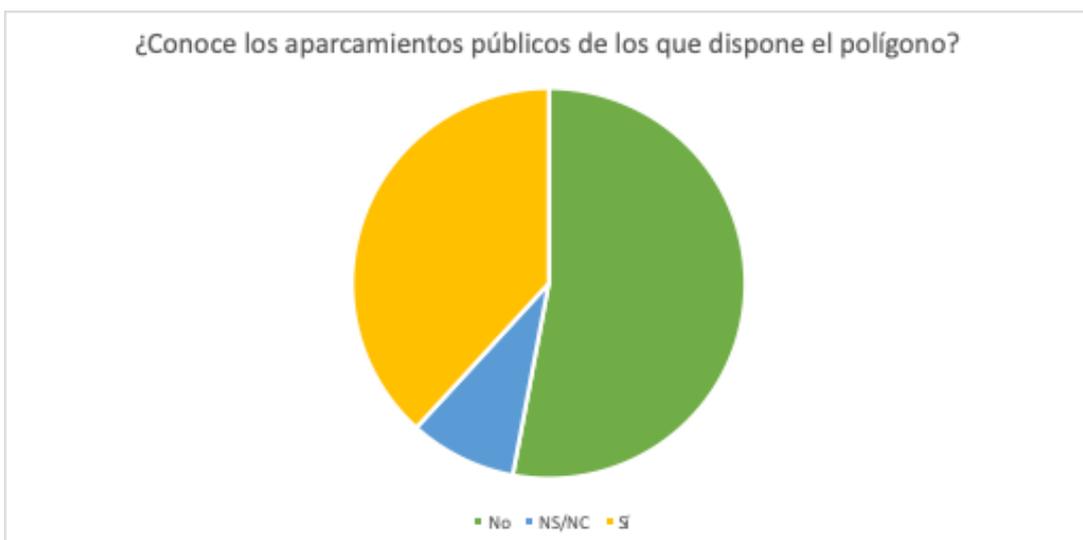


La señalización relativa al tráfico se considera **insuficiente para el 56%** de las empresas entrevistadas.



### Aparcamiento

El 53% de las empresas **no conoce** la oferta de aparcamientos públicos de los que dispone el polígono, y **el 76% coinciden en que no se encuentran correctamente señalizados**.



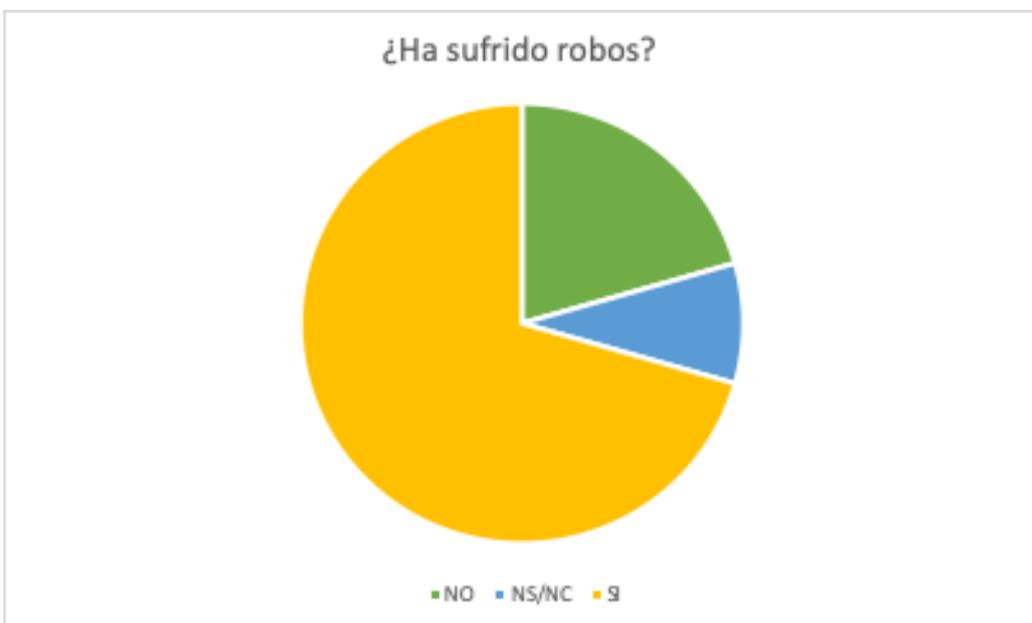


### Robos y seguridad

**El 71% de las empresas entrevistadas han sufrido robos.**

Los principales objetos sustraídos son **maquinaria pequeña, producto, tecnología y artículos personales**. Respecto a las medidas de seguridad disuasorias, algunas de estas personas trasladan que en algún caso la alarma de seguridad fue efectiva, y en otros no. La mayoría de ellos transcurren **por la noche y en fin de semana**, pero también a plena luz del día haciéndose pasar por clientes, proveedores o empleados.

**Se considera necesaria una mayor vigilancia.**



## Puntos de vertido incontrolados

Las personas entrevistadas han ratificado la existencia e identificado los siguientes puntos de vertido:

- ✓ En la ribera del río, como consecuencia del aire y la falta de limpieza vial.
- ✓ En los aparcamientos.
- ✓ En contenedores ajenos.
- ✓ Colillas en el suelo de manera generalizada.
- ✓ Alrededor del pabellón 40 y 44.
- ✓ Los residuos de cortar el césped hacen que las arquetas se queden cegadas.
- ✓ En ocasiones se encuentran latas.
- ✓ Especialmente en Fase II.

## Accesibilidad en transporte público y para vehículos pesados

El **65%** de las empresas participantes considera un problema la **falta de acceso al polígono en transporte público**. Por otro lado, la mitad de las empresas **no consideran asumible las vías de acceso actuales para camiones y otros vehículos de carga pesada al mismo**.





## Conectividad

El **82%** de las empresas entrevistadas sufre problemas de conectividad y considera una **prioridad establecer una conexión fiable de fibra óptica** para sustentar su actividad ordinaria.



## Iluminación

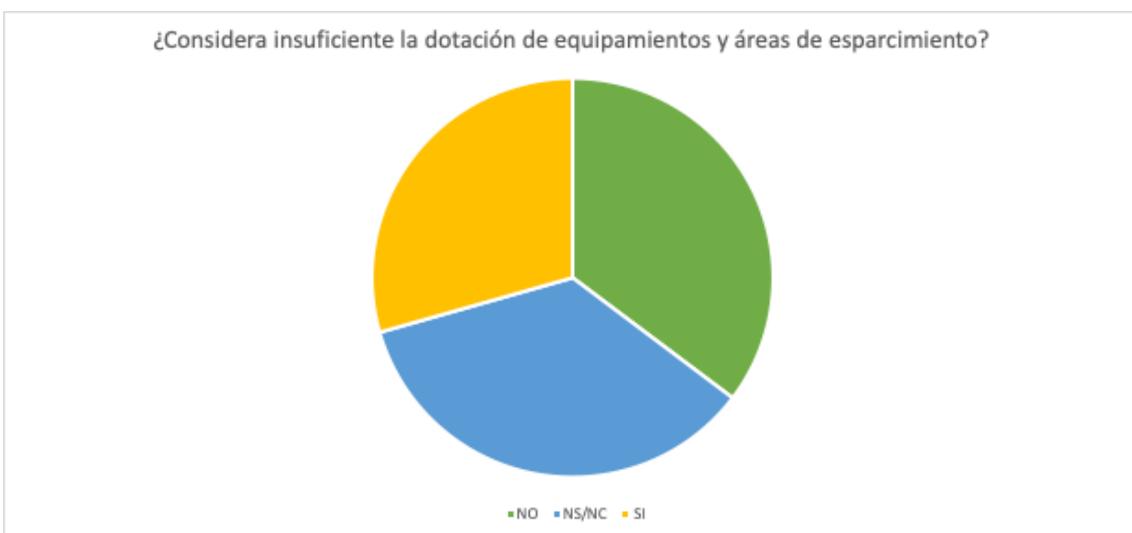
El 34% de las empresas entrevistadas considera que la iluminación es escasa, **a nivel de intensidad**, no de número de luminarias, especialmente en los siguientes puntos:

- En el **paseo del río**.
- A rasgos generales, en **Fase II**.



## Equipamientos y áreas de esparcimiento

El 29% de las empresas entrevistadas estaría interesadas en disfrutar de espacios y equipamientos que permitieran disfrutar de los momentos de descanso. La demanda pasa por elementos como **sillas, mesas y baños públicos**; así como **mejorar los espacios ya existentes**, invirtiendo en un entorno más amable.



## 2. PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS

A continuación, se detallan las principales problemáticas identificadas en el polígono.

Esta información ha sido obtenida a partir de:

- ✓ Reuniones con el **Ayuntamiento de Ortuella** en las que han participado el área de urbanismo, su respectiva consejería y el alcalde del municipio.
- ✓ Reuniones con la **Asociación de empresas del polígono industrial Granada**.
- ✓ Entrevistas realizadas a **20 empresas del polígono**, las cuales suponen una **muestra representativa del mismo**.
- ✓ Cuestionarios digitales cumplimentados por **34 empresas del polígono de carácter heterogéneo**.

- ⇒ **Uso indebido de espacios comunes y ocupación del espacio público**
- ⇒ **Señalética: tráfico y ubicación clara de cada una de las empresas**
- ⇒ **Limpieza urbana ordinaria**
- ⇒ **Aparcamientos indebidos**
- ⇒ **Seguridad**
- ⇒ **Mantenimiento urbano del polígono**
- ⇒ **Falta de alternativas de acceso en transporte público**
- ⇒ **Conectividad**
- ⇒ **Problema de acceso a camiones**

## 2. PLAN DE GESTIÓN

La naturaleza de la urbanización del Polígono Granada es de **carácter público** y actualmente **no existe un ente asignado para su mantenimiento y conservación**. Pese a la actual situación, el polígono se encuentra en un estado de conservación adecuado, pero con **elementos comunes deteriorados**, tales como barandillas, aceras, señalización de tráfico horizontal... A su vez, también se identifica el **uso de suelo público para la instalación de elementos de carácter privado**, en algunos casos asociados a residuos o basura.

La mayor parte de la suciedad generada en el polígono parece ser arrastrada hasta el cauce del río Granada.

Actualmente el polígono dispone de **4 aparcamientos públicos**, además del **espacio de aparcamiento reservado en el frontal de la mayor parte de los pabellones**. No existen vados públicos ni rebajes de acera por los que se pague y aplique una tasa municipal. Los problemas derivados del aparcamiento se detallan en el apartado 1.6.



Anexo 3 – Ubicación de zonas de aparcamiento, zonas verdes y elementos comunes en el Polígono Granada

El reto principal del plan de gestión pasa por regular los **servicios básicos para el correcto mantenimiento y conservación del polígono**.

A nivel de titularidad, se establece la siguiente clasificación que delimita el espacio público y privado:

- ⇒ **Los pabellones son espacios de titularidad privada** partiendo a su vez de naturaleza de promoción pública.
- ⇒ El espacio, de uso destinado a aparcamiento, establecido **entre los edificios y la acera es de titularidad pública.**
- ⇒ Tanto la **acera** como los **viales** son de **titularidad pública.**
- ⇒ Existen **aparcamientos** tanto de titularidad pública como de titularidad privada, así como, zonas que podrían considerarse **parterres**, tanto de carácter público como de carácter privado.

En el siguiente mapa pueden diferenciarse. Los aparcamientos de **titularidad pública** se indican en el siguiente mapa en trama de color negro, y las zonas verdes en trama de color verde.



## 2.1. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Teniendo en consideración los preceptos establecidos en la LPH:

- ⇒ El mantenimiento y conservación de los espacios públicos, así como **la prestación de servicios públicos municipales y gestión de sus infraestructuras corresponden al Ayuntamiento.**
- ⇒ El mantenimiento y conservación de los **espacios comunes privados son a cargo de los propietarios.** En el caso que nos ocupa, el polígono Granada, no existen espacios comunes de carácter privado, sino únicamente propiedades gestionadas a título individual.

- ⇒ Especial referencia hemos de hacer a la vigilancia y seguridad para señalar que **las labores de policía corresponden a las fuerzas públicas**, y la **relativa al tráfico**, independientemente de que se trate de vías públicas o privadas, dado que nos encontramos en suelo urbano, **a la policía municipal**. En consecuencia, la señalización debe ser acordada con el municipio.
- ⇒ Distinto servicio es el **de vigilancia y control de accesos que puede ser gestionado por los propietarios**, si así es acordado con el Ayuntamiento.

## 2.2. COMPETENCIAS BASE A NIVEL DE SERVICIOS

		Servicios municipales (Ayuntamiento de Ortuella)	Servicios asociativos (Asociación de empresas del polígono Granada)	Autogestión (Gestión autónoma por parte de cada una de las empresas del polígono)	Observaciones
<b>SERVICIOS URBANÍSTICOS</b>	Conservación de calzadas y aceras	X			Actualmente, la reposición de arquetas, por parte del ayuntamiento, se realiza únicamente por causa de robo
	Conservación de mobiliario público y otros elementos comunes (barandillas, bancos...)	X			Ubicados en espacios de titularidad pública
<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>	Limpieza y mantenimiento ordinario de calzadas y aceras	X			
	Limpieza y mantenimiento de zonas verdes	X		X	En función de la titularidad de la zona verde
	Recogida de residuos			X	No existe ningún servicio por parte de la administración orientado a facilitar la recogida segregada de residuos sólidos asimilables a urbanos
	Mantenimiento del alumbrado y coste de la energía eléctrica	X			Servicio subcontratado: Gestión telemática del control de luminarias y reparación o reposición automática en caso de avería.
	Agua: Suministro, Mantenimiento, Saneamiento y Depuración	X			Consorcio de aguas
	Gestión de aguas fecales	X		X	En caso de avería, la reparación se repercute al propietario de la instalación en función del tramo
	Seguridad	X	X		Servicios de vigilancia asumidos conjuntamente por la asociación; y servicio de policía municipal participantes como último responsable a nivel de paz y seguridad municipal
	Transporte y accesos	X			Problemáticas para el acceso a camiones tanto en carretera (rutas eficientes y señalética) como, en algunos casos, de acceso de vehículos voluminosos en los propios pavellones
	Señalización y señalética	X	X		Aquella señalización orientada a la correcta circulación del tráfico y la ubicación de elementos de carácter público, como aparcamientos, recaerá en la administración. La incorporación de carteles que faciliten la identificación de empresas y su ubicación en el polígono correrá a cargo de las propias empresas asociadas
	Conectividad			X	
	Otros servicios				
<b>SERVICIOS PRIVADOS</b>	Servicios de alojamiento y restauración			X	
	Instalaciones de carácter deportivo			X	

### 2.3. SISTEMÁTICA PARA LA TOMA DE DECISIONES

La toma de decisiones respecto a las actuaciones a desarrollar en el polígono granada recaerá fundamentalmente en el consenso entre la Asociación de empresas del Polígono Granada y el Ayuntamiento de Ortuella. En base a los datos facilitados, la Asociación de empresas del Polígono Granada aúna más del **74% del coeficiente de participación total de las empresas propietarias del mismo**.

Para tal efecto se plantean los siguientes pasos a dar para sistematizar la toma de decisiones de las actuaciones a desarrollar en el polígono:



El **convenio regulador** deberá incorporar los contenidos necesarios para lograr un **sistema de colaboración público-privada** en la forma en que se acuerde. Como mínimo:

- Los **principales acuerdos tomados** y en qué condiciones.
- **Principales competencias (servicios urbanísticos, básicos y privados)**. Además de las mismas deberá incluir obligatoriamente:
  - El mantenimiento y conservación de los espacios públicos, así como la prestación de servicios públicos municipales y gestión de sus infraestructuras corresponden al Ayuntamiento.
  - El mantenimiento y conservación de los espacios privados que repercutan en la imagen y bienestar general del polígono con cargo a los propietarios.
  - Especial referencia hemos de hacer a la **vigilancia y seguridad** para señalar que las labores de policía corresponden a las fuerzas públicas y la relativa al tráfico, independientemente de que se trate de vías públicas o privadas, dado que nos encontramos en suelo urbano, a la policía municipal. En consecuencia, la señalización debe ser acordada con el municipio.
  - Distinto servicio es el de **vigilancia y control de accesos** que puede ser gestionado por la Asociación si así lo acuerda y se incluye en convenio con el Ayuntamiento. Valorar integración de servicios.
- **Brigadas trimestrales/semestrales para la revisión de elementos comunes** (adjuntar inventario).

- **Celebración de la Mesa** (trimestral / cuatrimestral),
  - Representantes Ayuntamiento – Polígono Granada
  - Temas que tratar,
    - Seguimiento del plan de actuación.
    - Tratamiento de las incidencias trasladadas por las empresas.
    - Toma de acuerdos

Se recomienda la participación en la Mesa de trabajo de un máximo de **3 participantes por órgano representado** (Ayuntamiento - Asociación de empresarios). Pese a la existencia de unos participantes inicialmente predefinidos para la Mesa, como podría ser la Junta Directiva en el caso de la asociación, y Alcaldía y la Concejalía de urbanismo en caso del Ayuntamiento, podría permitirse la presencia de personal técnico cualificado considerado de interés para cualquiera de las dos partes.

Se aporta modelo tipo con **contenido indicativo** en el *Anexo 4 - Convenio de creación de órgano de participación del Polígono Granada*.

**Todos los acuerdos tomados en la Mesa de trabajo deberán registrarse a través de un Acta.** Esta acta recogerá, como mínimo: la fecha de celebración, las personas participantes, las decisiones tomadas y las próximas actuaciones a realizar.

**Los acuerdos tomados serán vinculantes para ambas partes, tal y como debe estructurar el convenio.**

## **2.4. INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS COMUNES**

Las principales infraestructuras, servicios, elementos y espacios comunes serán gestionadas y asumidas en base a la **matriz de competencias** definida en el Apartado 2.2, que deberá estar convenientemente registrada en el correspondiente **convenio regulador**.

### 3. PLAN DE ACTUACIÓN

#### 3.1. LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- ⇒ **L1: LIMPIEZA VIAL Y GESTIÓN DE RESIDUOS**
- ⇒ **L2: SEÑALIZACIÓN, TRÁFICO Y SEÑALÉTICA FÍSICA Y DIGITAL**
- ⇒ **L3: APARCAMIENTO**
- ⇒ **L4: SEGURIDAD**
- ⇒ **L5: MANTENIMIENTO URBANO Y NUEVAS ZONAS DE ESPARCIMIENTO**
- ⇒ **L6: ACCESIBILIDAD, PEATONAL Y VEHÍCULOS PESADOS**
- ⇒ **L7: CONECTIVIDAD**
- ⇒ **L8: INCREMENTAR LA REPRESENTATIVIDAD Y POSICIONAR LA ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL P.G. COMO PUNTO DE ENCUENTRO PARA LAS INCIDENCIAS DEL POLÍGONO**

#### L1: LIMPIEZA VIAL Y GESTIÓN DE RESIDUOS

##### **L1 · A1: Facilitar un sistema de recogida segregada de residuos en las propias instalaciones del polígono**

Con el objetivo de facilitar la gestión de residuos se plantea ofrecer, desde los servicios municipales, un **servicio de recogida de residuos segregada puerta a puerta para residuos sólidos asimilables a urbanos (RSU)** en determinados días y franjas horarias. Las empresas ubicarían sus contenedores dentro de sus instalaciones sacándolos al exterior únicamente en las franjas de recogida establecidas. Este hecho evitaría la proliferación de residuos en torno a contenedores exteriores, facilitando la recogida ordinaria de residuos de alta rotación, no atribuibles a la actividad empresarial e industrial. Los residuos propios de la actividad deberían gestionarse autónoma e independientemente por cada una de las empresas.

La línea L1 · A1 se considera **competencia municipal**.

## L1 · A2: Limpieza de los puntos de vertido incontrolados

Activación única de brigadas para:

- La **identificación** completa de focos de vertido incontrolados.
- **Limpieza y adecuación** de estos puntos en consecuencia.

Este tipo de brigadas deberán mantener una **presencia reiterada** en función del grado de limpieza y mantenimiento de la zona. Inicialmente se recomienda, como mínimo, una revisión de carácter anual.

Se recomienda iniciar esta actuación posteriormente a la L4 · A1 (incorporación de medidas de seguridad y vigilancia) con el objetivo de poder establecer elementos de control que garanticen, en la medida de lo posible, el correcto mantenimiento de las zonas actualmente más afectadas.

La línea L1 · A2 se considera **competencia municipal** y se asumiría dentro del servicio de limpieza vial ordinaria y brigadas. Sin embargo, una vez adecuados los espacios, las empresas, a título propio, deberán responder ante aquellos residuos propios de la actividad correspondientes a conductas incívicas que puedan identificarse en espacios públicos.

## L1 · A3: Activar un servicio de limpieza vial

Actualmente el servicio de limpieza vial es inexistente. Con el objetivo de mantener un grado adecuado de salubridad y no generar focos de vertido ni contaminar el río, debería activarse un **sistema de limpieza vial ordinario**, como mínimo, de carácter semanal

La línea L1 · A3 se considera **competencia municipal**.

### L2 · A1: Mejora de la señalización horizontal y vertical

Se considera especialmente relevante la mejora de la **señalización horizontal y vertical** con el objetivo de:

- Erradicar accidentes.
- Mejorar la circulación dentro del polígono.
- Señalizar correctamente las zonas de aparcamiento público y aquellas en las que está terminantemente prohibido aparcar.

La mejora de la señalización permitirá solventar problemas de riesgo en el tráfico mejorando la prevención y la circulación interior, así como articular medidas necesarias para facilitar el uso y el correcto aparcamiento en el polígono.

Dentro de esta actuación se incluye todo lo referido al pintado de las líneas de viales en suelo: calzadas, pasos de peatones, cedas, stops, flechas, el pintado de las líneas de aparcamiento en la zona de playa contigua a los pabellones, etc.; y en señalética vertical todo lo que son señales en altura: tráfico, de señalización de zonas de aparcamiento, zonas de esparcimiento, etc.

La línea L2 · A1 se considera **competencia municipal**.

### L2 · A2: Mejora de la señalización indicadora de la ubicación de las empresas

Uno de los principales problemas es la **inexistencia de portales oficializados** que permitan a las empresas disponer de una dirección postal diferenciada del resto de vecinos. La **asignación y oficialización de las direcciones de cada empresa**, juntamente con una señalética visual dentro del polígono facilitaría al visitante su acceso.

Facilitar la diferenciación postal a través de los trámites necesarios para este cometido es **competencia** municipal. Lo es también la señalización de esta numeración para cada uno de los portales, y las indicaciones relativas a aparcamientos públicos y zonas de esparcimiento. Por otro lado, la señalización relativa a la ubicación de las empresas en el propio polígono sería **competencia de las propias empresas**.

## L2 · A3: Correcta ubicación del polígono y las empresas en el entorno digital

La problemática de la no identificación de las empresas con una dirección postal concreta se extiende también al terreno digital. Deberá llevarse a cabo un proyecto cuyo objetivo sea que el principal buscador sea capaz de determinar la **entrada correcta del polígono, así como la correcta ubicación de todas sus empresas en el mismo**.

La línea L2 · A3 se considera **competencia del conjunto de empresas**.

## L3: APARCAMIENTO

### L3 · A1: Campaña para prevenir conductas incívicas de personas usuarias y respetar el aparcamiento

Los aparcamientos indebidos generan, además de problemas de movilidad, especialmente en vehículos pesados, daños en elementos comunes como las aceras. **Es importante ser constantes y no aceptar conductas incívicas y aparcamientos indebidos en el conjunto del polígono.**

En consecuencia, se plantea llevar a cabo las siguientes acciones:

- **Incorporación de la correspondiente señalización** relativas a la prohibición de aparcamiento en zonas prohibidas y la mejora de la señalización de los espacios destinados a esta finalidad (L2 · A1 y L2·A2).
- **Comunicación** al conjunto de empresas del polígono informando de la instalación de la nueva señalización, y haciendo hincapié en los espacios debidamente señalizados y habilitados para el aparcamiento público. Esta campaña incluiría la sensibilización mediante la distribución y reparto de folletos que adviertan de la necesidad de

respetar la señalización y los usos del polígono entre las personas usuarias del mismo.

- **Colaboración con la policía municipal**, autoridad competente en cuestión de tráfico. Dado que nos encontramos en suelo urbano, en caso de no cumplimiento o en las fases iniciales, deberemos solicitar la colaboración de la policía municipal con el objetivo de establecer las correspondientes medidas de forma eficaz.

La señalización y los métodos de colaboración y coordinación con la policía municipal recaen dentro de la **competencia municipal**. Sin embargo, la comunicación y sensibilización a las empresas respecto al correcto uso de los espacios destinados a aparcamiento es **recae en la Asociación empresarial**.

### **L3 · A2: Mejora de la señalización de las zonas de aparcamiento e incremento en el número de plazas disponibles**

Se ha identificado el **uso indebido de los diferentes aparcamientos públicos**, especialmente en el caso de vehículos estacionados de manera estanca o para diferentes usos. Por otro lado, existe un mayor o menor uso de los diferentes aparcamientos por zonas y franjas horarias. Se considera de interés **erradicar los malos hábitos adquiridos en los mismos** y valorar el uso general de los aparcamientos para poder ofrecer una solución adecuada a la casuística concreta del polígono y de la actividad de cada uno de sus módulos.

La señalización del aparcamiento se considera una **competencia municipal**. Sin embargo, la comunicación y sensibilización a las empresas respecto a la disponibilidad y naturaleza de los diferentes aparcamientos públicos **recae en la Asociación empresarial**.

## L4: SEGURIDAD

### L4·A1: Implantación de infraestructuras, elementos y servicios de control, vigilancia y seguridad

Con el objetivo de minimizar los robos y mejorar las condiciones de seguridad en el polígono se recomienda incorporar medidas de seguridad que permitan cerrar el mismo para **evitar el acceso de personas ajenas a su actividad** y a su vez regular el **correcto uso de las instalaciones y elementos comunes**.

En esta línea las medidas a acometer son las siguientes:

- √ **Instalación de cámaras de seguridad de alta definición** que garanticen el buen uso y tratamiento de los elementos comunes.
- √ Cierre del polígono a través de la **instalación de barreras de control en sus principales accesos y vallado perimetral e instalación de barreras de seguridad en los accesos**, si se considera.

Para este cometido la deberá hacer llegar al Ayuntamiento un **informe técnico** con el detalle de las actuaciones a acometer para la instalación de estos elementos.

Por otro lado, y con el objetivo de promover la colaboración público-privada, debería valorarse la posibilidad de **vincular el sistema de control de cámaras y alarmas de seguridad a los sistemas de la propia policía local**, competentes finales relativos al orden y la seguridad.

La línea L4 · A1 se considera **competencia del conjunto de empresas propietarias del polígono**, y en consecuencia, esta línea se canalizará a través de la asociación empresarial.

### L4·A2: Análisis de las incidencias y alertas de robos para la toma de medidas cautelares y activación de protocolos en colaboración con la policía local

Esa importante realizar un seguimiento de los avisos y casos acontecidos en el polígono con el objetivo de poder establecer los cambios y medidas cautelares consideraras necesarias para erradicar o minimizar, en la medida de lo posible, los mismos.

La línea L4 · A2 se considera **competencia tanto del Ayuntamiento como de la Asociación**. Este punto será tratado de manera reiterada como orden del día estanco en la **Mesa de trabajo periódica**, con el objetivo de buscar soluciones conjuntas y nuevas actuaciones en esta línea.

## L5: MANTENIMIENTO URBANO Y NUEVAS ZONAS DE ESPARCIMIENTO

### L5·A1: Mantenimiento y renovación del mobiliario urbano y otros elementos propios de la urbanización

Es imprescindible un mantenimiento base que garantice el correcto mantenimiento de los elementos comunes (bordillos, arquetas, pavimentos, etc.) y mobiliario público del polígono (banco, barandillas, bolardos, etc.).

En base a este objetivo se propone la articulación de un **canal digital** que permita informar a la Asociación del polígono Granada (por ejemplo, a través de su página web) de cualquier desperfecto identificado en el polígono por cualquier persona usuaria, y por otro lado, habilitar una revisión anual a través de una **brigada municipal capaz de inventariar las posibles mejoras**.

La línea L5 · A1 se considera **competencia municipal**.

### L5·A2: Creación de nuevas zonas de ocio, esparcimiento y promoción de un entorno amable

El desarrollo amable de los polígonos, incorporando espacios en los que simplemente disfrutar del aire libre o practicar deporte, es una tendencia que un porcentaje de las empresas entrevistadas ha visto como positiva. Esta actuación pasa por el **análisis de los espacios públicos que podrían habilitarse para tal efecto** y realizar una **redacción técnica del proyecto** incorporando aquellos elementos que faciliten y promuevan esas prácticas de bienestar saludable.

En el presupuesto se ha valorado la instalación y mantenimiento de una única zona de esparcimiento.

La línea L5 · A2 se considera **competencia municipal**.

## L6: ACCESIBILIDAD, PEATONAL Y VEHÍCULOS PESADOS

### L6·A1: Promoción del acceso peatonal y en transporte público al polígono

El único transporte público cercano al polígono que facilita su acceso es el tren en determinadas rutas. El resto de los servicios no ofrecen rutas adecuadas para un transporte accesible y media y corta distancia. Esta línea pretende promover el desarrollo urbanístico y de movilidad priorizando en su desarrollo la posibilidad de habilitar un **acceso peatonal** desde los núcleos urbanos más cercanos y promover **nuevas líneas de autobuses** que faciliten su conexión a corta y media distancia a los municipios colindantes.

La línea L6 · A1 se considera **competencia municipal**.

### L6·A2: Mejora de los accesos peatonales al polígono

La iluminación en los accesos peatonales se considera especialmente insuficiente. Sin embargo, y en la línea de promover la circulación peatonal del polígono se considera imprescindible realizar un estudio que traslada los principales puntos de mejora que permitirían disponer de una **experiencia de movilidad peatonal más segura, agradable y accesible**. Se considera que, en base al estado actual, la mejora de los accesos actuales pasa por el **aumento de la iluminación y la realización de aceras y pasos peatonales**.

La línea L6 · A1 se considera **competencia municipal**.

### L6·A3: Impulso de una alternativa viaria que mejore el acceso de vehículos pesados al polígono

Uno de los principales problemas de más de la mitad de las empresas del polígono es el acceso de vehículos pesados. A nivel urbanístico se considera imprescindible la búsqueda de una solución que permita su accesibilidad a través de **rutas cómodas y eficaces para este tipo de transporte**.

Se considera que el objeto de la línea, en base a la competencia municipal, es el llevar a cabo las gestiones oportunas ante la Diputación Foral de Bizkaia con el objetivo de que ésta estudie la creación de un nuevo acceso por carretera al polígono que evite el tránsito de vehículos pesados por el municipio.

La línea L6 · A3 se considera **competencia municipal**.

## L7: CONECTIVIDAD

**La llegada de la fibra óptica se prevé, a través de la operadora Orange, en diciembre de 2019.** En este momento la Asociación de empresas del polígono granada deberá funcionar como eje vertebrador de la iniciativa y facilitar el acceso al operador a las diferentes empresas interesadas en su instalación.

La tracción de la línea L5 · A1 se considera **competencia de la Asociación empresarial.**

## L8: INCREMENTAR LA REPRESENTATIVIDAD Y POSICIONAR A LA ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL GRANADA COMO ENTIDAD DE REFERENCIA E INTERLOCUCIÓN PARA LA RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS EN EL POLÍGONO

**L8 · A1: Campaña de comunicación para posicionar a la Asociación de Empresas del Polígono Industrial Granada como entidad de referencia y de interlocución con terceros para la resolución de incidencias del polígono**

Dirigida a posicionar a la asociación de Empresas como la entidad referente para la solución de los conflictos del polígono y como el único interlocutor válido ante las instituciones, esta campaña conllevaría poner en marcha de forma sostenida en el tiempo diversas actuaciones para aumentar la visibilidad y notoriedad de la Asociación, entre ellas:

- **Creación de una página web** que permita facilitar los datos necesarios para comunicarse con la Asociación, incluso la incorporación de un formulario y procedimiento digital para la gestión de incidencias.
- **Campaña de comunicación** para dar a conocer la Asociación, posicionarla como punto de encuentro para la gestión de incidencias y, a su vez, promover la inscripción de nuevos asociados a la misma (L8·A2). Creación de una carta de servicios, organización de jornadas técnicas para las empresas del polígono, recogida de información de éstas a través de encuestas, aumentar la presencia de la Asociación en medios de comunicación locales y publicaciones especializadas mediante entrevistas y noticias, etc.

La línea L8 · A1 se considera **competencia de las Asociación empresarial.**

## L8 · A2: Incrementar el grado de representatividad de la Asociación

- **Formalizar la inscripción** de todas las empresas actualmente participantes en la asociación.
- Creación de un formulario digital a incorporar a la página web que haga accesible la **inscripción de cualquier empresa** que considere beneficioso participar de la asociación.
- **Información a través de la página web** de los eventos y los avances en los diferentes temas tratados: grado de consecución de las líneas de actuación, principales conclusiones de la mesa, evolución de incidencias generalizadas, comunicados de carácter general...
- **Campaña de comunicación** para dar a conocer la Asociación, posicionarla como punto de encuentro y promover la inscripción a la misma (L8·A1).

La línea L8 · A2 se considera **competencia de las Asociación empresarial.**

## 3.2. PRESUPUESTO

### 3.2.1. Presupuesto estimado

A continuación, se detalla el presupuesto estimado de cada una de las líneas actuación reflejadas en el Plan. Se trata de un presupuesto estimado, por lo que previamente a la ejecución de cada una de las partidas, será necesaria una exhaustiva valoración de los trabajos, así como del coste de los servicios, en el momento de su contratación.

Existen 3 actuaciones para las que no se ha definido presupuesto por distintos motivos:

- **L6-A1: Promoción del acceso peatonal y en transporte público al polígono,**

Inicialmente se desestima el abordaje de esta línea. Los accesos peatonales desde el tren de cercanías de la Línea Bilbao-Muskiz están garantizados. También existe conexión peatonal con las líneas de autobús que discurren por el municipio. La distancia desde el centro del Polígono hasta el transporte público oscila entre los 1.100 y los 600 metros en ambas opciones. Existen accesos peatonales al polígono a pie, tanto desde Trapagaran como desde Ortuella. Ambos municipios cuentan con estaciones de la Línea de Cercanías de Renfe: Bilbao-Muskiz. Las estaciones de tren más cercanas al Polígono son las de Urioste y Sagrada Familia, ambas en Ortuella. Por otra parte, también en ambos municipios hay paradas de autobús de Bizkaibus.

- **L6-A3: Impulso de una alternativa viaria que mejore el acceso de vehículos pesados al polígono**

Actualmente, desde el área de urbanismo no se valora la búsqueda de rutas de acceso al ser la carretera N-634 de gestión supramunicipal. En consecuencia, desde la gestión municipal únicamente se pueden realizar las gestiones pertinentes ante la Diputación Foral de Bizkaia para tratar de que promover el estudio para la creación de un nuevo acceso por carretera al Polígono que evite el tránsito de vehículos pesados por el municipio. En consecuencia, por esta línea se exime de presupuesto.

- **L4-A2: Análisis de las incidencias y alertas de robos para la toma de medidas cautelares y activación de protocolos en colaboración con la policía local**

Esta línea basada en un análisis formal por ambas partes incluido dentro de la Mesa de trabajo periódica de gestión y actuación del polígono, no tiene coste asignado debido a no considerarse necesaria la subcontratación de servicios a terceros.

		Presupuesto estimado	
		Inversiones/Costes fijos	Mantenimiento
<b>L1: LIMPIEZA VIAL Y GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	L1 · A1: Facilitar un sistema de recogida segregada de residuos en las propias instalaciones del polígono	-	27.840€/año
	L1 · A2: Limpieza de los puntos de vertido incontrolados	3.562 €	-
	L1 · A3: Activar un servicio de limpieza vial	-	42.744€/año
<b>L2: SEÑALIZACIÓN, TRÁFICO Y SEÑALÉTICA FÍSICA Y DIGITAL</b>	L2 · A1: Mejora de la señalización horizontal y vertical	30.690 €	-
	L2 · A2: Mejora de la señalización indicadora de la ubicación de las empresas	29.870 €	-
	L2 · A3: Correcta ubicación del polígono y las empresas en el entorno digital	2.296 €	270€/año
<b>L3: APARCAMIENTO</b>	L3 · A1: Campaña para prevenir conductas incívicas de personas usuarias y respetar del aparcamiento	500 €	-
	L3 · A2: Mejora de la señalización de las zonas de aparcamiento e incremento en el número de plazas disponibles	6.138 €	-
<b>L4: SEGURIDAD</b>	L4·A1: Implantación de infraestructuras, elementos y servicios de control, vigilancia y seguridad	25.465 €	3.600€/mes
	L4·A2: Análisis de las incidencias y alertas de robos para la toma de medidas cautelares y activación de protocolos en colaboración con la policía local	-	-
<b>L5: MANTENIMIENTO URBANO Y NUEVAS ZONAS DE ESPARCIMIENTO</b>	L5·A1: Mantenimiento y renovación del mobiliario urbano y otros elementos propios de la urbanización	95.092 €	8.250€/año
	L5·A2: Creación de nuevas zonas de ocio, esparcimiento y promoción de un entorno amable	29.080 €	8.472€/año
<b>L6: ACCESIBILIDAD, PEATONAL Y VEHÍCULOS PESADOS</b>	L6·A1: Promoción del acceso peatonal y en transporte público al polígono	<i>No evaluada</i>	
	L6·A2: Mejora de los accesos peatonales al polígono	105.625 €	-
	L6·A3: Impulso de una alternativa viaria que mejore el acceso de vehículos pesados al polígono	<i>No evaluada</i>	
<b>L7: CONECTIVIDAD</b>	L7·A1: Implantación de fibra óptica	15.000 €	-
<b>L8: INCREMENTAR LA REPRESENTATIVIDAD Y POSICIONAR A LA ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL GRANADA COMO ENTIDAD DE REFERENCIA E INTERLOCUCIÓN PARA LA RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS EN EL POLÍGONO</b>	L8 · A1: Campaña de comunicación para posicionar a la Asociación de Empresas del Polígono Industrial Granada como entidad de referencia y de interlocución con terceros para la resolución de incidencias del polígono	-	1.500€/año
	L8 · A2: Incrementar el grado de representatividad de la Asociación	-	1.500€/año

### **3.2.2. Programas de financiación vigentes**

#### **Programa de Ayudas Plan Renove en Polígonos Industriales – Urbanización 2019**

<https://barrixe.com/es/ayudas-y-subsenciones/programa-de-ayudas-plan-renove-en-poligonos-industriales-urbanizacion-2019/>

Ayudas para apoyar la ejecución de proyectos y actuaciones de Reurbanización, Regeneración, Rehabilitación y Mejora de Polígonos Industriales, Parques Empresariales y Áreas destinadas a actividad económica.

El plazo de presentación de solicitudes se iniciará a partir del día hábil siguiente a la publicación de las presentes bases en el Boletín Oficial del País Vasco y finalizará el 30 de octubre de 2019, salvo agotamiento presupuestario.

La superficie global del citado Polígono, Parque o Área de Actividad Económica no podrá ser inferior a 25.000 m<sup>2</sup> y la urbanización deberá haber sido finalizada, con anterioridad al 31 de diciembre de 2012. En cuanto a las edificaciones señaladas respecto de la Línea 1, deberán contar con una superficie edificada mínima de 250 m<sup>2</sup>.

Además de las actuaciones señaladas, específicamente y de forma adicional para la Línea 1, tendrán la consideración de actuaciones subvencionables la demolición de edificios de titularidad pública o privada, así como las labores de descontaminación en edificios o zonas de urbanización pública o privada en Polígonos Industriales, Parques Empresariales y Áreas de Actividad Económica.

Tendrán la consideración de actuaciones subvencionables en Urbanización Pública, la Redacción de Proyectos y/o la Ejecución de Obras de Reurbanización, Regeneración, Rehabilitación y Mejora de parcelas destinadas a la urbanización, equipamientos, dotaciones y dominio público de Polígonos Industriales, Parques Empresariales y Áreas de Actividad Económica, que permita la renovación de los citados espacios para su mejor uso por parte de las empresas y ciudadanos usuarios de dichas Áreas. Asimismo, podrá apoyarse la Redacción de Estudios de Diagnóstico en relación con los citados espacios, Planes de Movilidad, así como las actuaciones dirigidas a la mejora de su gestión integral, a través de la creación de Asociaciones de Empresarios.

#### **Programa Renove en Polígonos industriales, parques empresariales y áreas de actividad económica de la CAPV - Programa de ayudas a inversiones en eficiencia energética y uso de energías renovables 2019**

[http://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/contenidos/ayuda\\_subvencion/eve\\_renovab\\_2019/es\\_eve\\_re/es\\_arch.html](http://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/contenidos/ayuda_subvencion/eve_renovab_2019/es_eve_re/es_arch.html)

Para el logro del impacto dinamizador sobre el tejido local empresarial objeto de este programa de ayudas, se establece esta línea de subvenciones para impulsar la participación de Ayuntamientos, Mancomunidades de Ayuntamientos, Cuadrillas y Juntas Administrativas, Concejos, Agencias de Desarrollo, Entidades Urbanísticas de Conservación, Comunidades y/o Asociaciones de empresas, así como Empresas en colaboración, que cuenten, en cualquiera de los casos, con título jurídico suficiente y lleven a cabo, en polígonos industriales, parques empresariales o áreas de actividad económica, dentro del territorio de la CAPV, actuaciones de las descritas en la base 4ª de este programa de ayudas.

## **PROGRAMA ELKARTEGIAK Y POLÍGONOS INDUSTRIALES 2019: Subvención de las inversiones para la modernización y adecuación previstas en el Plan de actuación y mejora del polígono industrial**

[https://www.euskadi.eus/web01-tramite/es/contenidos/ayuda\\_subvencion/dfb\\_elkartegiak\\_poligonos\\_2019/es\\_dfb\\_el/es\\_arch.html](https://www.euskadi.eus/web01-tramite/es/contenidos/ayuda_subvencion/dfb_elkartegiak_poligonos_2019/es_dfb_el/es_arch.html)

Realización de inversiones tendentes a la mejora y adecuación del polígono industrial, que estén previstas en el plan de actuación y mejora del polígono industrial acordado entre la agrupación de empresas del polígono y la Entidad Local en el que se encuentre ubicado.

- Inversión en obras de mejora o adecuación de los espacios de titularidad pública y de los servicios básicos.
- Inversión en servicios de valor añadido para el polígono.
- Inversión en eficiencia energética, energías renovables,...

Se consideran subvencionables los gastos cuya fecha de factura esté comprendida **entre el 1 de octubre de 2018 y el último día del mes en que se cumpla un año natural desde la adjudicación.**

### 3.3. LÍNEAS DE CARÁCTER PRIORITARIO Y ACUERDOS TOMADOS

En base a las reuniones celebradas para la confección del presente documento, a continuación, se reflejan los acuerdos tomados en materia de prioridades.

Tanto por parte del Ayuntamiento como de la Asociación de empresas del polígono Granada, se establecen que las **líneas prioritarias de actuación** son:

- ⇒ **L1: LIMPIEZA VIAL Y GESTIÓN DE RESIDUOS**
- ⇒ **L2: SEÑALIZACIÓN, TRÁFICO Y SEÑALÉTICA FÍSICA Y DIGITAL**
- ⇒ **L5: MANTENIMIENTO URBANO Y NUEVAS ZONAS DE ESPARCIMIENTO**
- ⇒ **L7: CONECTIVIDAD**
- ⇒ **L8: INCREMENTAR LA REPRESENTATIVIDAD Y POSICIONAR LA ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL P.G. COMO PUNTO DE ENCUENTRO PARA LAS INCIDENCIAS DEL POLÍGONO**

En consecuencia, las actuaciones a desarrollar en estas líneas se toman como principal voluntad por ambas partes **a acometer y asumir en los próximos ejercicios.**

Este compromiso supone un vínculo de carácter intencional y voluntario. **Ambas partes se comprometen a contemplar cada una de estas líneas en sus propios planes de acción**, y, teniendo en consideración, sus competencia, tiempos y recursos, desarrollarlas en la medida y tiempos que sean posibles en base a las características y circunstancias de cada una de las partes. A modo de excepción, cabe destacar que **la línea L6-A1 planteada en el presente plan, queda desestimada en común acuerdo por ambas partes**, por considerar a actualmente existe un acceso al polígono en transporte público suficiente a nivel de distancias, servicios y conexiones. En consecuencia, esta línea no se contempla como desarrollo futuro.

Tanto el Ayuntamiento de Arrigorriaga como la Asociación de empresas del polígono Granada manifiestan el **compromiso en dotar de continuidad a la Mesa de trabajo con el objetivo de trabajar y avanzar en cada una de las medidas propuestas** tomando como bases de su relación la colaboración, el entendimiento mutuo y la mejora continua del polígono.

### 3.4. CALENDARIZACIÓN ESTIMADA

		2020		2021		2022		2023	
		1ª SEM	2ª SEM						
<b>L1: LIMPIEZA VIAL Y GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	L1 · A1: Facilitar un sistema de recogida segregada de residuos en las propias instalaciones del polígono								
	L1 · A2: Limpieza de los puntos de vertido incontrolados								
	L1 · A3: Activar un servicio de limpieza vial								
<b>L2: SEÑALIZACIÓN, TRÁFICO Y SEÑALÉTICA FÍSICA Y DIGITAL</b>	L2 · A1: Mejora de la señalización horizontal y vertical								
	L2 · A2: Mejora de la señalización indicadora de la ubicación de las empresas								
	L2 · A3: Correcta ubicación del polígono y las empresas en el entorno digital								
<b>L3: APARCAMIENTO</b>	L3 · A1: Campaña para prevenir conductas incívicas de personas usuarias y respetar el aparcamiento								
	L3 · A2: Mejora de la señalización de las zonas de aparcamiento e incremento en el número de plazas disponibles								
<b>L4: SEGURIDAD</b>	L4·A1: Implantación de infraestructuras, elementos y servicios de control, vigilancia y seguridad								
	L4·A2: Análisis de las incidencias y alertas de robos para la toma de medidas cautelares y activación de protocolos en colaboración con la policía local								
<b>L5: MANTENIMIENTO URBANO Y NUEVAS ZONAS DE ESPARCIMIENTO</b>	L5·A1: Mantenimiento y renovación del mobiliario urbano y otros elementos propios de la urbanización								
	L5·A2: Creación de nuevas zonas de ocio, esparcimiento y promoción de un entorno amable								
<b>L6: ACCESIBILIDAD, PEATONAL Y VEHÍCULOS PESADOS</b>	L6·A1: Promoción del acceso peatonal y en transporte público al polígono								
	L6·A2: Mejora de los accesos peatonales al polígono								
	L6·A3: Impulso de una alternativa viaria que mejore el acceso de vehículos pesados al polígono								
<b>L7: CONECTIVIDAD</b>	L7·A1: Implantación de fibra óptica								
<b>L8: INCREMENTAR LA REPRESENTATIVIDAD Y POSICIONAR A LA ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL GRANADA COMO ENTIDAD DE REFERENCIA E INTERLOCUCIÓN PARA LA RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS EN EL POLÍGONO</b>	L8 · A1: Campaña de comunicación para posicionar a la Asociación de Empresas del Polígono Industrial Granada como entidad de referencia y de interlocución con terceros para la resolución de incidencias del polígono								
	L8 · A2: Incrementar el grado de representatividad de la Asociación								



## 4. ANEXOS

- ⇒ Anexo 1 – Registro e identificación fiscal de la Asociación de empresas del Polígono Granada
- ⇒ Anexo 2 - Resolución Inscripción Registro Asociaciones G.V.
- ⇒ Anexo 3 – Ubicación de zonas de aparcamiento, zonas verdes y elementos comunes en el Polígono Granada
- ⇒ Anexo 4 - Convenio de creación de órgano de participación del Polígono Granada.