



PROGRAMA DE
ESPACIOS INDUSTRIALES
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

REVISIÓN DEL PROGRAMA DE ESPACIOS INDUSTRIALES
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (2009-2012) Y
CONCRECIÓN DE UNA NUEVA PLANIFICACIÓN EN EL
HORIZONTE 2013-2016



GOBIERNO DEL
PRINCIPADO DE ASTURIAS



IDEPA

Instituto de Desarrollo Económico
del Principado de Asturias



PROGRAMA DE **ESPACIOS INDUSTRIALES** DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

**REVISIÓN DEL PROGRAMA DE ESPACIOS
INDUSTRIALES DEL PRINCIPADO DE
ASTURIAS (2009-2012) Y CONCRECIÓN DE
UNA NUEVA PLANIFICACIÓN EN EL
HORIZONTE 2013-2016**

Documento aceptado por la Comisión de Evaluación del Acuerdo por el Empleo y el Progreso de Asturias (AEPA) en su reunión de 04/11/2013.

Posteriormente fue aprobado por el Consejo Rector del IDEPA el 23/12/2013.



GOBIERNO DEL
PRINCIPADO DE ASTURIAS



IDEPA

Instituto de Desarrollo Económico
del Principado de Asturias

REVISIÓN DEL PROGRAMA DE ESPACIOS INDUSTRIALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (2009-2012) Y CONCRECIÓN DE UNA NUEVA PLANIFICACIÓN EN EL HORIZONTE 2013-2016

1.INTRODUCCIÓN

Análisis de la Oferta y Demanda de Espacios Industriales en Asturias

2.ANÁLISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE ESPACIOS INDUSTRIALES

- 2.1 Antecedentes y evolución histórica de la oferta de suelo industrial
- 2.2 Oferta actual de espacios industriales en Asturias
- 2.3 Análisis de la demanda: Diagnóstico socioeconómico de Asturias

Acciones del Programa

3.OBJETIVOS DEL PROGRAMA

4.CRITERIOS DEL PROGRAMA

5.LINEAS DE ACTUACIÓN

- 5.1 Desarrollo y comercialización de nuevo suelo industrial
- 5.2 Mejora de las áreas industriales consolidadas
- 5.3 Oferta de techo industrial
- 5.4 Centralización de la información relativa a espacios industriales

6.MODELO DE GESTIÓN

- 6.1 Entidades ejecutoras del programa
- 6.2 Instrumentos específicos
- 6.3 Financiación del programa

7.SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA

8.ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS E INDUSTRIALES DE ASTURIAS (ZALIA)

1. INTRODUCCIÓN

En la actualidad hay en Asturias una importante bolsa de suelo disponible (ya finalizado o en ejecución) de unos dos millones y medio de metros cuadrados, que se concentra principalmente en la Zona Central Asturiana, estando el resto distribuido entre el Oriente, el Occidente y la Comarca del Narcea, a la que han contribuido los sucesivos planes y programas de suelo industrial de la última década

Por otra parte, la situación económica ha propiciado un escenario caracterizado por un número de empresas en retroceso, lo que trae como consecuencia tanto la congelación de la demanda de suelo industrial como la reincorporación al mercado de las naves liberadas por el cese de actividades empresariales.

La combinación de ambos factores (disponibilidad de parcelas y naves industriales unida al descenso en la demanda), hace que en este momento la urbanización de nuevas áreas empresariales no sea una prioridad. Los esfuerzos en este campo deben perseguir, en primer lugar, la dinamización de las ventas, de forma que se contribuya a materializar nuevos proyectos empresariales y se recuperen parcialmente los fondos invertidos, sin descuidar los procesos de tramitación urbanística que, con un coste relativamente bajo, aseguran la capacidad de respuesta ante un eventual repunte de la demanda a medio plazo.

Así, el mantenimiento de esta actividad de planificación de nuevo suelo, supondrá una garantía de que cuando la economía vuelva a despegar con el correspondiente aumento de la demanda, no se repetirán situaciones en que la oferta se vea sobrepasada por las solicitudes de parcelas, con el consiguiente riesgo de pérdida de ampliaciones o nuevas implantaciones de empresas.

Contribuir a la mejora de la competitividad de las empresas asturianas es otro de los objetivos, y dado que ésta viene condicionada, entre otros factores, por las características del entorno en el que desarrollan su actividad, se continuará apoyando aquellas acciones de mejora de áreas industriales encaminadas a la adaptación progresiva de sus instalaciones y servicios a las necesidades concretas de las compañías en ellas instaladas.

Como complemento, la oferta de techo industrial, pretende dar respuesta a aquellas iniciativas que, bien por su tamaño (emprendedores o pequeñas empresas) o por su sector de actividad (como son las relacionadas con las tecnologías de la información y la comunicación o la biotecnología) requieren oficinas, naves y/o locales con equipamientos específicos y comercializados bajo fórmulas flexibles.

Por último, se unificará la información sobre suelo industrial en un único punto de información común a modo de "ventanilla única autonómica", potenciando y difundiendo el Localizador de Espacios Industriales de Asturias (LINEA), como herramienta imprescindible para mantener un conocimiento suficiente de las características de los espacios industriales asturianos que permita tanto centralizar los asuntos relacionados con las áreas empresariales dando a conocer adecuadamente la oferta de parcelas disponibles, como planificar las acciones a desarrollar, realizar el seguimiento de los resultados conseguidos con ellas o preparar informes específicos sobre esta materia.

Todo ello se concreta en el presente documento que, a modo de revisión del programa de espacios industriales aprobado en su día para el periodo 2009-2012, y conforme al texto del Acuerdo por el Empleo y el Progreso de Asturias 2013-2015 (AEPA), revisa y reprograma las acciones y concreta una nueva planificación en el horizonte 2013-2016, centrándose en cuatro aspectos: finalización del suelo industrial en ejecución, planificación de áreas industriales a medio/largo plazo, consolidación de las áreas industriales existentes y apoyo en la instalación de nuevas empresas en suelo industria.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE ESPACIOS INDUSTRIALES

2.1 Antecedentes y evolución histórica de la oferta de suelo y techo industrial

Resulta evidente que las características de la actual oferta de suelo industrial asturiana vienen determinadas en gran medida por los distintos procesos que la han generado: las grandes empresas públicas, los primeros polígonos ligados a procesos estatales de reindustrialización, el primer plan regional de suelo industrial redactado en 1990, el vacío posterior y la década siguiente, marcada por un proceso de planificación ininterrumpida, en la que tres programas se suceden para garantizar la necesaria continuidad del desarrollo de suelo en el Principado.

Los inicios de la industrialización asturiana dan como resultado unas pocas empresas públicas de gran tamaño que conforman los complejos industriales de Avilés y Gijón en el litoral y los espacios minero-metalúrgicos de la cuenca central hullera.

La crisis de los sectores tradicionales provoca la intervención de las Administraciones Públicas, que se inicia en 1970 con la política de Polos de Desarrollo para continuar en la década de los 80 con las Zonas de Urgente Reindustrialización. Así, en el periodo 1970-1990 se desarrollan en Asturias 22 polígonos industriales con una superficie bruta conjunta de 585 hectáreas, de las que casi el 60% corresponde a la iniciativa pública.

El año 1990, con la redacción del Plan Regional de Suelo Industrial (1990-1993), abre una nueva etapa en la promoción pública de polígonos industriales, en la que el Gobierno asturiano se implica en la planificación y desarrollo de suelo para empresas como parte de la estrategia oficial de apoyo a la industria, el reequilibrio económico regional y la ordenación del territorio, al contemplar la urbanización de 525 hectáreas brutas repartidas en 22 polígonos.

Esta oferta de suelo industrial se fue agotando a medida que avanzaba la década de los 90 y a las promociones públicas apenas se sumaban desarrollos de suelo privado.

Por segunda vez se hará necesaria la intervención del Gobierno Regional, que impulsará el Plan de Suelo Industrial del Principado de Asturias (2001-2004). En él, además de las previsiones de desarrollo de nuevo suelo industrial, se incorpora una novedosa sensibilidad hacia la calidad de las áreas empresariales consolidadas y su equipamiento con infraestructuras de techo industrial, estableciéndose como tercera línea de actuación la puesta en marcha de un sistema de información geográfica sobre polígonos industriales.

El desarrollo de suelo industrial es un proceso continuo que exige por tanto continuidad en su planificación. Fieles a este principio, a este plan siguieron posteriormente otros dos programas, el Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias (2005-2008) y el Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias (2009-2012) con un objetivo básico común: la disponibilidad de suelo industrial en condiciones adecuadas, de forma que constituya un elemento más de competitividad para las empresas y un factor de apoyo al desarrollo económico de Asturias.

Centrándonos en la contribución pública a la promoción de suelo industrial en esta última década, desde el año 2.001 se han finalizado 74 actuaciones que suponen conjuntamente 762 hectáreas brutas cuyo desglose por años puede consultarse en la tabla siguiente:

SUELO INDUSTRIAL DESARROLLADO CON FONDOS PÚBLICOS FINALIZADO EN 2.001-2.013*			
Año	Superficie bruta (m²)	Nº	Actuación (Municipio)
2001	40.233	1	Riaño III.1ª fase (Langreo)
2002	1.732.453	8	Tebongo I (Cangas del Narcea), El Sutu I (Laviana), La Central II (San Martín del Rey Aurelio), Silvota Ampliación - Zona A (Llanera), Olloniego (Oviedo I), Parque Empresarial Principado de Asturias 1 (Avilés), Barres I (Castropol), Posada de Llanes I (Llanes)
2003	559.401	8	Porceyo I-13 Complemento (Gijón), Caborana (Aller), Lleu II (Piloña), La Cuadriella (Mieres), Somonte III (Gijón), Llerones I (Belmonte de Miranda), La Curiscada II Segr. 1 (Tineo), Riaño III. 2ª fase (Langreo)
2004	752.176	11	La Arquera (Llanes), Salcedo II - Pravia (Pravia), Valnalón ampliación (Langreo), Barres II (Castropol), Tabaza II (Carreño), Porceyo I-14 (Gijón), Escombrera María Luisa (Langreo), San Mamés (San Martín del Rey Aurelio), El Zarrín II (Salas), Guadamía I - 1ª fase (Ribadesella), Río Pinto-Jarrio I (Coaña)
2005	486.744	4	La Curiscada 2B (Tineo), Los Campones (Gijón), Pradacón I (Teverga), Río Pinto-Jarrio II (Coaña)
2006	237.441	5	Parque Científico y Tecnológico de Gijón II (Gijón), Carrales I (Caravia), Sovilla Este (Mieres), Almuña-Barcia II (Valdés), Villanueva - Marianas (Aller)
2007	908.998	8	Curiscada 2 Conexiones Exteriores (Tineo), La Curiscada 2A (Tineo), Navelgas-Forcayao (Tineo), Xenra (Bimenes), Loreda I (Mieres), La Peñona (Gijón), Argame I (Morcín), Lleu III (Piloña)
2008	645.083	9	La Moral I (Langreo), Santianes (Sariego), Monjardín I (Vegadeo), Piñeres I (Llanes), Novales (El Franco), Parque de la Sidra I (Nava), Santolaya I (Cabranes), Parque Empresarial Principado de Asturias 2 (Avilés), Río Pinto-Jarrio III (Coaña)
2009	388.703	5	Parque Empresarial Principado de Asturias 3 (Avilés), El Couso I (Grandas de Salime), Olloniego II (Oviedo), Puente Bobia (Somiedo), La Curiscada II Segr. 2 (Tineo)
2010	164.988	2	La Curiscada III (Tineo), Parque Científico y Tecnológico de Gijón III-IV (Gijón)
2011	472.311	7	El Cadavú (Langreo), Lieres - Solvay (Siero), Boutarón I - fase 2 (San Tirso de Abres), Guadamía I - 2ª fase (Ribadesella), Reicastro I (Mieres), Bárzana I (Quirós), Pardiñas I (Taramundi)
2012	1.084.293	4	Barres III (Castropol), Lloreda A. Urbanizable (Gijón), La Cardosa (Grado), La Moral II. Segr. 1 (Langreo)
2013*	151.720	2	Comillera (Sobrescobio), Modesta (Langreo)
Total	7.624.544	74	

* Primer semestre

Si a esto se suman los 2.239.896 m² correspondientes a otros dos desarrollos actualmente en obras: Bobes (Siero) y ZALIA (Gijón), la cifra global de suelo urbanizado con fondos públicos (finalizado o en obras) desde 2.001 asciende a 986 hectáreas brutas.

Respecto a la adecuación del suelo industrial consolidado a las necesidades de las empresas instaladas en él, en esta década se han realizado acciones de mejora sobre un total de 41 áreas empresariales con una superficie bruta conjunta de 1.106 hectáreas. Para ello se han gestionado dos convocatorias públicas anuales de subvenciones destinadas a ayuntamientos y a asociaciones sin ánimo de lucro respectivamente, en las que se han cofinanciado sistemas de video-vigilancia, señalización informativa y paneles directorio de empresas, seguridad vial, eficiencia energética, páginas web, equipamiento de las sedes de las asociaciones correspondientes, etc.

En este mismo ámbito se ha de resaltar la colaboración permanente con las dos federaciones de polígonos de ámbito regional, APIA y AREAS, para fomentar la participación empresarial en la gestión de estas áreas, mediante la creación y dinamización de las correspondiente entidades gestoras: asociaciones de empresarios y propietarios, entidades de conservación...

Con el objetivo de adaptarse a los diferentes requerimientos de las empresas, esta oferta de suelo industrial se fue complementando con una variada tipología de edificaciones destinadas al apoyo a iniciativas empresariales entre las que se incluyen centros de empresas, centros de promoción empresarial, viveros de empresas, Centros de Servicios, naves nido y edificios singulares destinados a empresas de sectores específicos como TIC y biotecnología.

Aunque la amplia casuística dificulta la obtención de cifras agregadas, a modo de resumen puede señalarse que, desde el año 2001, se han promovido en Asturias con fondos públicos 38 edificaciones con un total de 94.446 m² construidos, que ofrecen en conjunto una superficie útil de 37.026 m² entre naves y laboratorios a los que se suman 27.113 m² útiles de oficinas. El detalle de actuaciones y superficies por años se muestra a continuación.

**TECHO INDUSTRIAL PROMOVIDO CON FONDOS PÚBLICOS
EN EL PERIODO 2.001 – 2013***

Año	Superficie construida (m²)	Superficie oficinas (m²)	Superficie naves y laboratorios (m²)	Nº	Fase (Municipio)
2002	11.244	0	10.964	2	Bloques A-B y C-D de naves nido en el PEPA (Avilés)
2003	7.773	1.211	6.142	4	Centro de Iniciativas La Cardosa (Grado), Naves nido en Valnalón (Langreo), Naves Caudal I en Baiña (Mieres), Villa Tecnológica Les Xanes (Santo Adriano)
2004	2.314	443	380	2	Centro de Empresas de Obanca (Cangas del Narcea), Centro de Empresas de La Arquera (Llanes)
2005	3.459	1.546	420	2	Incuvatic 2 - Fase I (Langreo), Vivero de empresas José Antonio Coto (Oviedo)
2006	735	25	267	1	Centro de Empresas en Barcia-Almuña (Valdés)
2007	13.973	3.247	7.234	7	Centro de Empresas de Novales (El Franco), Vivero de empresas en Luanco (Gozón), Incuvatic II fases 2 y 3 (Langreo), Naves Caudal II en Baiña (Mieres), Espacio Blimea (San Martín del Rey Aurelio), Centro de Promoción Empresarial de Entrago (Teverga)
2008	2.491	0	2.491	1	Naves nido de la Cámara de Avilés en el PEPA(Avilés)
2009	15.183	5.739	5.610	6	Edificios A y B del PEPA (Avilés), Centro de Iniciativa Empresarial y Tecnológico de Prendes (Carreño), naves industriales de Mora Garay (Gijón), Edificio Asturias (Gijón), Naves en Olloniego II (Oviedo)
2010	25.885	10.654	2.526	7	Edificio La Palmera en el PEPA (Avilés), naves en Roces (Gijón), Edificio Casa Cuca (Langreo), Edificio Los Relojes en Valnalón (Langreo), Bioincubadora en el CEEI (Llanera), Edificio TIC en El Entrego (San Martín del Rey Aurelio), Ampliación del Centro de Promoción Empresarial en La Curiscada (Tineo)
2011	3.323	2.168	0	1	Edificio Intra 1 (Gijón)
2012	7.384	1.9207	842	4	Centro de Servicios Empresariales en Roces (Gijón), Edificio Intra 2 (Gijón), Vivero de la Cámara de Comercio (Gijón), Vivero empresarial Ciencias de la Salud (Oviedo)
2013	683	154	149	1	Vivero de Empresas en Santaolaya (Cabranes)
Total	94.446	27.113	37.026	38	

* Primer semestre

En cuanto a la gestión de la información, la actuación de mayor calado es sin duda la puesta en marcha de un Sistema de Información Geográfica sobre suelo industrial: el Localizador de Espacios Industriales de Asturias (LINEA).

LINEA incluye un portal web, accesible en <http://www.idepa.es/LINEA>, donde se publican datos específicos de las áreas empresariales (parámetros urbanísticos, parcelas disponibles, precio por metro cuadrado, naves, imágenes aéreas) y tejido empresarial asociado (empresas instaladas, actividades productivas, empleo) así como de los servicios que ofrece cada una de las áreas.

Además de la información pública, LINEA contiene información de uso interno relacionada con las iniciativas en proyecto, cartografía de base, información

urbanística y territorial, etc., que sirve de referencia para el diseño de estrategias relativas a espacios industriales en el ámbito del Principado, y ha sido utilizada para la redacción de este documento.

Finalmente, en lo que se refiere al presupuesto, en el periodo 2.000-2.012 se han gestionado a través del IDEPA para los sucesivos planes y programas de espacios industriales casi 190 millones de euros, de los que 147 millones se destinaron al desarrollo de nuevo suelo, 15 millones a la mejora de áreas empresariales consolidadas, 26 millones al techo industrial y un millón de euros a la gestión de la información.

2.2 Oferta actual de espacios industriales en Asturias

Con respecto al suelo industrial en funcionamiento, el Principado cuenta en la actualidad con unos 45 millones de metros cuadrados brutos, de los cuales 21 millones de metros cuadrados corresponden a áreas empresariales que se distribuyen por comarcas de la siguiente forma:

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS EMPRESARIALES POR COMARCAS		
Comarca	Superficie bruta (m²)	%
Avilés	2.161.037	10%
Caudal	1.084.796	5%
Eo-Navia	1.176.143	6%
Gijón	5.667.425	27%
Nalón	1.457.152	7%
Narcea	707.194	3%
Oriente	733.776	3%
Oviedo	8.241.738	39%
TOTAL	21.229.261	100%

La mayor parte de las áreas empresariales existentes se encuentran en la parte central de la región, en las comarcas de Avilés, Caudal, Gijón, Nalón y Oviedo. Se concentra en estas comarcas el 88% de la superficie total empresarial, al ser la zona donde se encuentra también la mayoría de la población activa y por lo tanto donde existe mayor actividad económica y empresarial.

El detalle de estas áreas empresariales se muestra a continuación.

ÁREAS EMPRESARIALES EXISTENTES					
Municipio	Infraestructura	Fase	Superficie bruta m ²	Superficie industrial m ²	Subcomarca
Aller	Caborana	Caborana	48.259	21.746	CAUDAL
Avilés	Enclave entre Las Arobias y las Esplanadas	Enclave entre Las Arobias y las Esplanadas	75.068	57.340	AVILÉS
Avilés	Las Arobias	Las Arobias	102.733	76.137	AVILÉS
Avilés	Parque Empresarial Principado de Asturias	PEPA 1	892.279	581.994	AVILÉS
Avilés	Parque Empresarial Principado de Asturias	PEPA 2	76.412	76.412	AVILÉS
Avilés	Parque Empresarial Principado de Asturias	PEPA 3	69.916	30.211	AVILÉS
Avilés	Ría de Avilés	El Muelle 1	55.429	40.079	AVILÉS
Avilés	Ría de Avilés	El Muelle 2	33.171	27.585	AVILÉS
Avilés	Ría de Avilés	El Puerto	15.871	13.567	AVILÉS
Avilés	Ría de Avilés	Las Esplanadas	156.771	127.433	AVILÉS
Belmonte de Miranda	Los Llerones	Llerones I	20.418	7.836	PIGÜEÑA-CUBIA
Bimenes	Xenra	Xenra	25.899	6.965	SIERO
Cabranes	Santa Eulalia de Cabranes	Santolaya I	17.471	7.449	SIERO
Cangas de Onís	Las Rozas I	Las Rozas UA-15 Lote 4	8.998	8.998	SELLA-CANGAS
Cangas de Onís	Las Rozas I	Las Rozas UA-17	16.137	13.544	SELLA-CANGAS
Cangas del Narcea	El Reguerón	El Reguerón I	19.000	19.000	NARCEA
Cangas del Narcea	Obanca	Obanca	65.487	25.326	NARCEA
Cangas del Narcea	Tebongo	Tebongo I	42.910	14.995	NARCEA
Caravia	Carrales	Carrales I	43.094	22.744	PILOÑA-SELLA
Carreño	Falmuria - Prendes	Falmuria - Prendes	105.100	62.424	GIJÓN
Carreño	La Cabada - Logrezana	La Cabada	41.556	41.556	GIJÓN
Carreño	La Granda I - Logrezana	La Granda I SUINC	111.530	106.691	GIJÓN
Carreño	Pervera Muniello	Pervera I	40.169	19.729	GIJÓN
Carreño	Pervera Muniello	Pervera-Muniello	6.414	5.459	GIJÓN
Carreño	Tabaza	Tabaza I	125.403	83.978	GIJÓN
Carreño	Tabaza	Tabaza II	149.514	105.489	GIJÓN
Castrillón	Enclave Piedras Blancas (UH-04-301)	Enclave Piedras Blancas (UH-04-301)	11.580	7.645	AVILÉS
Castrillón	Salinas, Avenida de El Campón	Salinas, Avenida de El Campón	14.786	14.786	AVILÉS
Castrillón	Valboniel	Polígono Sur (UH-08-206)	13.443	9.420	AVILÉS
Castrillón	Valboniel	Polígono Sur (UH-08-207)	8.397	5.884	AVILÉS
Castropol	Barres I y II	Barres I	56.710	32.733	EO
Castropol	Barres I y II	Barres II	39.897	27.231	EO
Castropol	Barres III	Barres III	174.485	105.183	EO
Coaña	Río Pinto-Jarrio I y II	Río Pinto-Jarrio I	163.432	126.065	NAVIA

ÁREAS EMPRESARIALES EXISTENTES					
Municipio	Infraestructura	Fase	Superficie bruta m ²	Superficie industrial m ²	Subcomarca
Coaña	Río Pinto-Jarrio I y II	Río Pinto-Jarrio II	97.374	54.024	NAVIA
Coaña	Río Pinto-Jarrio III	Río Pinto-Jarrio III	89.900	52.092	NAVIA
Coaña	Río Pinto-Jarrio III. Gasolinera	Río Pinto-Jarrio III. Gasolinera	10.708	10.708	NAVIA
Coaña	Tejera - Torce	Tejera - Torce	14.653	14.653	NAVIA
Corvera	Cancienes	Cancienes	250.000	224.300	AVILÉS
Corvera	La Consolación	La Consolación SAPU XI	32.419	18.192	AVILÉS
Corvera	La Rozona	la Rozona - Sánchez Cima I	33.000	33.000	AVILÉS
Corvera	La Rozona	la Rozona - Sánchez Cima II	36.240	20.852	AVILÉS
El Franco	Novales	Novales	49.860	28.185	NAVIA
El Franco	Novales - La Gasolinera	Novales - Gasolinera	61.050	57.929	NAVIA
Gijón	Alto Pumarín	Alto de Pumarín	115.684	46.403	GIJÓN
Gijón	Bankunión I	Bankunión I	158.621	135.084	GIJÓN
Gijón	Bankunión I	El Plano	67.186	52.491	GIJÓN
Gijón	Bankunión II	Bankunión II	265.951	216.723	GIJÓN
Gijón	Bankunión II	La Juvería	7.912	7.912	GIJÓN
Gijón	Enclave en La Juvería Lloreda	Enclave en La Juvería Lloreda	16.692	16.692	GIJÓN
Gijón	Gijón Fabril	Gijón Fabril	24.329	24.329	GIJÓN
Gijón	La Juvería-Tremañes	La Juvería-Tremañes	122.456	97.926	GIJÓN
Gijón	La Peñona	La Peñona	286.730	125.768	GIJÓN
Gijón	La Vega	La Vega	8.601	5.986	GIJÓN
Gijón	Lloreda A. Urbanizable	Lloreda A. Urbanizable	789.259	493.495	GIJÓN
Gijón	Lloreda A. Urbano	LLO A1-A2, A4-A5	62.593	62.593	GIJÓN
Gijón	Lloreda A. Urbano	LLO A3	3.439	3.439	GIJÓN
Gijón	Lloreda A. Urbano	LLO A6	11.381	11.381	GIJÓN
Gijón	Lloreda A. Urbano	LLO A7	16.352	16.352	GIJÓN
Gijón	Lloreda A. Urbano	LLO A8	14.094	14.094	GIJÓN
Gijón	Lloreda A. Urbano	Lloreda A. Urbano SUI 1	40.560	40.560	GIJÓN
Gijón	Lloreda A. Urbano	UA 206	41.703	41.703	GIJÓN
Gijón	Lloreda A. Urbano Maximino Vega	Lloreda A. Urbano SUI 2 Maximino Vega	46.841	40.089	GIJÓN
Gijón	Los Campones	Los Campones	295.312	191.354	GIJÓN
Gijón	Mora Garay	Balagón	30.669	17.670	GIJÓN
Gijón	Mora Garay	Mora Garay	186.511	124.965	GIJÓN
Gijón	Parque Científico Tecnológico de Gijón	PCT Gijón I	73.585	12.600	GIJÓN
Gijón	Parque Científico Tecnológico de Gijón	PCT Gijón II	45.784	28.516	GIJÓN
Gijón	Parque Científico Tecnológico de Gijón	PCT Gijón III-IV	41.628	13.123	GIJÓN
Gijón	Porceyo	Porceyo I-12	120.809	103.708	GIJÓN
Gijón	Porceyo	Porceyo I-13	174.035	148.407	GIJÓN
Gijón	Porceyo	Porceyo I-13 Complemento	67.120	61.383	GIJÓN
Gijón	Porceyo	Porceyo I-14 (Casares)	108.886	108.886	GIJÓN
Gijón	Promosa	Promosa	90.789	75.194	GIJÓN
Gijón	Puente Seco Veriña	Puente Seco Veriña	31.815	24.004	GIJÓN

ÁREAS EMPRESARIALES EXISTENTES					
Municipio	Infraestructura	Fase	Superficie bruta m ²	Superficie industrial m ²	Subcomarca
Gijón	Roces	Puente-Seco	109.335	96.996	GIJÓN
Gijón	Roces	Roces I	30.069	25.963	GIJÓN
Gijón	Roces	Roces I-B	243.305	224.302	GIJÓN
Gijón	Roces	Roces II	138.641	132.316	GIJÓN
Gijón	Roces	Roces III	153.011	115.889	GIJÓN
Gijón	Roces	Roces IV	162.308	126.347	GIJÓN
Gijón	Roces	Roces V	197.659	151.903	GIJÓN
Gijón	Somonte	Somonte I (I-15 1)	69.579	53.281	GIJÓN
Gijón	Somonte	Somonte II (I-15 2)	279.633	178.610	GIJÓN
Gijón	Somonte	Somonte III (Somonte II)	250.564	142.963	GIJÓN
Gijón	Tremañes I-3	Tremañes I-3	86.309	58.885	GIJÓN
Gozón	Maqua-Gozón	Maqua-Gozón	209.135	124.891	AVILÉS
Grado	La Cardosa	La Cardosa	87.429	46.870	PIGÜEÑA-CUBIA
Grado	Recta de Peñaflor	Recta de Peñaflor I	92.180	86.831	PIGÜEÑA-CUBIA
Grado	Recta de Peñaflor	Recta de Peñaflor II	141.049	138.791	PIGÜEÑA-CUBIA
Grandas de Salime	El Couso	El Couso I	20.099	12.936	NAVIA
Langreo	El Cadavíu (PTE Hunosa)	El Cadavíu	54.164	37.584	NALÓN
Langreo	La Moral	La Moral I	82.824	32.100	NALÓN
Langreo	La Moral	La Moral II. Segr. 1	33.120	14.942	NALÓN
Langreo	Lada - Meriñán	Lada I	60.669	54.478	NALÓN
Langreo	Lavadero Modesta	Lavadero Modesta	128.810	72.832	NALÓN
Langreo	Riaño I	Riaño I	222.200	172.792	NALÓN
Langreo	Riaño I	Riaño I Zona Nido II	78.054	36.270	NALÓN
Langreo	Riaño II	Riaño II	252.738	179.949	NALÓN
Langreo	Riaño III	Riaño III. 2ª fase	21.790	16.645	NALÓN
Langreo	Riaño III	Riaño III. 1ª fase	40.233	32.819	NALÓN
Langreo	Valnalón	Valnalón	155.000	92.877	NALÓN
Langreo	Valnalón	Valnalón ampliación	15.972	13.678	NALÓN
Llaviana	El Sutu I	El Sutu I	81.869	65.829	NALÓN
Lena	Masgain - Z.I. Sur	Masgain - Z.I. - Sur	25.289	16.597	CAUDAL
Lena	Vegamuro - La Venga	Vegamuro	43.000	43.000	CAUDAL
Llanera	Asipo	Asipo	580.578	381.308	OVIEDO
Llanera	Castiello	Castiello	30.000	28.793	OVIEDO
Llanera	Parque Tecnológico de Asturias	PT Asturias	478.111	240.894	OVIEDO
Llanera	Silvota	Silvota	1.339.181	958.696	OVIEDO
Llanes	La Arquera	La Arquera	6.981	6.981	AGUILAR
Llanes	Piñeres I	Piñeres I	88.966	48.338	AGUILAR
Llanes	Posada de Llanes I	Posada de Llanes I	43.840	25.100	AGUILAR
Llanes	San Roque del Acebal	San Roque del Acebal I	30.492	30.492	AGUILAR
Llanes	San Roque del Acebal	San Roque del Acebal II	14.862	14.862	AGUILAR
Mieres	Ablaña	Ablaña	46.250	30.000	CAUDAL
Mieres	Baiña	Baiña SAUI	208.000	130.777	CAUDAL
Mieres	Baiña	Baiña SU	20.202	20.202	CAUDAL
Mieres	Fábrica de Mieres	Fábrica de Mieres	131.617	112.089	CAUDAL
Mieres	Gonzalín	Gonzalín	65.852	49.340	CAUDAL
Mieres	La Cuadriella	La Cuadriella	69.796	59.083	CAUDAL
Mieres	La Gerencia	La Gerencia	12.095	12.000	CAUDAL

ÁREAS EMPRESARIALES EXISTENTES					
Municipio	Infraestructura	Fase	Superficie bruta m ²	Superficie industrial m ²	Subcomarca
Mieres	La Senriella	La Senriella	46.074	46.074	CAUDAL
Mieres	Loredo	Loredo I	90.552	43.658	CAUDAL
Mieres	Reicastro (PTE Hunosa)	Reicastro I	128.912	77.347	CAUDAL
Mieres	Vega de Arriba	Vega de Arriba	148.898	106.350	CAUDAL
Morcín	Argame	Argame I	302.855	160.362	OVIEDO
Nava	Parque Empresarial de la Sidra	Parque de la Sidra I	82.475	29.532	SIERO
Navia	La Colorada	La Colorada I	49.820	43.323	NAVIA
Navia	La Colorada	La Colorada II	20.255	16.435	NAVIA
Navia	Salcedo - Navia	Salcedo II - Navia	52.895	20.293	NAVIA
Navia	Salcedo - Navia	Salcedo SU - Navia	14.931	14.931	NAVIA
Noreña	La Barreda	Buenavista	31.113	26.380	SIERO
Noreña	La Barreda	La Barreda I	146.884	125.394	SIERO
Oviedo	Cerdeño	Cerdeño	63.081	52.098	OVIEDO
Oviedo	Espíritu Santo	Espíritu Santo II	184.080	120.262	OVIEDO
Oviedo	Espíritu Santo	Espíritu Santo I	244.200	178.981	OVIEDO
Oviedo	Ferreros - Sector Prisión	Sector Prisión	74.338	55.430	OVIEDO
Oviedo	Olloniego I	Olloniego I	435.009	261.956	OVIEDO
Oviedo	Olloniego II	Olloniego II	251.992	146.862	OVIEDO
Oviedo	San Claudio	San Claudio	57.486	49.018	OVIEDO
Parres	Castañera - Santa Rita 1	Castañera 1	37.287	27.334	PILOÑA-SELLA
Parres	El Prestín	El Prestín	62.505	32.812	PILOÑA-SELLA
Piloña	Recta de Lleu	Lleu I	31.945	21.853	PILOÑA-SELLA
Piloña	Recta de Lleu	Lleu II	35.860	24.816	PILOÑA-SELLA
Piloña	Recta de Lleu	Lleu III	27.311	17.333	PILOÑA-SELLA
Piloña	Sevares I y II	Sevares I	38.244	38.244	PILOÑA-SELLA
Piloña	Sevares I y II	Sevares II	41.820	41.820	PILOÑA-SELLA
Pravia	Buenavista-Vega de Agones	Vega de Agones	19.802	19.802	BAJO NALÓN
Pravia	Salcedo - Pravia	Salcedo I - Pravia	38.994	27.559	BAJO NALÓN
Pravia	Salcedo - Pravia	Salcedo II - Pravia	15.592	9.664	BAJO NALÓN
Quirós	Bárzana - Pontonga	Bárzana I	31.759	8.603	TRUBIA
Ribadesella	Guadamía I	Guadamía I, 1ª fase	72.333	45.624	PILOÑA-SELLA
Ribadesella	Guadamía I	Guadamía I, 2ª fase	133.100	54.174	PILOÑA-SELLA
Salas	El Zarrín I y II	El Zarrín I	35.169	27.587	PIGÜEÑA-CUBIA
Salas	El Zarrín I y II	El Zarrín II	22.369	16.447	PIGÜEÑA-CUBIA
San Martín del Rey Aurelio	La Central I	La Central I	43.132	24.444	NALÓN
San Martín del Rey Aurelio	La Florida	La Florida	163.667	95.202	NALÓN
San Tirso de Abres	Boutarón I	Boutarón I (fase 1)	19.532	11.686	EO
San Tirso de Abres	Boutarón I	Boutarón I (fase 2)	7.473	4.689	EO
Sariego	Santianes	Santianes	132.099	88.571	SIERO
Sariego	Santianes SUINC	Santianes SUINC	37.686	37.686	SIERO
Siero	Águila del Nora	Aguila del Nora	53.115	40.083	SIERO
Siero	Berrón Este	Berrón Este	76.203	66.028	SIERO
Siero	Berrón Oeste	Berrón Oeste 1	379.571	357.446	SIERO
Siero	Bravo	Bravo	277.250	265.942	SIERO

ÁREAS EMPRESARIALES EXISTENTES					
Municipio	Infraestructura	Fase	Superficie bruta m ²	Superficie industrial m ²	Subcomarca
Siero	El Castro	El Castro	117.230	94.238	SIERO
Siero	Granda	Granda 1	70.722	70.722	SIERO
Siero	Granda	Granda 2	162.433	120.880	SIERO
Siero	Granda	Nueva Granda	168.676	145.942	SIERO
Siero	La Carrera	La Carrera	83.330	81.885	SIERO
Siero	La Meana	La Meana	20.793	20.793	SIERO
Siero	La Tejera	La Tejera	16.381	7.083	SIERO
Siero	Las Vías	Las Vías	35.000	28.000	SIERO
Siero	Lieres - Solvay (PTE Hunosa)	Lieres - Solvay	70.909	12.299	SIERO
Siero	Los Peñones	Los Peñones	89.244	85.565	SIERO
Siero	Lugones-Gran Industria	Lugones-Gran Industria	210.000	210.000	SIERO
Siero	Meres	Meres	368.133	311.542	SIERO
Siero	Moduloc Parque Empresarial	Moduloc Parque Empresarial	46.000	27.050	SIERO
Siero	Naón	Naón	93.972	88.049	SIERO
Siero	Perográn	La Roza	22.879	18.766	SIERO
Siero	Perográn	Les Peñes	88.920	82.733	SIERO
Siero	Perográn	Promograndia	85.585	62.153	SIERO
Siero	Proni	Proni	230.995	185.767	SIERO
Siero	Puente Nora	Puente Nora	134.369	112.270	SIERO
Siero	Sía Copper	Sía Copper	66.701	55.244	SIERO
Siero	Viella - Llames	Llames	37.082	25.849	SIERO
Siero	Viella - Llames	Viella	161.679	153.174	SIERO
Siero	Sector UH/16/ID/UZ Viella-Colloto-Granda	Viella-Colloto-Granda (Sector UH/16/ID/UZ)	96.772	85.144	SIERO
Sobrescobio	Comillera	Comillera I	22.910	6.086	NALÓN
Tapia de Casariego	El Cortaficio - Mántaras 1	El Cortaficio-Mantaras 1	76.035	55.251	NAVIA
Taramundi	Pardiñas	Pardiñas I	45.979	10.625	EO
Teverga	Pradacón	Pradacón I	32.883	13.097	TRUBIA
Tineo	La Curiscada Sector 1	La Curiscada I	141.030	86.885	TINEO
Tineo	La Curiscada Sector 1	La Curiscada II Segr. 1	45.594	33.799	TINEO
Tineo	La Curiscada Sector 1	La Curiscada II Segr. 2	32.716	25.817	TINEO
Tineo	La Curiscada Sector 1	La Curiscada III	123.630	91.360	TINEO
Tineo	La Curiscada Sector 2	Curiscada 2 Conexiones Exteriores	19.472	16.515	TINEO
Tineo	La Curiscada Sector 2	La Curiscada 2A	60.724	47.371	TINEO
Tineo	La Curiscada Sector 2	La Curiscada 2B	61.175	61.175	TINEO
Tineo	Navelgas - Forcayao	Navelgas-Forcayao	95.455	32.002	TINEO
Valdés	Almuña-Barcia I y II	Almuña-Barcia I	55.952	33.818	NAVIA
Valdés	Almuña-Barcia I y II	Almuña-Barcia II	30.027	21.975	NAVIA
Vegadeo	Monjardín	Monjardín I	25.076	11.717	EO
		204	21.229.261	15.172.296	

En estas áreas empresariales ya urbanizadas hay aproximadamente un millón de metros cuadrados de suelo disponible para la instalación de empresas, cuya distribución por comarcas es la siguiente:

SUPERFICIE INDUSTRIAL DISPONIBLE POR COMARCAS		
Comarca	Superficie disponible (m²)	%
AVILÉS	27.632	3%
CAUDAL	0	0%
EO-NAVIA	143.480	14%
GIJÓN	370.285	37%
NALÓN	146.288	15%
NARCEA	109.460	11%
ORIENTE	70.699	7%
OVIEDO	137.524	14%
Total	1.005.368	100%

El detalle de superficies y número de parcelas disponibles para cada una de las áreas ya urbanizadas se muestra a continuación:

SUPERFICIE Y Nº DE PARCELAS DISPONIBLES POR ÁREAS EMPRESARIALES				
Subcomarca	Municipio	Fase	Nº Parcelas disponibles	Superficie disponible (m ²)
Aguilar	Llanes	La Arquera	4	2.953
Avilés	Avilés	PEPA 2	1	14.140
Avilés	Avilés	PEPA 3	10	13.492
Eo	Castropol	Barres III	97	94.474
Eo	San Tirso de Abres	Boutarón I (fase 1)	5	3.414
Eo	San Tirso de Abres	Boutarón I (fase 2)	7	3.994
Eo	Taramundi	Pardiñas I	10	9.256
Gijón	Gijón	La Peñona	4	12.045
Gijón	Gijón	Lloreda A. Urbanizable	101	354.040
Gijón	Gijón	PCT Gijón II	1	1.050
Gijón	Gijón	PCT Gijón III-IV	3	3.150
Nalón	Langreo	El Cadavíu	3	37.584
Nalón	Langreo	La Moral I	11	10.395
Nalón	Langreo	La Moral II. Segr. 1	2	14.993
Nalón	Langreo	Lavadero de Modesta	1	72.832
Nalón	Langreo	Valnalón ampliación	2	5.482
Nalón	San Martín del Rey Aurelio	La Florida	1	2.081
NALÓN	Sobrescobio	Comillera I	4	2.920
Navia	El Franco	Novales	17	19.407
Navia	Grandas de Salime	El Couso I	11	12.936
Oviedo	Morcín	Argame I	2	3.475
Oviedo	Oviedo	Olloniego II	23	69.873
Pigüeña - Cubia	Grado	La Cardosa	14	18.561
Piloña-Sella	Parres	El Prestín	67	31.818
Piloña-Sella	Ribadesella	Guadamía I, 2ª fase	29	35.928
Siero	Siero	Lieres - Solvay	4	12.299
Siero	Siero	Moduloc Parque Empresarial	61	27.050
Tineo	Tineo	La Curiscada II Segr. 1	2	1.529
Tineo	Tineo	La Curiscada II Segr. 2	21	16.731
Tineo	Tineo	La Curiscada III	37	65.524
Tineo	Tineo	Curiscada 2 Conexiones Exteriores	1	8.704
Tineo	Tineo	Navelgas-Forcayao	25	16.973
Trubia	Quirós	Bárzana I	7	6.266
Total			33	588
			33	1.005.368

Si a esta cifra se añaden los desarrollos actualmente en fase de urbanización de Bobes (Siero) y ZALIA (Gijón), se obtiene una superficie disponible total de dos millones y medio de metros cuadrados.

Respecto a los precios de espacios industriales de promoción pública y por zonas geográficas la distribución es la siguiente:

- En la zona central de Asturias (Oviedo – Gijón – Avilés) y primera corona metropolitana se encuentran los parques empresariales de interés regional, cuyo precio oscila entre los 70-210 €/m².
- En los municipios que son cabecera de comarca (Llanes, Ribadesella...) se encuentran los parques empresariales de interés comarcal, con un rango de precios entre 50-85 €/m².
- En las Cuencas Mineras (Mieres, Langreo), se encuentran las actuaciones de reactivación minera con un rango de precios entre 30-50 €/m².

- En zonas con menos densidad de población y más alejadas de las principales vías de comunicación, se encuentran las áreas empresariales locales, con precios en el entorno de los 30 €/m².

Durante el año 2012, los precios máximos y mínimos de suelo industrial de promoción pública en Asturias han oscilado entre los 20 €/m² del polígono Boutarón (San Tirso de Abres) y los 210 €/m² del Parque Empresarial Principado de Asturias (Avilés).

Estos precios están en consonancia con los de provincias vecinas para tipologías equivalentes de polígonos. Tales son los casos del Parque empresarial de As Gándaras (Lugo) con precios entre 95-120 €/m², o los polígonos industriales de Ribadeo (Lugo) con precios entre 75-109 €/m² o Besaya y Tanos-Viérnoles en Torrelavega (Cantabria) con precios en el entorno de los 70 €/m².

Si bien el rango de precios es equivalente, la escasez de ventas de parcelas es similar en todas las comunidades autónomas. Y es que mirando a nuestro alrededor, todas las comunidades autónomas en mayor o menor medida se han encontrado con una oferta de suelo industrial superior a la demanda existente para un periodo de crisis de larga duración, lo que ha provocado que se estén considerando distintas medidas encaminadas a animar el mercado:

- Abaratamiento selectivo en determinados polígonos, combinándolas con facilidades de pago (pago aplazado hasta 5 años)
- Opción a derecho de superficie de hasta 30 años
- Bonificaciones sobre impuestos (impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, impuesto sobre actividades económicas, reducción de tasas municipales), etc.

Estas actuaciones, diseñadas para atender la demanda de parcelas, se complementan con una variada oferta de techo industrial, compuesta por oficinas, naves y/o locales comercializados bajo fórmulas flexibles, cuyo objetivo es dar respuesta a aquellas iniciativas que, bien por su tamaño (emprendedores o pequeñas empresas) o por su sector de actividad (como son las relacionadas con las tecnologías de la información y la comunicación) se adaptan mejor al techo que a la parcela.

La ya tradicional modalidad de centro/vivero de empresas, de los que existe una red repartida por el Principado, con la misión principal de apoyar con asesoramiento, pequeñas naves/oficinas y servicios comunes a los emprendedores para el lanzamiento de su negocio, se ha visto complementada con la construcción/rehabilitación de edificios singulares de oficinas destinados a empresas de base tecnológica que demandan espacios adaptados a los requerimientos específicos de su sector de actividad (fundamentalmente las TIC).

Como ejemplo de estas actuaciones singulares en sectores concretos pueden mencionarse la bioincubadora del Centro Europeo de Empresas Innovación CEEI Asturias (Llanera) o el edificio destinado a empresas del sector TIC construido en el Entrego (San Martín del Rey Aurelio).

Los datos concretos de los distintos espacios empresariales pueden consultarse en el portal web del Localizador de Espacios Industriales de Asturias, accesible en

<http://www.idepa.es/LINEA>, donde se publican datos específicos de las áreas empresariales (parámetros urbanísticos, parcelas disponibles, precio por metro cuadrado, naves, imágenes aéreas) y tejido empresarial asociado (empresas instaladas, actividades productivas, empleo) así como de los servicios que ofrece cada una de las áreas.

2.3 Análisis de la demanda

Diagnóstico socioeconómico de Asturias

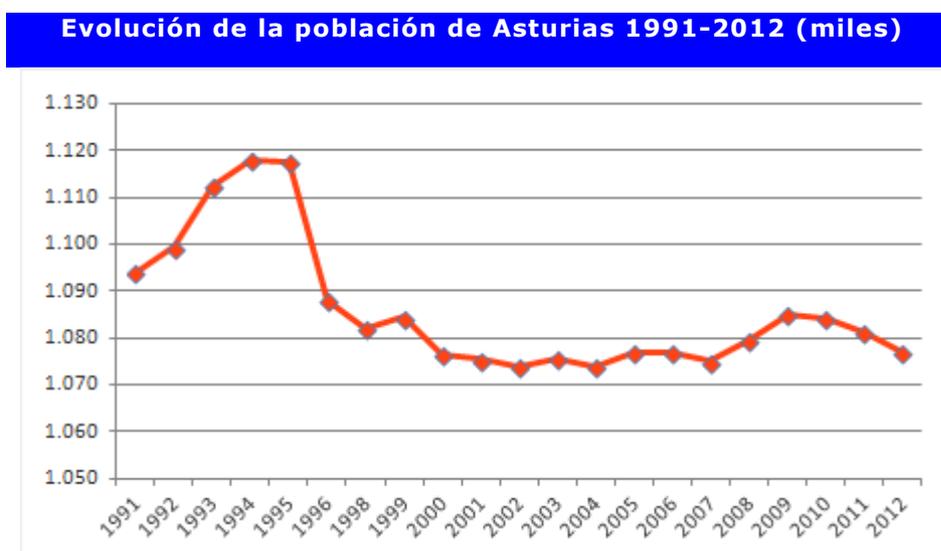
Se realizará en este apartado un análisis de la coyuntura socio-económica actual y sus previsiones con el fin de obtener conclusiones acerca de las tendencias que pueden afectar al comportamiento del sector industrial y empresarial de Asturias y por tanto a la demanda de espacio industrial.

Para ello se revisarán los principales indicadores de la economía asturiana comparándolos con los indicadores nacionales y europeos.

Población

De acuerdo con el Padrón Municipal, la población de Asturias ascendía a 1.077.360 habitantes a 1 de enero de 2013, constituyendo un año más, el 2,28 % de la población de España, que superó los 47,26 millones de habitantes.

A 1 de enero de 2013 los extranjeros empadronados en Asturias ascendían a 50.827 personas (5 por ciento de la población total).



Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE y Padrón Municipal de habitantes

Asturias presenta un índice de envejecimiento de 198,5 mayores de 64 años por cada cien menores de 16, duplicando el registrado por el conjunto nacional (109,7 mayores por cada cien menores).

Atendiendo a la dinámica demográfica, a pesar de haber mejorado el número de nacimientos con un incremento interanual del 0,49 por ciento, Asturias presenta una tasa bruta de natalidad de 7,4 nacimientos por cada mil habitantes, la cifra más baja de todo el territorio nacional que en su conjunto asciende a 10,2.

En cuanto a los efectos de la estructura de la población sobre el mercado de trabajo, el índice de juventud de la población activa en Asturias muestra que hay 76,6 activos jóvenes (población entre 15 y 39 años) por cada cien activos mayores (población entre 40 y 64 años), cifra que se eleva a 96,7 a nivel nacional.

Los habitantes empadronados en Asturias se distribuyen a lo largo de los 10.604 Km² que constituyen el territorio regional. En el año 2012, la densidad de población en Asturias es de 101,60 habitantes por km².

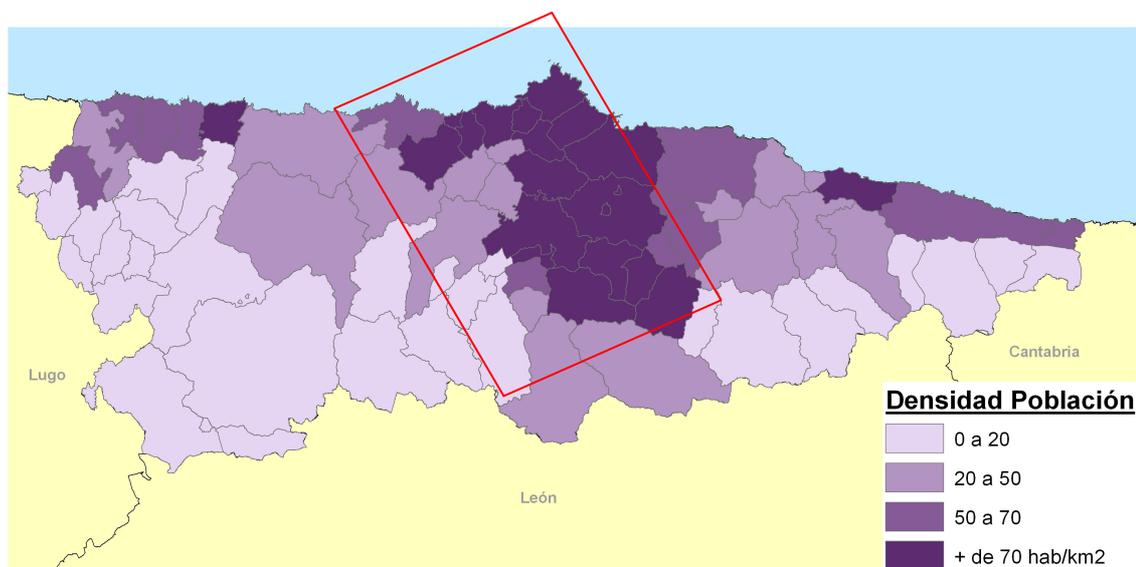
El área central acoge a los tres concejos más poblados que concentran aproximadamente la mitad de la población asturiana (54,25%), en una superficie que suma apenas el 4% del suelo regional. Las densidades más elevadas corresponden a los concejos de Avilés, con 3.099,85 habitantes/km², seguido de Gijón y Oviedo con 1.529,36 y 1.210,67 habitantes por km², respectivamente.

De este modo, queda de manifiesto el creciente desequilibrio existente en la distribución espacial de sus habitantes, con una zona central cada vez más densamente poblada, y unas áreas oriental y occidental que ven cómo se reduce progresivamente su número de habitantes y con un mayor predominio de las actividades rurales y turísticas.

Población y densidad de los concejos más poblados de Asturias.			
Año 2012			
Concejos	Habitantes	%	Densidad (Hab/Km²)
Gijón	277.733	25,68	1.529,36
Oviedo	225.973	20,89	1.210,67
Avilés	83.107	7,68	3.099,85
Siero	52.229	4,83	246,82
Langreo	43.647	4,04	529,31
Mieres	42.421	3,92	290,49
TOTAL	1.077.360	100,00	101,60

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes

Los diez municipios más poblados (Gijón, Oviedo, Avilés, Siero, Langreo, Mieres, Castrillón, San Martín del Rey Aurelio, Corvera de Asturias y Villaviciosa) aglutinan al 74,0% de la población regional y el 11,97% del territorio regional.



Mapa: Densidad de población en los municipios asturianos. Fuente: SADEI

Este proceso de concentración de la población de Asturias en unos pocos municipios de la región es consecuencia de los movimientos de población joven desde las zonas rurales a las urbanas.

La Economía Asturiana

La grave crisis económica iniciada en el año 2008 en Estados Unidos está afectando a todos los países del mundo y especialmente a los países desarrollados. Los altos precios de las materias primas debido a una elevada inflación, la sobrevaloración de los productos, la crisis energética, la amenaza de una recesión en todo el mundo, así como una crisis crediticia, hipotecaria y de confianza de los mercados parecen haber sido los catalizadores de esta situación.

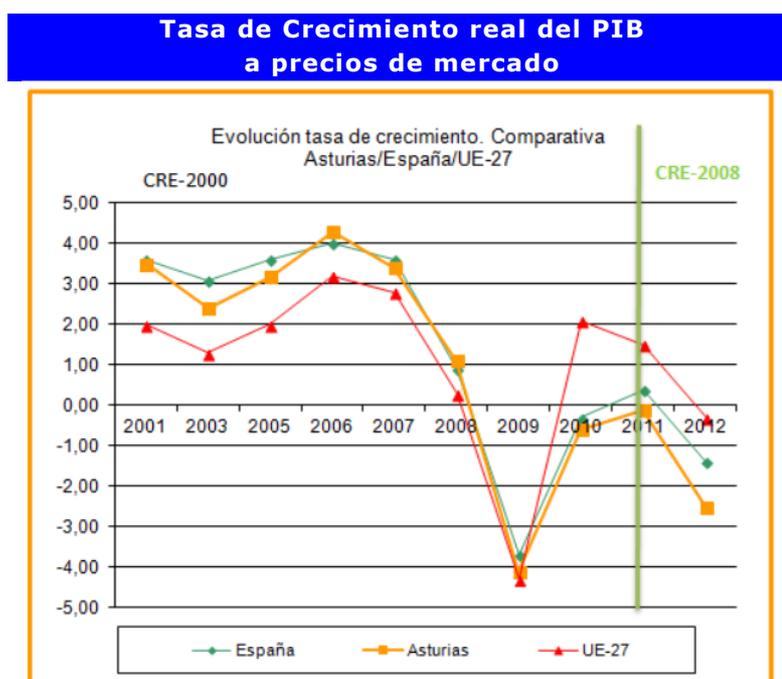
El comienzo de esta crisis mundial supuso para España la aparición de otros problemas: el final de la burbuja inmobiliaria, la crisis bancaria de 2010 y finalmente el aumento del desempleo hasta niveles nunca vistos en España.

En un contexto en el que las turbulencias financieras alrededor de la deuda pública no cesaron, la Unión Europea tuvo que acudir al rescate financiero de Grecia e Irlanda en el año 2010, y al rescate de Portugal en el año 2011, extendiéndose en los mercados persistentes dudas sobre otros países de la zona euro como España e Italia, que han abordado severas reformas para intentar frenar el deterioro de sus principales indicadores de coyuntura económica.

La desaceleración de la actividad económica fue especialmente intensa en la segunda mitad del 2011, cuando en la zona euro se agudizaron las tensiones derivadas de la crisis financiera y de confianza. Ello se tradujo en un debilitamiento de la demanda interna, provocando, a su vez, más desempleo, lo que agravó la situación financiera en otras zonas del mundo y propició un empeoramiento de la economía mundial.

Indicadores macroeconómicos

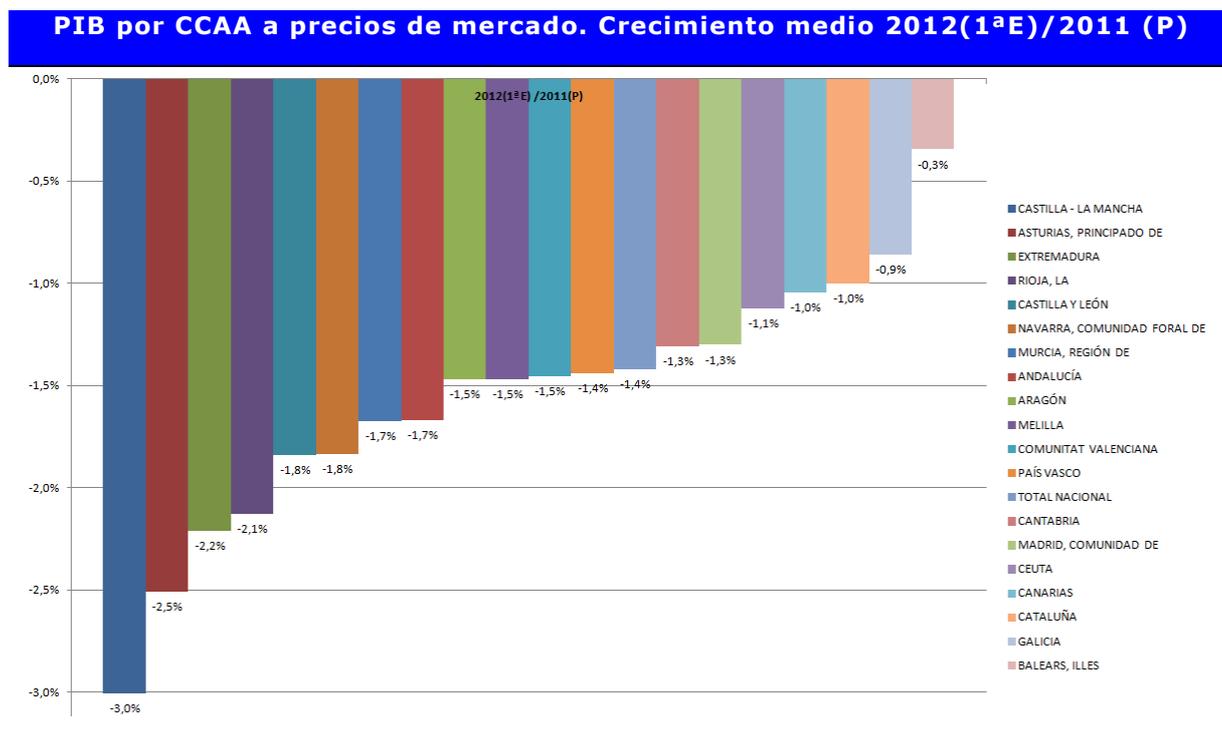
Atendiendo a las estimaciones ofrecidas por la Contabilidad Regional de España (CRE, base 2008) elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y publicadas en el mes de marzo de 2013, la economía asturiana en el año 2012 experimentó un decrecimiento del PIB a precios de mercado de -2,5 por ciento, frente a un decrecimiento del -1,4% en el conjunto del país. Ambas se encuentran por debajo del -0,3% de la media europea.



Fuente: INE, Contabilidad Regional de España

Todas las comunidades autónomas registraron tasa negativas de crecimiento real del PIB. El mejor comportamiento lo tuvieron Illes Balears (-0,3%), Galicia (-0,9%) y Cataluña (-1,0%). Por su parte, los tres territorios que registraron un mayor descenso

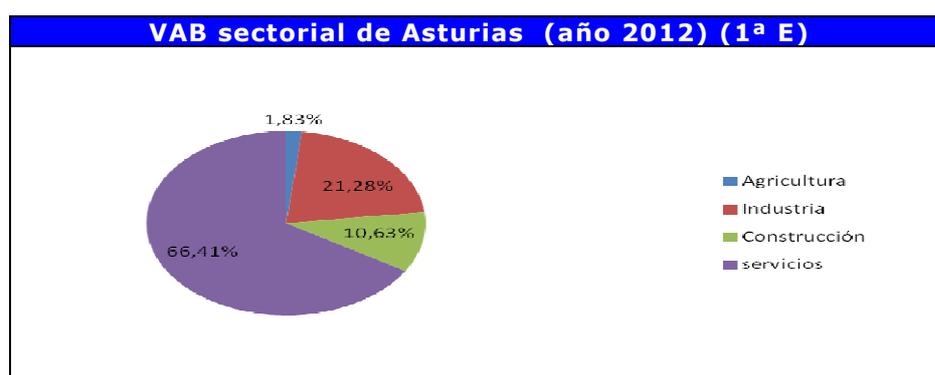
de su PIB en términos reales fueron Castilla-La Mancha (-3,0%), Asturias (-2,5%) y Extremadura (-2,2%).



Fuente: INE, Contabilidad Regional de España - Base 2008.
(E) Datos estimados (P) Estimación provisional

Durante el período 2008-2012, la tasa de crecimiento media del PIB real de Asturias fue del -2,09 por ciento, mientras que a nivel nacional se situó en el -1,28 por ciento.

Atendiendo a la distribución sectorial del Valor Añadido Bruto, Asturias sigue mostrando un importante peso del sector industrial en su estructura económica, que se sitúa por encima del 21% en el año 2012, cuatro puntos porcentuales por encima del peso que tiene el sector a nivel nacional.



Fuente: INE, Contabilidad Regional de España (1ª Estimación)
(Marzo 2013)

A continuación se muestra la tabla de tasas de variación interanuales del valor añadido bruto a precios básicos por ramas de actividad, según las últimas cifras de Contabilidad Regional de España base 2008 publicadas por el INE en marzo de 2013.

Producto Interior Bruto a precios de mercado y Valor Añadido Bruto a precios básicos por ramas de actividad (Variaciones en Volumen)

Tasas de variación interanuales

ASTURIAS	2009 (P)/ 2008	2010 (P)/ 2009 (P)	2011 (A)/ 2010 (P)	2012 (1ªE)/ 2011 (A)
Producto Interior Bruto a precios de mercado	-5,1	-0,6	-0,1	-2,5
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	-2,3	2,3	9,6	3,3
Industrias extractivas; industria manufacturera; suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado; suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación	-14,5	1,8	2,7	-5,1
⇒- De las cuales: Industria manufacturera	-18,8	4,2	1,0	-7,5
Construcción	-8,1	-13,1	-4,6	-8,9
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas; transporte y almacenamiento; hostelería	-2,1	2,2	-1,2	-2,6
Información y comunicaciones	6,2	5,0	3,4	0,2
Actividades financieras y de seguros	-3,9	-2,1	-5,7	1,1
Actividades inmobiliarias	0,4	0,0	3,2	2,0
Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades administrativas y servicios auxiliares	-6,3	2,1	1,5	-0,7
Administración pública y defensa; seguridad social obligatoria; educación; actividades sanitarias y de servicios sociales	2,2	1,8	1,4	-0,6
Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento; reparación de artículos de uso doméstico y otros servicios	-1,0	-1,3	1,9	-0,5
Valor Añadido Bruto Total	-4,9	-0,6	0,4	-2,6
Impuestos netos sobre los productos	-6,7	-0,1	-6,0	-1,4
Producto Interior Bruto a precios de mercado	-5,1	-0,6	-0,1	-2,5

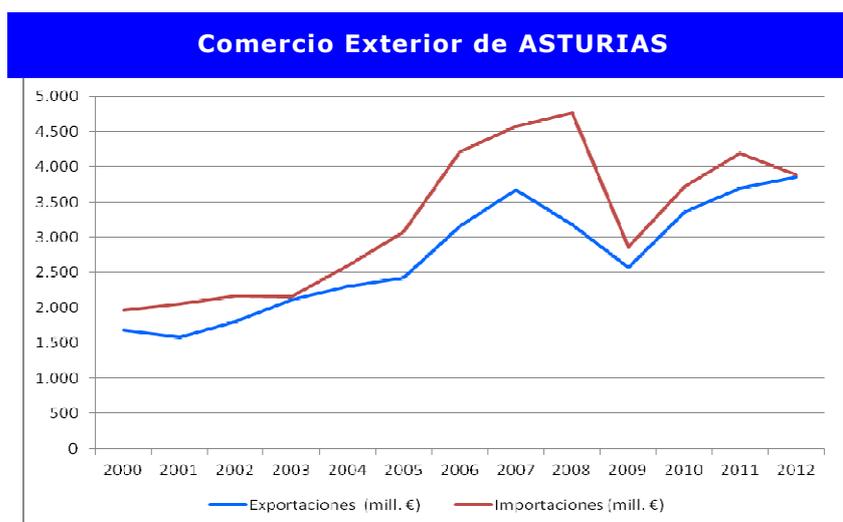
ESPAÑA	2009 (P)/ 2008	2010 (P)/ 2009 (P)	2011 (A)/ 2010 (P)	2012 (1ªE)/ 2011 (A)
PRODUCTO INTERIOR BRUTO A PRECIOS DE MERCADO	-3,7	-0,3	0,4	-1,4
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	-3,2	2,0	8,2	2,2
Industrias extractivas; industria manufacturera; suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado; suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación	-12,1	4,3	2,7	-2,9
⇒ De las cuales: Industria manufacturera	-13,1	3,9	2,9	-3,9
Construcción	-7,8	-14,3	-5,9	-8,1
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas; transporte y almacenamiento; hostelería	-1,9	1,6	1,1	-1,2
Información y comunicaciones	0,9	6,5	3,9	1,1
Actividades financieras y de seguros	-4,0	-3,7	-3,6	0,1
Actividades inmobiliarias	0,0	-0,9	2,7	1,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades administrativas y servicios auxiliares	-2,6	-0,2	3,2	-0,7
Administración pública y defensa; seguridad social obligatoria; educación; actividades sanitarias y de servicios sociales	2,3	2,4	1,1	-0,5
Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento; reparación de artículos de uso doméstico y otros servicios	0,3	0,3	1,4	-0,7
Valor Añadido Bruto Total	-3,6	-0,4	1,0	-1,5
Impuestos netos sobre los productos	-5,4	0,1	-5,5	-0,3
Producto Interior Bruto a precios de mercado	-3,7	-0,3	0,4	-1,4

Fuente: INE, Contabilidad Regional de España (Marzo 2013).
(P) Estimación Provisional (1ª E) Primera Estimación

Sector Exterior

Los resultados de la Balanza Comercial de Asturias arrojan para el 2012 un pequeño déficit comercial de 28,81 millones de €. Respecto al año anterior han aumentado las exportaciones y disminuido las importaciones. El mayor aumento de las exportaciones respecto a las importaciones ha provocado una mejoría del saldo comercial, y por tanto, la tasa de cobertura ha aumentado hasta alcanzar al 99,26%.

El volumen de las exportaciones en el año 2012 registró los 3.856,74 millones de euros, un 4,3% más que el año anterior y situándose un 5% por encima del volumen de exportaciones registrado en 2007 (3.677,16 millones de €), año en el que se alcanzó el máximo histórico de las exportaciones en la región.



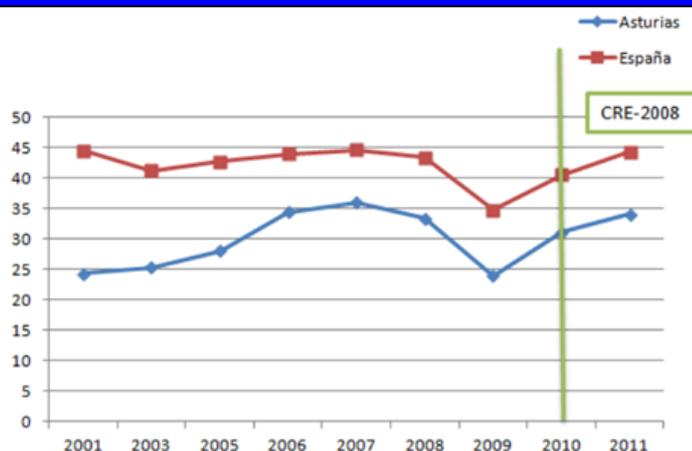
Fuente: ICEX

Asturias ha incrementado notablemente su grado de apertura exterior durante la última década.

Grado de Apertura		
Años	Asturias (%)	España (%)
2000	26,2	46,6
2001	24,3	44,5
2002	25,0	42,2
2003	25,3	41,2
2004	27,2	42,2
2005	28,1	42,6
2006	34,5	43,9
2007	36,0	44,5
2008	33,4	43,9
2009	23,9	35,4
2010	30,6	40,2
2011	34,1	44,3

Grado de Apertura=(Export+Import)/PIBpc. Fuente: ICEX

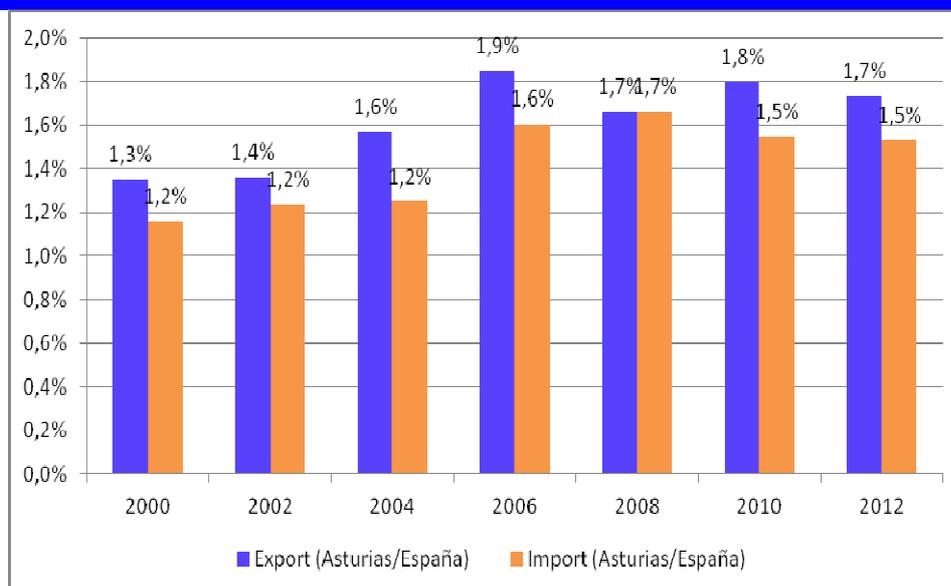
Grado de Apertura 2001-2011



Fuente: ICEX/INE

El peso del comercio exterior regional sobre el total nacional ha experimentado un sensible incremento en los últimos años, pasando de representar un 1,3 % de las exportaciones y un 1,2% de las importaciones en 2000 al 1,7% y 1,5% respectivamente en 2012.

Peso del Comercio Exterior de ASTURIAS

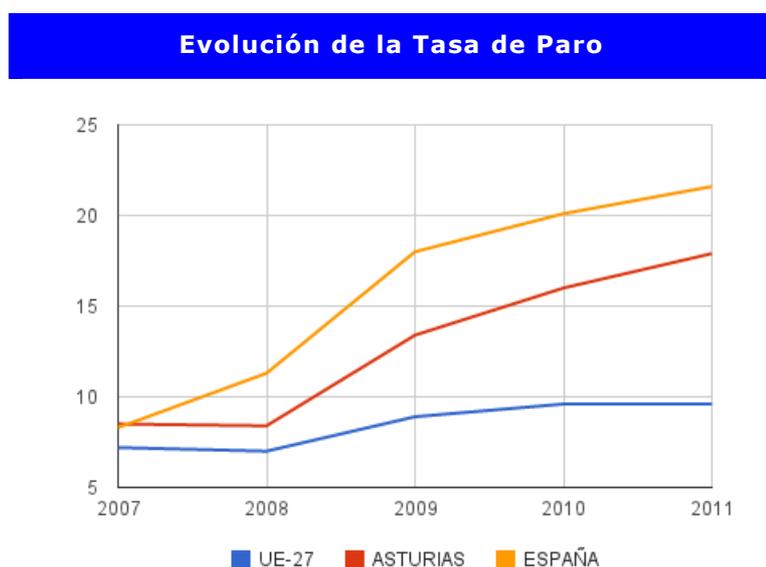


Fuente: ICEX

Mercado laboral

Respecto al mercado de trabajo, la recesión provocada en los últimos años por la crisis económica y financiera ha tenido un impacto negativo sobre el mercado laboral aunque de manera desigual a nivel nacional, regional y europeo.

En el gráfico siguiente se muestra la evolución de la tasa de paro en Asturias, España y el conjunto de países de la Unión Europea (UE-27) en el periodo 2007-2011. Aunque en los tres ámbitos geográficos la trayectoria ha sido creciente, se puede observar que mientras en la UE-27 la tasa de paro en 2011 ha aumentado en 2,4 puntos porcentuales respecto a 2007, dicho aumento es significativamente mayor en Asturias (9,4 p.p.) y todavía más en España (13,3 p.p.).

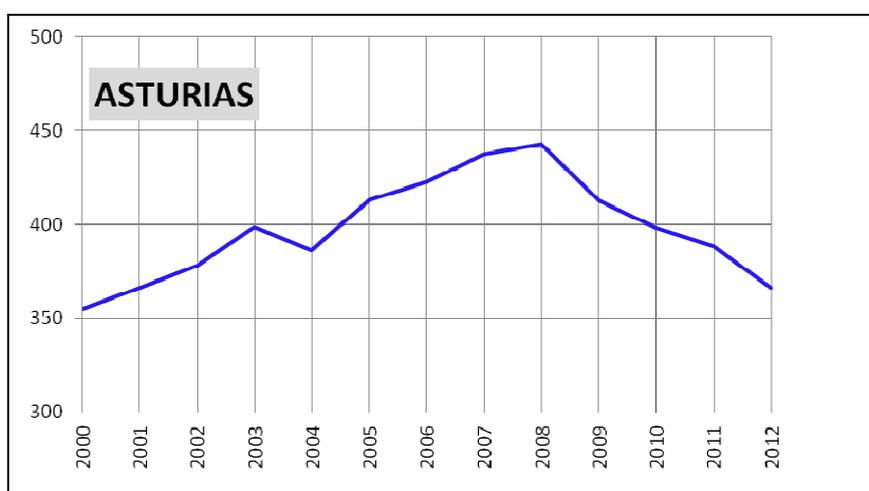
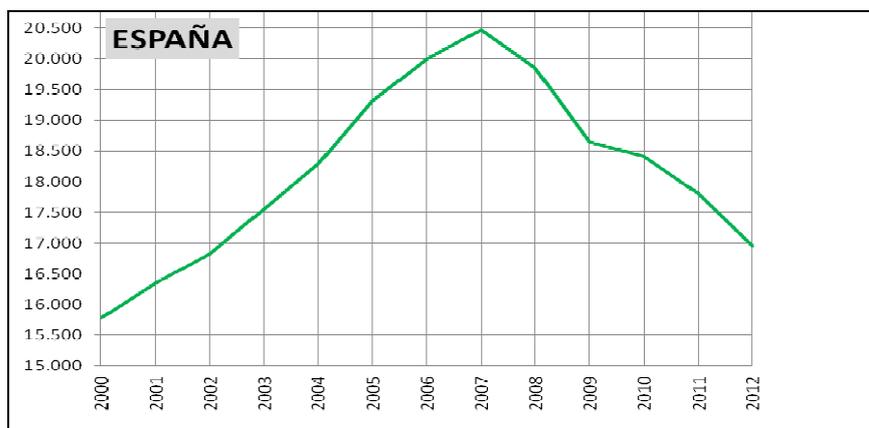


Fuente: EUROSTAT

En términos absolutos, la población ocupada, según cifras de la Encuesta de Población Activa del INE, ha pasado en Asturias de unos 351.625 efectivos en 2000, con un máximo de 442.800 trabajadores en el año 2008 a 366.200 personas en el 2012, lo que supone una caída del 17,3% en los últimos 5 años.

Similar comportamiento ha tenido la evolución del empleo en España, pasando a ocupar a 16,95 millones de personas en el año 2012 frente a un máximo de 20,47 millones de trabajadores en el año 2007, lo que supone una disminución del 17,2% desde su máximo histórico.

Evolución del Empleo (miles de personas)



Fuente: INE .Encuesta de Población Activa (metodología 2005)

En cuanto a la estructura del mercado de trabajo en Asturias de los 366.200 ocupados a finales del cuarto trimestre del año 2012 trabajan 265.700 trabajadores en el sector servicios (72,56%), 54.300 en la industria (14,83%), 29.700 en la construcción (8,11%) y 16.600 en la agricultura (4,53%).

	ASTURIAS				
Ocupados por sectores	2008 (4T)	2009 (4T)	2010 (4T)	2011 (4T)	2012 (4T)
Agricultura	17,6	16,7	16,2	17,4	16,6
Industria	71,0	62,0	56,8	52,8	54,3
Construcción	45,8	40,7	37,1	32,5	29,7
Servicios	308,4	293,4	287,8	285,5	265,7
TOTAL	442,8	412,7	398,0	388,2	366,2

Fuente: Encuesta de Población Activa del INE. Clasificación según CNAE-2009

A nivel nacional, en el sector servicios trabaja el 74,99% (12,7 millones de personas), en la industria el 14,06% (2,38 millones), en la construcción el 6,3% (1,07 millones) y por último en la agricultura el 4,62% (0,78 millones).

Ocupados por sectores	ESPAÑA				
	2008 (4T)	2009 (4T)	2010 (4T)	2011 (4T)	2012 (4T)
Agricultura	803,8	782,6	804,5	808,5	784
Industria	3.042,7	2.680,9	2.622,8	2.526,3	2.383,5
Construcción	2.180,7	1.802,7	1.572,5	1.276,9	1.073,9
Servicios	13.829,6	13.379,7	13.408,3	13.195,9	12.715,6
TOTAL	19.856,8	18.645,9	18.408,1	17.807,6	16.957,0

Fuente: Encuesta de Población Activa del INE. Clasificación según CNAE-2009

En relación con la tasa de paro, a finales del cuarto trimestre de 2012, Asturias presentaba una tasa de paro de 23,76% frente a la media nacional de 26,02%.

TASA DE PARO (%)	2012 (4T)
Total Nacional	26,02
Ceuta	37,84
Andalucía	35,86
Extremadura	34,06
Canarias	32,96
Castilla - La Mancha	30,02
Murcia, Región de	29,59
Melilla	28,31
Comunitat Valenciana	28,1
Balears, Illes	24,3
Cataluña	23,94
Asturias, Principado de	23,76
Galicia	21,28
Castilla y León	20,76
Madrid, Comunidad de	19,88
Cantabria	19,22
Rioja, La	18,73
Aragón	18,55
Navarra, Comunidad Foral de	17,15
País Vasco	15,93

Fuente: Encuesta de Población Activa del INE. Clasificación según CNAE-2009

A continuación se indica la evolución de tasas de actividad, empleo y paro en Asturias y en España donde puede verse el impacto negativo que la crisis está teniendo sobre el mercado laboral.

Variaciones del Mercado Laboral	1999			2006			2012 (4T)		
	TOTAL	Hombres	Mujeres	TOTAL	Hombres	Mujeres	TOTAL	Hombres	Mujeres
Asturias	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Tasa de Actividad	44,1	55,6	33,6	50,0	61,0	40,1	52,4	58,8	46,6
Tasa de Empleo	36,3	48,8	24,9	46,0	57,4	35,6	39,9	45,0	35,4
Tasa de Paro	17,6	12,1	25,9	8,1	6,0	11,0	23,8	23,5	24,1
España	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Tasa de Actividad	52,2	65,4	39,7	58,3	69,1	47,9	59,8	66,5	53,4
Tasa de Empleo	44,1	58,4	30,7	53,3	64,7	42,4	44,2	49,5	39,2
Tasa de Paro	15,4	10,7	22,7	8,5	6,4	11,5	26,0	25,6	26,6

Fuente: EPA

Caracterización del tejido empresarial

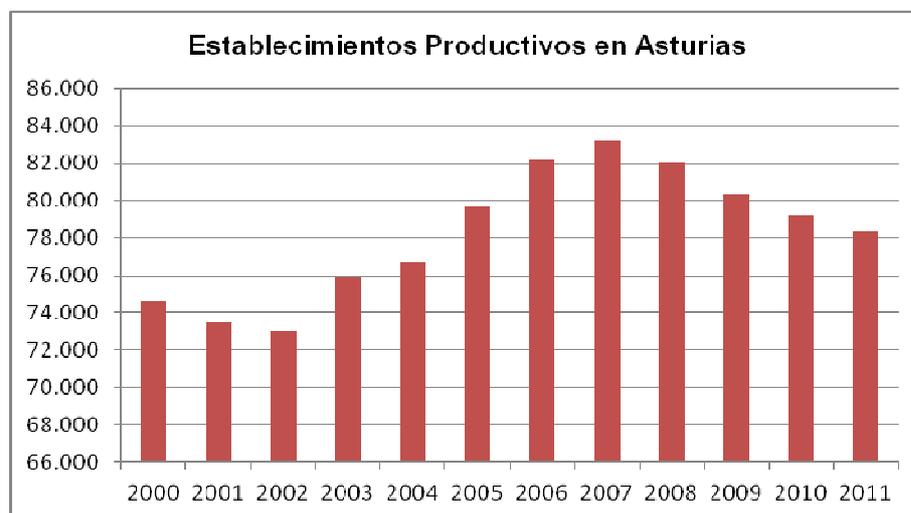
La evolución de la economía asturiana tiene su reflejo también en la caracterización del tejido empresarial con cambios estructurales en las empresas y cambios tanto de orientación sectorial como en la búsqueda de nuevos mercados internacionales.

Respecto al tejido empresarial, en Asturias existían en el año 2011 un total de 68.967 empresas activas, de acuerdo con los últimos datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística en su Directorio Central de Empresas. Esto supone una disminución respecto del año anterior del 1,3%. Si establecemos una comparación con las cifras españolas, nuestro tejido empresarial representa un 2,15% de los más de 3 millones de empresas existentes en el territorio nacional.

Evolución del número de empresas			
Año	Asturias	España	Peso Asturias/España (%)
2000	65.301	2.645.317	2,47
2001	63.209	2.710.400	2,33
2002	65.062	2.813.159	2,31
2003	67.039	2.942.583	2,28
2004	68.175	3.064.129	2,22
2005	70.115	3.174.393	2,21
2006	72.276	3.336.657	2,17
2007	73.124	3.422.239	2,14
2008	71.853	3.355.830	2,14
2009	70.362	3.291.263	2,14
2010	69.877	3.250.576	2,14
2011	68.967	3.199.617	2,15

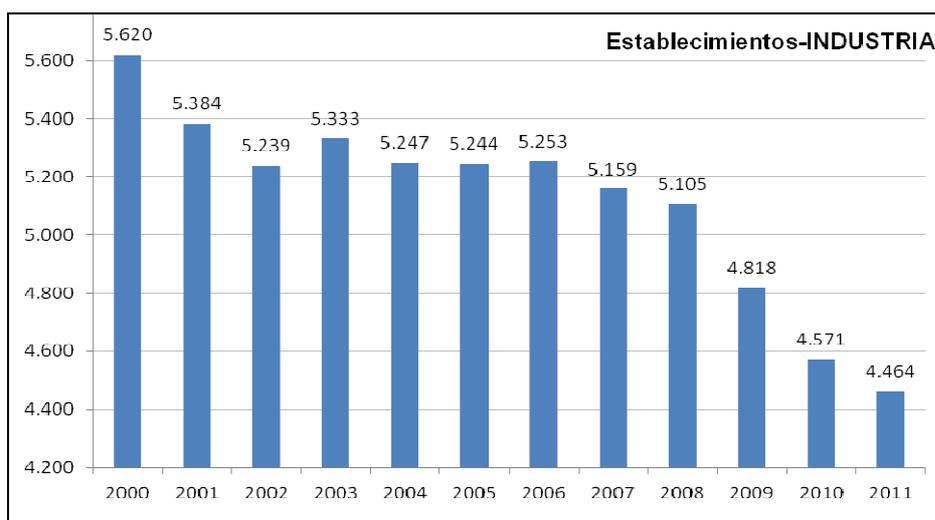
Fuente: INE. DIRCE (1 de enero de 2012)

Las empresas asturianas contaban en el año 2.000 con 74.576 unidades locales de producción (establecimientos) que fueron evolucionando hasta llegar a un máximo de 83.240 establecimientos en el año 2007, momento en que se inició un descenso que fue acelerándose con motivo de la grave crisis económica, hasta llegar a 78.372 establecimientos productivos en el año 2011.

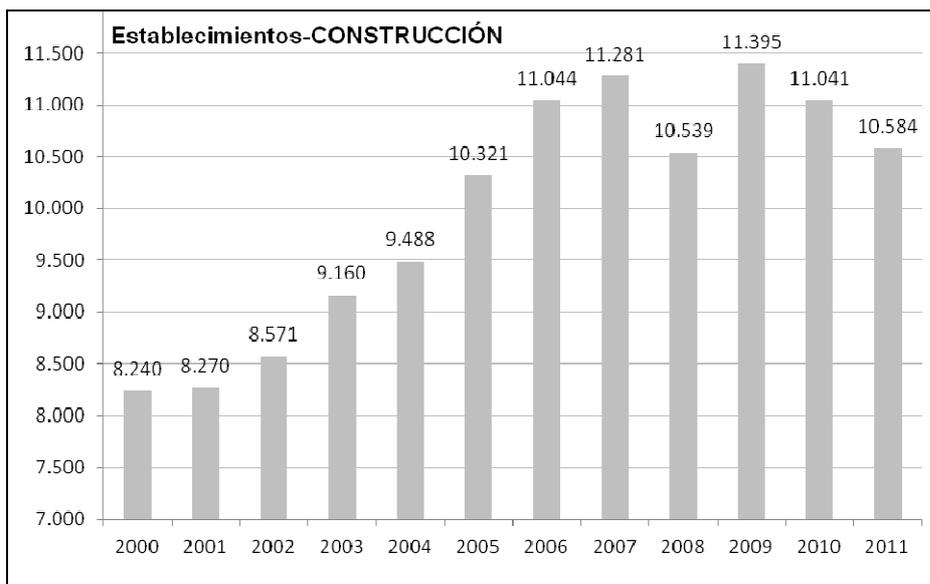


Fuente: DIRCE

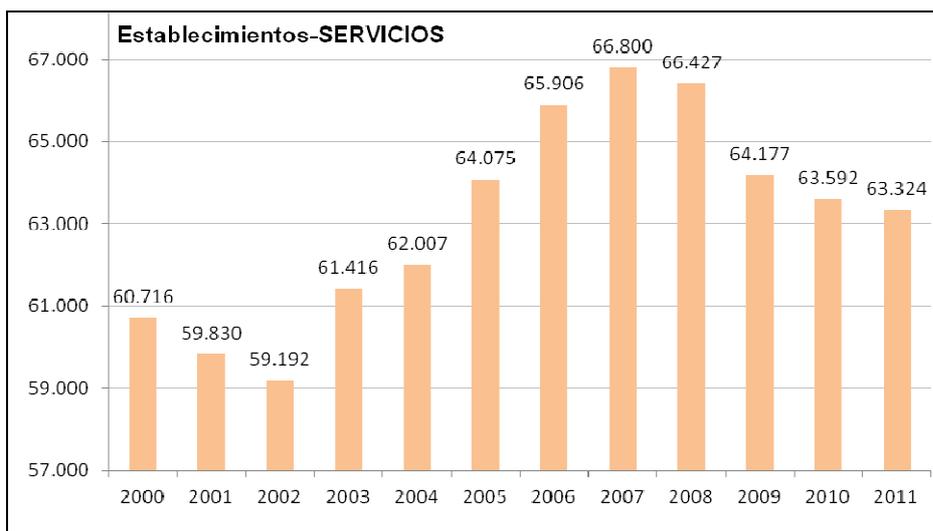
Esta disminución en el número de establecimientos productivos ocurre en todos los sectores como puede verse en los siguientes gráficos, provocando la aparición de una importante oferta de espacios industriales disponibles en el mercado inmobiliario, que también hay que considerar a la hora de planificar nuevas actuaciones de desarrollo de suelo y techo industrial.



Fuente: DIRCE



Fuente: DIRCE



Fuente: DIRCE

En cuanto al tamaño, el predominio de las pequeñas empresas es claro en el tejido empresarial asturiano. De las 68.967 empresas existentes en el año 2011, alrededor del 53,81% son unidades productivas sin asalariados, el 28,99% ocupa entre 1 y 2 trabajadores, el 16,58% emplean entre 3 y 50 trabajadores y apenas el 0,61%, 424 empresas, tienen una plantilla superior a los 50 trabajadores.

Caracterización del Tejido Empresarial de Asturias (año 2011)	
Intervalo de asalariados	Total
Sin asalariados	37.110
De 1 a 2	19.996
De 3 a 5	6.307
De 6 a 9	2.684
De 10 a 19	1.625
De 20 a 49	821
De 50 a 99	241
De 100 a 199	105
De 200 a 499	56
De 500 a 999	12
De 1000 a 4999	8
De 5000 o más asalariados	2
Total	68.967

Fuente: INE. DIRCE (1 de enero de 2012)

Esta estructura empresarial tiene incidencia en la caracterización de la oferta de suelo industrial y en el tamaño de sus promociones.

Si estudiamos el tejido empresarial respecto a su estructura sectorial obtenemos la siguiente distribución sectorial por número de empresas:

Caracterización del Tejido Empresarial de Asturias (año 2011)	
Estructura predominante por sectores	%
Industria	5,60
Construcción	14,34
Servicios	80,06
▪ Comercio	23,13
▪ Resto de servicios	56,93

Fuente: INE. DIRCE (1 de enero de 2012)

- El sector denominado Resto de los servicios concentra el mayor número de empresas con un total de 39.264. Este sector engloba las siguientes actividades: hostelería, transporte, comunicaciones, actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales, actividades educativas, sanitarias y de asistencia social u otro tipo de actividades sociales, incluidos los servicios personales
- Las actividades comerciales cuentan con 15.950 entre empresas de comercio al por menor, al por mayor e intermediarios del comercio.
- La construcción agrupa un total de 9.891 empresas.
- Finalmente el sector industrial congrega 3.862 empresas.

Por su interés para el estudio de espacios industriales que nos ocupa analizaremos más en detalle la composición del sector industrial en cuanto a ramas de actividad. Como se aprecia en la tabla adjunta, la metalurgia y productos metálicos es el sector con más peso dentro de la economía regional seguido de las industrias extractivas, energía y agua, ocupando el sector Alimentación y bebidas el tercer lugar en el ranking.

Sector Industrial en Asturias			
(año 2011)			
Ramas de actividad	Cifra de negocios (millones €)	Empleo	Número empresas
Industrias extractivas, energía, agua y residuos	4.159	8.232	351
Alimentación, bebidas y tabaco	2.286	7.673	670
Textil, confección, cuero y calzado	65	936	239
Madera y corcho, papel y artes gráficas	452	2.640	575
Industria química y farmacéutica	468	1.568	50
Caucho y materias plásticas	218	1.198	48
Productos minerales no metálicos diversos	824	3.504	181
Metalurgia y fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	5.003	18.383	784
Material y equipo eléctrico, electrónico y óptico	110	1.082	77
Maquinaria y equipo mecánico	325	2.273	75
Material de transporte	559	2.373	61
Industrias manufactureras diversas, reparación e instalación de maquinaria y equipo	331	4.158	751
Total Industria	14.800	54.019	3.862

Fuente: INE. Encuesta Industrial Anual de Empresas DIRCE (a 1 de enero 2012)

Perspectivas económicas

Durante el año 2013 los distintos organismos han ido reduciendo trimestre a trimestre sus pronósticos económicos para el mundo, debido al considerable debilitamiento de la demanda interna y al enfriamiento del crecimiento en varias economías de mercados emergentes de importancia crítica, así como al prolongamiento de la recesión en la zona euro.

A continuación se indican las proyecciones de la economía mundial realizada por el Fondo Monetario Internacional, en el mes de julio de 2013.

Proyecciones de la economía mundial (Fondo Monetario Internacional)

PRODUCTO	2011	2012	Proyección a julio de 2013		Diferencia con informe WEO de abril de 2013	
			2013	2014	2013	2014
Producto Mundial	3,9	3,1	3,1	3,8	-0,2	-0,2
Economías avanzadas	1,7	1,2	1,2	2,1	-0,1	-0,2
Estados Unidos	1,8	2,2	1,7	2,7	-0,2	-0,2
Zona Euro	1,5	-0,6	-0,6	0,9	-0,2	-0,1
España	0,4	-1,4	-1,6	0,0	0,0	-0,7
Japón	-0,6	1,9	2,0	1,2	0,5	-0,3
Otras economías avanzadas	3,3	1,8	2,3	3,3	-0,1	-0,1
Economías de mercados emergentes y en desarrollo	6,2	4,9	5,0	5,4	-0,3	-0,3
Brasil	2,7	0,9	2,5	3,2	-0,5	-0,8
México	3,9	3,9	2,9	3,2	-0,5	-0,2
África subsahariana	5,4	4,9	5,1	5,9	-0,4	-0,2
Rusia	4,3	3,4	2,5	3,3	-0,9	-0,5
Europa central y oriental	5,4	1,4	2,2	2,8	0,0	0,0
Oriente Medio y Norte de África	3,9	4,4	3,1	3,7	-0,1	0,0
Países en desarrollo de Asia	7,8	6,5	6,9	7,0	-0,3	-0,3
China	9,3	7,8	7,8	7,7	-0,3	-0,6
India	6,3	3,2	5,6	6,3	-0,2	-0,1

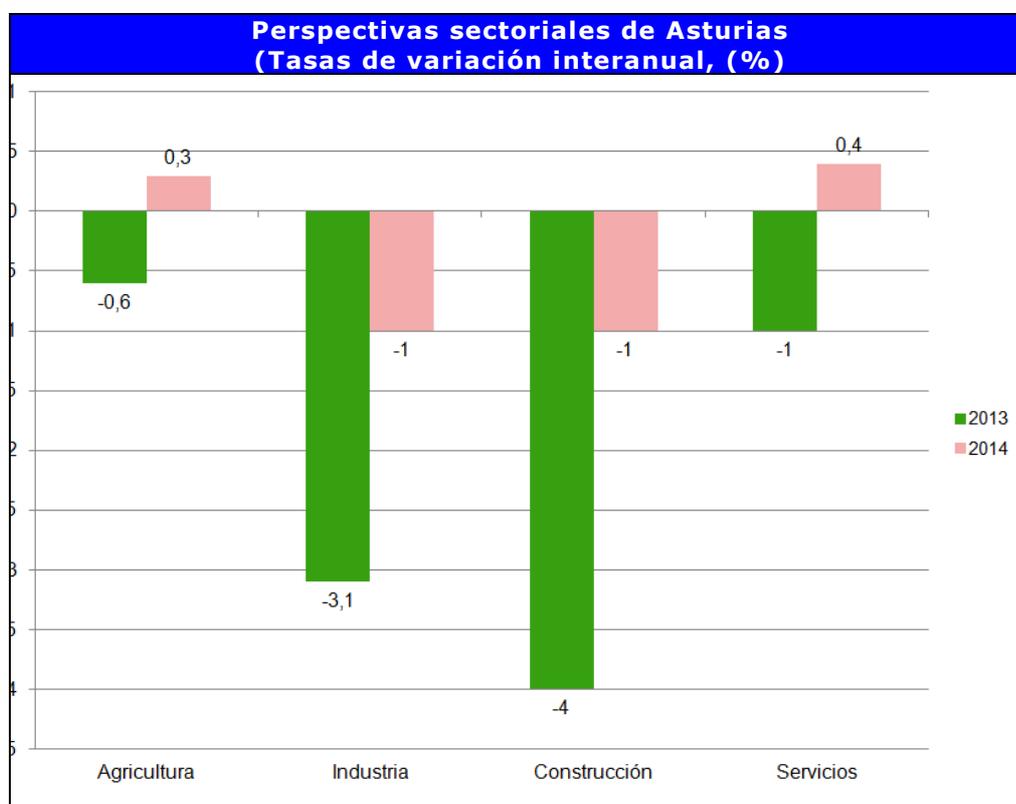
Fuente: FMI, Perspectivas de la economía mundial, julio de 2013 (Informe WEO)

Perspectivas económicas de Asturias

Las últimas predicciones de HISPALINK confirman la debilidad de la economía regional de Asturias, que se encuentra en el grupo de regiones con peores expectativas para los años 2013 y 2014.

Más concretamente, se espera que Asturias finalice el año 2013 con una tasa de -1,7%, similar a la de otras Comunidades Autónomas como Andalucía, Cantabria, Castilla y León y Castilla-La Mancha, e inferior a la media nacional que se estima en -1,3%.

Por lo que se refiere al año 2013, según Hispalink, se espera que se prolongue en Asturias el ciclo descendente con importantes caídas previstas para la construcción (-4%) y la industria (-3,1), mientras que en los servicios y la agricultura, aun con comportamientos negativos, se esperan tasas más moderadas.



Fuente: Hispalink, julio de 2013

En la industria se prevé una tasa de -3,1% como consecuencia del mal comportamiento de todas las ramas industriales, con la única excepción de los bienes de consumo para los que se espera un crecimiento muy discreto (0,1%).

Por lo que se refiere a la construcción, las previsiones apuntan a una caída de actividad (-4%) que, aunque no tan intensa como la esperada para el conjunto nacional (-5%) resulta especialmente preocupante por su impacto negativo sobre el empleo sectorial.

En el sector servicios se prevé una tasa de -1% destacando la caída prevista para la rama de transportes y comunicaciones (-2,4%) cuyo mal comportamiento se refleja especialmente en los indicadores de transporte aéreo, ferroviario y puertos, tanto de pasajeros como de mercancías.

Por lo que se refiere al año 2014, las últimas predicciones apuntan a una tímida recuperación de la economía nacional (1%), que todavía no tendrá un claro reflejo en Asturias. El estancamiento esperado para la economía regional en el próximo año (que se traduce en una tasa global de 0%) se debe a que el tímido crecimiento previsto para los servicios (0,4%) y la agricultura (0,3%) no es suficiente para compensar las caídas de actividad que, aunque más atenuadas que en años anteriores, se esperan todavía en industria y construcción (tasas de -1% en ambos sectores).

Evolución histórica de la demanda de espacios industriales

En toda planificación estratégica, la determinación de la demanda es una clave fundamental para que el ajuste con los productos y servicios ofertados sea óptimo.

La metodología empleada para analizar esta demanda es variada, y en el caso de la demanda de suelo industrial vamos a hacer a continuación un recorrido por las distintas metodologías empleadas en los anteriores programas de suelo industrial para a continuación indicar la metodología que se seguirá en la determinación de la demanda para la presente Revisión del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias (2009-2012) en el horizonte 2013-2016.

[Plan de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2001-2004](#)

El análisis de este Plan se inicia con unas consideraciones generales de la demanda para pasar al caso específico de la demanda de las empresas asturianas.

Con carácter general, a nivel nacional las políticas de suelo industrial tienden a centrarse en propiciar la articulación de espacios productivos más integrados, favorecer la interdependencia industria-servicios, mejorar los elementos de infraestructura, urbanísticos y ambientales; y ofrecer espacios diferenciados para atender a los distintos segmentos de la demanda empresarial.

Asimismo, los tipos de productos inmobiliarios ofertados en el conjunto del país tratan de ajustarse a las nuevas propuestas del urbanismo industrial: reducción del tamaño de las promociones, diversificación interna de las zonas industriales: tamaño de las parcelas, oferta de naves y edificios en altura, centros de empresas, etcétera, promoción de parques mixtos de actividad (oficinas, áreas comerciales).

En el caso de Asturias, la encuesta realizada por Sadei (1999) a una muestra de empresarios de la región pone de manifiesto que los factores de localización tradicionales (disponibilidad de energía, precio del suelo, buena comunicación con las ciudades) preocupan más a los empresarios que los nuevos factores de localización, sobre todo los relacionados con el conocimiento (mano de obra altamente cualificada e infraestructura científica y tecnológica).

Desde el punto de vista de la oferta, esa misma encuesta de Sadei refleja una escasa oferta de suelo en la zona central (con precios muy elevados), una necesidad de mejorar los polígonos industriales ya existentes, y fomentar del asociacionismo entre propietarios para mejorar su funcionamiento, una débil oferta parcelas de pequeño tamaño, descoordinación entre organismos públicos y empresas implicados en el suelo industrial.

Por lo que de todo ello se concluye la necesidad de una planificación regional del suelo industrial.

[Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008](#)

El Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008 también dedicó en su elaboración un esfuerzo importante al conocimiento y el análisis de las conductas, opiniones y actitudes empresariales, mediante encuestas a una muestra representativa de empresas de la región.

Las conclusiones más relevantes aportadas por la encuesta fueron las siguientes:

- Constatación de una demanda fehaciente compuesta por pequeñas empresas con necesidades de ampliación en polígonos industriales y en régimen de propiedad.
- Satisfacción en su actual emplazamiento con servicios urbanos (agua, saneamiento, electricidad); comunicaciones terrestres; telecomunicaciones; proximidad a tejido empresarial; proximidad a núcleo urbano, precio/subvenciones y transporte público.
- Por el contrario, el descontento en su actual emplazamiento cuando existe se debe a problemas con seguridad y vigilancia; escasez de servicios a empresas; falta de aparcamientos públicos, falta de gas natural e infraestructuras de I+D.
- Respecto a futuras ampliaciones la encuesta marca de mayor a menor preferencia los siguientes criterios de localización: comunicaciones terrestres, servicios urbanos (agua, saneamiento, electricidad); telecomunicaciones; seguridad y vigilancia; precio/subvenciones; proximidad a tejido empresarial; transporte público, servicios a empresas; infraestructuras de I+D; aparcamientos públicos, proximidad a núcleo urbano y gas natural.

Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012

Para la estimación de la demanda en el caso del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012 se siguieron las directrices del ACEBA, buscando expresamente la participación de los colectivos empresariales como principales usuarios y demandantes de este suelo, pudiendo estos marcar las prioridades de localización, y contemplando un escenario temporal a 10 años.

Por ello, se realizaron entrevistas y recogida de información de la Federación de Asturiana de Empresarios (FADE) que agrupa a más de 35.000 empresas de todo el territorio y que cuenta con una amplia perspectiva regional y sectorial. Y también se entrevistó a la Federación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA).

A continuación se resumen aspectos relacionados con la situación de partida y previsiones de los factores generadores e influyentes en la demanda de espacios industriales con una visión a 10 años.

- La falta de suelo industrial, la calidad del existente y los elevados precios del suelo constituyen las principales preocupaciones de los agentes empresariales. El elevado precio unido a las dificultades para generar suelo en un tiempo relativamente corto de tiempo, dificulta la implantación de empresas y puede provocar que realicen sus inversiones en otras Comunidades Autónomas limítrofes.
- Las empresas asturianas buscan, por orden de preferencia, para su instalación en un espacio industrial: las buenas comunicaciones, una ubicación cercana a la disponibilidad de energía y de agua, disponibilidad de servicios avanzados, aparcamiento, telecomunicaciones, seguridad, etc. en el espacio industrial.
- Teniendo en cuenta estos factores, la localización más demandada en Asturias es la Zona Central, seguido de las Cuencas Mineras.
- Los empresarios también demandan polígonos de mayor tamaño, que dispongan a su vez de un centro de servicios y de una oferta complementaria atractiva, y a su vez que estén repartidos por toda la geografía para mantener una oferta equilibrada.
- Se valora el hecho de que la introducción de nuevas tipologías de suelo para actividades productivas: mini polígonos, parques empresariales, centros de excelencia tecnológica, áreas de especialización logística, etc, hayan favorecido

que la actividad productiva tradicional y la oferta de servicios compartan el mismo espacio.

- Los empresarios sugieren la ampliación de la oferta de techo industrial sobre todo en la zona central, en su modalidad de incubadoras, centros de empresas y naves nido para emprendedores. Y, también existe una demanda de naves ya construidas, principalmente en alquiler y con diferentes tamaños, para los que se debería plantear diferentes fórmulas de financiación.
- Los nuevos parques tecnológicos se presentan como fórmulas atractivas para desarrollar y atraer empresas de base tecnológica, favoreciendo la implantación de centros tecnológicos públicos o privados.
- En relación con la implantación de proyectos estratégicos, se detecta también la falta de disponibilidad de suelo en cantidad suficiente para proyectos especiales que cada cierto tiempo surgen en el Principado, proponiéndose desarrollar una oferta estratégica de suelo de largo plazo para poder dar respuesta a estas demandas, identificando las áreas más idóneas y preparando los mecanismos (instrumentos de ordenación territorial, etc.) e infraestructuras (transporte, etc.) más idóneos para su puesta en valor con suficiente rapidez.
- Respecto al mantenimiento y mejora de los polígonos ya existentes se considera imprescindible la recepción municipal de las urbanizaciones para posteriormente fomentar la creación y funcionamiento eficaz de las Entidades de Conservación de los polígonos industriales. Se propone crear también una línea dirigida a apoyar inversiones para la mejora de las infraestructuras, además de incorporar mejoras en la seguridad, imagen, accesibilidad, movilidad, eficiencia energética, etc.

Análisis de la demanda actual de espacios industriales

Para la estimación de la demanda para los próximos 4 años, 2013-2016, se seguirán también las directrices del Acuerdo por el Empleo y el Progreso de Asturias 2013-2015 (AEPA), que en el apartado de Suelo Industrial expresamente dice lo siguiente:

Como resultado de los anteriores planes de Suelo Industrial, en la actualidad hay una importante bolsa de suelo disponible (ya finalizado o en ejecución) de 2.500.000 m² localizada principalmente en la Zona Central Asturiana (87,5%), estando el resto distribuido entre el Oriente, el Occidente y la Comarca del Narcea.

La situación económica respecto al periodo de planificación del anterior acuerdo de concertación ha variado sustancialmente. En el año 2007 había un crecimiento en el número de empresas y una elevada demanda de suelo industrial, que se contraponía a la carencia de espacio para instalaciones industriales.

En la actualidad, el escenario se caracteriza por todo lo contrario: el número de empresas se encuentra en retroceso, la demanda de nuevo suelo está prácticamente congelada mientras que, por otra parte, hay una amplia oferta de espacio industrial, localizada especialmente en el área central.

En consecuencia y desde esta situación, sin abandonar esta actividad para impedir que en el momento en el que la economía vuelva a despegar y crezca la demanda de suelo, se repitan situaciones en que esta demanda sea superior al suelo existente y se entre en situación de riesgo de perder ampliaciones o nuevas implantaciones de empresas, las propuestas para el nuevo acuerdo de concertación se centran en cuatro aspectos: finalización del suelo industrial en ejecución, planificación de áreas industriales a medio/largo plazo, consolidación de las áreas industriales existentes y apoyo en la instalación de nuevas empresas en suelo industrial.

Conclusiones

Análisis DAFO de la situación del suelo industrial en Asturias

A continuación se resume en el siguiente cuadro las debilidades y amenazas en relación con la situación del suelo industrial en Asturias así como las fortalezas y oportunidades detectadas a lo largo del estudio, de cara a detectar y resolver los puntos débiles de la situación actual y potenciar los puntos fuertes.

DEBILIDADES	FORTALEZAS
<ul style="list-style-type: none">• Los plazos desde la planificación hasta la puesta en servicio de suelo industrial son demasiado largos.• La escasa coordinación entre las distintas administraciones central, regional y local involucradas en el desarrollo de suelo industrial no favorece la agilización de plazos.• El recorte de los fondos públicos destinados al desarrollo de nuevo suelo industrial.• Las escasas ventas de parcelas y la restricción general del crédito por parte de las entidades financieras dificultan a los promotores de suelo industrial la refinanciación de promociones ya realizadas o en curso.• La existencia de una oferta demasiado grande de espacios industriales para la escasa demanda esperada a corto y medio plazo.• La existencia de algunos espacios industriales maduros que requieren una adecuación y modernización de sus infraestructuras y mejoras en su mantenimiento y conservación.• Los plazos de tramitación e implantación hasta el inicio de operaciones de una empresa son demasiado largos.	<ul style="list-style-type: none">• Región de tradición industrial y con infraestructuras, conocimientos y recursos suficientes para aprovechar una oferta atractiva de suelo industrial• Adecuada dotación de infraestructuras de comunicación e intermodalidad que permiten la puesta en valor de operaciones de suelo de carácter regional.• Existencia de suelo industrial para albergar cualquier proyecto de inversión a corto-medio plazo.• Existencia de bolsas de suelo identificadas y estudiadas para cubrir la demanda a largo plazo.• Experiencia en la promoción y gestión pública de espacios industriales, liderando el proceso de creación de espacios industriales la Consejería de Economía y Empleo a través del IDEPA, tras varios planes plurianuales de desarrollo.• Compromiso de todos los agentes sociales en relación con el mantenimiento continuo de una oferta adecuada de espacios industriales.• Existencia de un importante número de asociaciones empresariales dedicadas a la gestión de polígonos industriales.• Convocatorias anuales de líneas de subvención destinadas a mejorar la situación de los espacios industriales existentes• Disponibilidad de un Localizador de Espacios Industriales, LÍNEA a libre disposición de las empresas interesadas en buscar suelo industrial para instalar sus proyectos de inversión.

AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • La incierta situación económica internacional sigue provocando una fuerte ralentización la actividad. • La restricción general del crédito por parte de las entidades financieras dificultan la supervivencia y expansión de los proyectos empresariales. • La incorporación al mercado de una amplia oferta de naves industriales de segunda mano. • La amplia oferta de suelo industrial en regiones del entorno para los próximos años. • La falta de entidades que gestionen el mantenimiento de los polígonos existentes provocarán su deterioro con el paso del tiempo. • Que proyectos externos de importante magnitud no se establezcan en el Principado por falta de una oferta estratégica de suelo a largo plazo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Buenas comunicaciones aéreas, terrestres y marítimas, capaces de atraer inversiones. • Flexibilidad para focalizar los recursos a finalizar la tramitación urbanística y medioambiental de bolsas de suelo ya identificadas y estudiadas. • Flexibilidad para reprogramar actuaciones de urbanización de nuevos espacios industriales, atendiendo a la coyuntura económica. • Fomentar la colaboración y coordinación entre las administraciones públicas regionales y locales de cara a agilizar la tramitación y desarrollo de nuevos espacios industriales. • Desarrollar nuevas fórmulas de comercialización adaptada a las necesidades de la pequeña y mediana empresas así como de los emprendedores. • Simplificar y agilizar los trámites administrativos y permisos para la instalación de empresas. • Fomentar la innovación y cooperación entre los espacios empresariales y los centros de I+D+i, la Universidad y las empresas tractoras de la región, para contribuir a la diversificación del tejido productivo.

DAFO de espacios industriales en Asturias. Fuente: elaboración propia

3. OBJETIVOS DEL PROGRAMA

El **objetivo básico** es facilitar que los proyectos de inversión y generadores de empleo encuentren en Asturias una localización ajustada a sus necesidades, lo que implica detectar la demanda empresarial y contribuir a definir, desarrollar, mejorar y difundir una oferta de suelo y techo industrial adecuada a este tipo de proyectos.

Alineados con este objetivo fundamental se plantean los siguientes **objetivos complementarios**:

- Finalizar las áreas empresariales que se encuentran actualmente en ejecución.
- Favorecer la comercialización de las parcelas industriales disponibles.
- Contribuir al desarrollo equilibrado y ordenado del territorio, estableciendo políticas de precio coherentes que faciliten la instalación de empresas.
- Avanzar en la tramitación de áreas de idoneidad industrial que puedan actuar como reserva para la eventual implantación de grandes proyectos empresariales o bien como futuros desarrollos de áreas industriales ante un repunte de la demanda a medio plazo.
- Atender a la adecuación progresiva de las áreas industriales consolidadas a las necesidades concretas de los usuarios de las mismas y de las empresas en ellas instaladas, mejorando sustancialmente sus servicios, infraestructuras, zonas comunes, equipamientos, sistemas de gestión y nivel de participación empresarial.
- Consolidar una oferta de techo industrial dirigida a emprendedores y actividades TIC, atendiendo especialmente a las empresas innovadoras de base tecnológica.
- Dinamizar la comercialización de suelo y techo industrial mediante fórmulas de venta y alquiler que resulten atractivas a la inversión generadora de empleo.
- Garantizar la actualización tecnológica permanente del Localizador de Espacios Industriales de Asturias (LINEA), consolidando así la posición de liderazgo alcanzada por la región en los procesos de gestión de información sobre suelo industrial.
- Promover la coordinación entre los agentes implicados en materia de suelo industrial para agilizar los trámites administrativos relativos a la planificación de suelo industrial y la instalación de empresas.
- Impulsar un desarrollo industrial compatible con los principios de respeto al medio ambiente y la sostenibilidad.

Los **objetivos instrumentales** del Programa se cifran en cuatro propuestas concretas:

- Dinamizar la comercialización, participando asimismo en el seguimiento y liquidación de actuaciones desarrolladas con cargo a programas anteriores, con una superficie bruta conjunta de 290 hectáreas.
- Avanzar en la tramitación urbanística de áreas de idoneidad industrial con una superficie bruta conjunta de 290 hectáreas.
- Actuar sobre áreas empresariales consolidadas con una superficie bruta conjunta de 700 hectáreas para adecuarlas progresivamente a las necesidades concretas de los usuarios de las mismas y de las empresas en ellas instaladas.

- Crear 5.000 m² de superficie edificada destinada a techo industrial en cualquiera de las modalidades propuestas (naves nido, locales, oficinas...) en régimen de alquiler o venta.
- Potenciar y difundir el Localizador de Espacios Industriales, LINEA, como herramienta al servicio de las empresas y punto único de información común sobre suelo industrial.

4.CRITERIOS DEL PROGRAMA

Al igual que el Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012, el presente documento se apoya en unos criterios de localización, funcionales, de comercialización, de gestión y relativos al techo industrial que se definen en los párrafos siguientes.

Como es propio de un instrumento de **suelo industrial**, caracterizado por su doble componente sectorial y territorial, este Programa se apoya en unos criterios de localización que hacen referencia a la distribución geográfica de los espacios industriales y a su localización en una zona o comarca de la región, además de proponer emplazamientos ajustados a las condiciones del terreno (topografía, accesos, infraestructuras, etc.) que debe ser apto y adecuado para usos industriales.

Los **criterios de localización** son:

- Concentración preferente en el Área Central, donde la densidad e interés empresarial es mayor, y reparto equilibrado del nuevo suelo industrial entre zonas litorales, de interior, rurales y urbanas del resto de las subcomarcas funcionales de la región.
- Oportunidad económica (mayor presión de la demanda), rentabilidad del esfuerzo promotor (condiciones del territorio más adecuadas para la actividad industrial) y perspectivas de consolidación de la promoción.
- Criterios generales señalados por las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio.
- Determinaciones del planeamiento general vigente en los distintos municipios y sus procesos de revisión, condiciones que impone el medio geográfico (relieve, proximidad a áreas urbanas, infraestructuras de transporte y comunicaciones, disponibilidad de agua, suministro eléctrico, gas, etc.), los costes de los terrenos, la estructura de la propiedad y las perspectivas comerciales.
- Principios de sostenibilidad, respeto por el medio ambiente y el patrimonio cultural

Atendiendo al **criterio funcional**, el nuevo suelo se clasifica en cuatro categorías, sin perjuicio de que cualquiera de ellas pueda configurarse como asentamiento especializado en uno o varios sectores industriales:

- Parque científico y tecnológico: su objetivo es contribuir al desarrollo empresarial innovador y se fundamenta en la atracción de la innovación, difusión y transferencia de tecnología y cooperación internacional. Su tamaño puede variar según las condiciones del entorno productivo y disponen de una alta calidad urbanística y arquitectónica.
- Parque empresarial: áreas empresariales planificadas con una imagen cuidada y un alto nivel de dotaciones, infraestructuras y servicios. Tienen carácter estructurante y acogen empresas industriales y de servicios de tamaño medio y grande.
- Polígono industrial: asentamientos industriales planificados con un adecuado nivel de urbanización, infraestructuras y servicios que dan respuesta a la demanda de suelo industrial en las distintas subcomarcas funcionales.
- Área empresarial local: Espacios industriales localizados en comarcas rurales, de pequeño tamaño, ajustados a las capacidades del ámbito local y desarrollados con el objetivo de acoger iniciativas empresariales en el medio rural.

Los **criterios de comercialización** permiten priorizar los proyectos de inversión generadores de empleo frente a otro tipo de iniciativas. Para ello, en los procesos de

venta de parcelas industriales resultantes de la urbanización de las actuaciones del Programa, se valorarán las solicitudes recibidas atendiendo a cuatro aspectos: los motivos de la instalación; la actividad a desarrollar y su carácter innovador; el proyecto empresarial, y el carácter estratégico o interés para la región.

Los **criterios de gestión** se fundamentan en la idea matriz de que el mantenimiento básico de las áreas empresariales concierne a los Ayuntamientos respectivos así como a sus propietarios y ocupantes. En consecuencia, las ayudas van dirigidas a elevar la calidad de las áreas industriales consolidadas y su mejora integral, no a cubrir deficiencias puntuales generadas por el mal uso o abandono por parte de sus responsables.

Finalmente, los criterios sobre **techo industrial**, hacen referencia a las distintas modalidades de esta infraestructura. El desarrollo de centros de empresas va orientado a consolidar y completar la red existente en la región. Las naves nido ocuparán parcelas en áreas industriales consolidadas o en desarrollo y su objetivo primordial es facilitar a las empresas alevines la transición de la incubadora a la parcela. Para proyectos de inversión singulares, especialmente en lo que concierne a los sectores TIC y biotecnología, se acondiciona techo con parámetros flexibles y equipamientos adecuados.

5.LINEAS DE ACTUACIÓN

En relación con los objetivos y criterios indicados, el Programa establece 4 líneas de actuación:

5.1 Desarrollo y comercialización de nuevo suelo industrial

En la situación económica actual, resulta evidente que la prioridad absoluta consiste en la dinamización de la comercialización de parcelas, que estimule por una parte la instalación de proyectos empresariales y permita por otra recuperar mediante las ventas al menos parcialmente la inversión realizada.

No obstante, si se pretende evitar situaciones de ruptura como las producidas en el año 2.000 y garantizar una dotación suficiente de suelo industrial en el futuro, debe continuarse con la tramitación urbanística de algunas áreas empresariales de carácter estratégico, puesto que es precisamente este proceso el que más dilata los plazos de desarrollo de suelo y el que menor esfuerzo inversor requiere.

Además, como resultado de las acciones realizadas en planes y programas anteriores se ha obtenido un grupo de áreas que se encuentran en procesos de ejecución más o menos avanzados. Si bien la situación económica actual desaconseja asumir costosas urbanizaciones destinadas a engrosar la bolsa de parcelas disponibles, podría ser interesante avanzar en el desarrollo de alguna de ellas, en la medida que se acredite una demanda real y los fondos recuperados por la venta de parcelas lo permitan.

La tabla siguiente resume la situación en que se encuentran actualmente las áreas empresariales cuya generación se contemplaba expresamente en el programa 2009-2013.

SUELO INDUSTRIAL A EJECUTAR DIRECTAMENTE EN EL PERIODO 2009-2012 (Estado de Situación)			
POLÍGONO	Ubicación	m² Programa	Situación actual
Ampliación PTA	Llanera	74.400	Tramitación urbanística (modificación de planeamiento general)
PCTG (III-IV)	Gijón	38.100	Finalizado
PCT Figaredo	Mieres	74.500	Tramitación urbanística (problemas geotécnicos)
Barres III	Castropol	174.500	Finalizado
Rio Pinto IV	Coaña	300.000	Tramitación urbanística (modificación de planeamiento general)
Curiscada Sector 3	Tineo	196.600	Tramitación urbanística (planeamiento de desarrollo)
Valliniello-Retumés	Avilés	550.000	Tramitación urbanística (planeamiento de desarrollo)
Bardasquera	Gozón	303.000	Estudio (precisa el previo desarrollo de Valliniello)
Grado Este I	Grado	500.000	Estudio
La Morgal I	Llanera	805.300	Estudio (situación urbanística compleja)
La Granda II	Carreño	315.900	Terrenos y trámites
Rasa de Selorio	Villaviciosa	890.000	Tramitación urbanística (planeamiento de desarrollo)
Villallana	Lena	281.100	Terrenos y trámites
Riaño IV	Langreo	99.500	Estudio (problemas de inundabilidad)
Guadamía Ampliación	Ribadesella	133.100	Finalizado
Parque de la Madera	Valdés	200.000	Tramitación urbanística (titularidad de los terrenos compleja)
Valdredo	Cudillero	211.700	Instalación directa de empresas
La Cardosa	Grado	85.400	Finalizado
Vegalencia	Ribera Arriba	132.000	Tramitación urbanística (planeamiento de desarrollo)
Cabañaquinta	Aller	145.100	Estudio
La Moral II	Langreo	50.000	Finalizado
El Sutu II	Laviana	62.300	Tramitación urbanística (numerosas preexistencias)
Las Rozas UA-15	C Onís	54.500	Terrenos y trámites
Piñeres II	Llanes	59.400	Estudio
Monjardín Ampliac.	Vegadeo	7.000	Tramitación urbanística (planeamiento de desarrollo)
Pardiñas	Taramundi	51.900	Finalizado
Boutarón II	S Tirso Abres	33.050	Finalizado Boutarón I 2º Fase
La Garganta	Villanueva O	35.000	Tramitación urbanística (planeamiento de desarrollo)
Llaviada	Boal	44.000	Terrenos y trámites
Trevías	Valdés	57.500	Terrenos y trámites
Cibuyo	C Narcea	30.700	Tramitación urbanística (modificación de planeamiento general)
San Antolín	Ibias	19.600	Tramitación urbanística (problemas geotécnicos y topográficos)
La Fontana	Pravia	32.700	Tramitación urbanística (Afectado por carretera en servicio)
Villares - Gasolinera	Somiedo	18.200	Estudio
Corigos	Aller	29.800	Tramitación urbanística (planeamiento de desarrollo)
La Cobertoria	Lena	70.200	Terrenos y trámites (posible inundabilidad)
Venturo II	SMRA	25.000	Tramitación urbanística (ámbito reducido por afecciones de carreteras e inundabilidad)
Comillera	Sobrescobio	22.900	Finalizado
Solavega	Caso	38.600	Terrenos y trámites
	TOTAL	6.252.550	

**SUELO INDUSTRIAL PUESTO EN MARCHA CON CARGO A PROGRAMAS ANTERIORES
SOBRE EL QUE SE REALIZARÁ SEGUIMIENTO EN 2009-2012
(Estado de Situación)**

POLÍGONO	Ubicación	m² Programa	Situación actual
Río Pinto III	Coaña	89.900	Finalizado y comercializado
Curiscada II Segregado 2	Tineo	32.700	Finalizadas obras. En comercialización
Curiscada III	Tineo	121.600	Finalizadas obras. En comercialización
Olloniego Tudela II	Oviedo	252.000	Finalizadas obras. En comercialización
Bobes	Siero	1.100.500	En obras. En comercialización
Lloreda	Gijón	984.500	Finalizadas obras. En comercialización
Novalés	El Franco	49.900	Finalizadas obras. En comercialización
Santianes	Sariego	132.100	Finalizado y comercializado
Parque de la Sidra	Nava	82.500	Finalizado y prácticamente comercializado
Recta de Lledo III	Piloña	27.300	Finalizado y comercializado
Piñeres	Llanes	89.000	Finalizado y prácticamente comercializado
El Couso	G Salime	20.100	Finalizadas obras. En comercialización
Puente Bobia	Somiedo	15.200	Finalizado y comercializado
Bárzana 1	Quirós	34.300	Finalizadas obras. En comercialización
	TOTAL	3.031.600	

**SUELO INDUSTRIAL A DESARROLLAR POR OTROS AGENTES EN 2009-2012
(Estado de Situación)**

POLÍGONO	Ubicación	m² Programa	Situación actual
Aeropuerto	Castrillón	688.700	Estudio
PEPA Ampliación	Avilés	76.000	Finalizado y en comercialización
Trasmonte-Silvota	Corvera	588.500	Terrenos y trámites
Silvota - Ampliación	Llanera	315.100	Estudio
Asipo - Ampliación	Llanera	385.800	Tramitación urbanística (planeamiento de desarrollo)
Argame II	Morcín	78.000	Estudio (posible destino residencial)
Villaoril-Salcedo	Navia	110.400	Terrenos y trámites
Las Dueñas	Cudillero	58.500	Instalación directa de empresas
Rellayo	Cudillero	124.000	Terrenos y trámites
La Rodriga	Salas	120.000	Terrenos y trámites
Santianes III	Sariego	118.766	Terrenos y trámites
Falmuria-Este	Carreño	233.400	Terrenos y trámites
Sevares	Piloña	61.300	Estudio
La Junquera	Muros de Nalón	56.600	Tramitación urbanística (planeamiento de desarrollo)
Oviñana	Cudillero	54.400	Terrenos y trámites
Parteayer-Sta. Eulalia	Morcín	13.000	Instalación directa de empresas
Prestín	Parres	62.500	Finalizado y en comercialización
	TOTAL	3.144.966	

La priorización de algunas de estas áreas supone inevitablemente posponer el desarrollo de otras, que por dificultadas de diversa índole (retrasos en trámites urbanísticos, carácter inundable, necesidad de nuevos trazados de carreteras, etc.) no ha sido posible ejecutar según lo previsto.

A este respecto cabe señalar que, si bien como es lógico las áreas pospuestas no se incluyen expresamente como objetivo prioritario, se realiza una propuesta flexible y de carácter abierto, contemplándose la incorporación futura, dentro del marco de los criterios funcionales establecidos, de aquellas actuaciones cuya tramitación urbanística y medioambiental lo permita. Esto facilita por ejemplo, la incorporación de los distintos desarrollos previstos en planes y programas anteriores cuando la demanda u otras circunstancias así lo aconsejen.

En base a lo anteriormente expuesto se establecen las siguientes acciones específicas:

1. Dinamizar la comercialización de las áreas empresariales para que se hagan atractivas y puedan captar proyectos industriales generadores de empleo:
 - Colaborar con el promotor en la difusión de las parcelas disponibles y en el apoyo al desarrollo de proyectos de posibles compradores.
 - Establecer relaciones de cooperación entre las distintas administraciones públicas que permitan disponer de la información necesaria y agilizar los trámites para la instalación de empresas.
 - Revisar las condiciones de comercialización para establecer políticas estimulantes y coherentes con un desarrollo equilibrado del territorio.
 - Participar en el seguimiento de la comercialización, contribuir a la subsanación de eventuales carencias en infraestructuras o redes de suministro que pudieran detectarse en algunos casos puntuales y proceder finalmente a la liquidación y cierre de los desarrollos puestos en marcha con cargo a programas anteriores una vez urbanizados y comercializados.

La tabla siguiente muestra la relación de áreas finalizadas o en obras desarrolladas con cargo a planes y programas anteriores que cuentan con parcelas disponibles:

ÁREAS EMPRESARIALES URBANIZADAS O EN OBRAS EN COMERCIALIZACIÓN					
Municipio	Actuación	Superficie bruta(m ²)	Parcelas (m ²)	Disponible (m ²)	Precio medio €/m ²
Castropol	Barres III	174.485	105.183	94.474	85
El Franco	Novalés	49.860	28.458	19.407	50
Grandas de Salime	El Couso I	20.099	12.936	12.936	30
San Tirso de Abres	Boutarón I (fase 1)	19.532	11.686	3.414	19,54
San Tirso de Abres	Boutarón I (fase 2)	7.473	4.689	3.994	19,54
Taramundi	Pardiñas I	45.979	10.625	9.256	30
Gijón	Lloreda Urbanizable A.	789.259	493.495	354.040	141
Langreo	La Moral I	82.824	28.931	10.395	50
Langreo	La Moral II. Segr. 1	33.120	14.993	14.993	50
Langreo	Valnalón ampliación	15.972	13.234	5.482	40
Sobrescobio	Comillera I	22.910	6.086	2.920	30
Tineo	La Curiscada II Segr. 2	32.716	25.817	16.731	45
Tineo	La Curiscada III	123.630	91.360	65.524	45
Tineo	Curiscada 2 Conexiones Exteriores	19.472	16.515	8.704	40
Tineo	Navelgas-Forcayao	95.455	32.002	16.973	40
Llanes	La Arquera	6.981	5.908	2.953	105,52
Ribadesella	Guadamía I, 2ª fase	133.100	54.174	35.928	60
Grado	La Cardosa	87.429	46.870	18.561	60
Quirós	Bárzana I	31.759	8.603	6.266	30
Siero	Bobes - San Miguel I	1.100.534	687.429	658.297	180
TOTAL	20	2.892.589	1.698.994	1.361.248	

2. Establecer áreas de idoneidad que puedan actuar como reserva para la eventual implantación de proyectos empresariales o como futuros desarrollos de áreas industriales ante un repunte de la demanda a medio plazo:

- Redactar un estudio técnico donde se identifiquen posibles áreas de idoneidad a desarrollar en el futuro, que será trasladado a las entidades con competencias urbanísticas (CUOTA y los ayuntamientos respectivos) a fin de que sea tenido en cuenta en la redacción de los correspondientes planes generales de ordenación.
- Impulsar la tramitación urbanística de las áreas de idoneidad consideradas prioritarias, de forma que se garantice la continuidad de la oferta de suelo a medio plazo.
- Apoyar la redacción y tramitación de estudios y proyectos técnicos de las actuaciones previstas en los planes y programas anteriores, así como otras actuaciones propuestas por los Ayuntamientos e iniciativas que pudieran surgir durante la vigencia del Programa.
- Incrementar el nivel de eficiencia en la tramitación urbanística, potenciando al máximo la coordinación entre los distintos actores intervinientes en el desarrollo de suelo industrial (Principado, Ayuntamientos, Confederación Hidrográfica, compañías suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telecomunicaciones...) para reducir el plazo que conllevan estos trámites (actualmente unos 4 ó 6 años).

Dentro del conjunto de áreas susceptibles de avanzar su tramitación urbanística, tendrán la consideración de prioritarias las que reflejan en la tabla siguiente:

ÁREAS DE IDONEIDAD PRIORITARIAS			
Comarca	Municipio	Área	M2 bruto
Eo-Navia	Coaña	Río Pinto IV	308.640
Avilés	Avilés	Valliniello - Retumés	538.282
Caudal	Aller	Corigos	30.823
Gijón	Villaviciosa	La Rasa de Selorio	682.914
Narcea	Tineo	Curiscada S3	196.600
Oviedo	Grado	Grado Este	900.000
Oviedo	Llanera	PTA-Ampliación	74.400
Oviedo	Ribera de Arriba	Vegalencia	140.380
Total		8	2.872.039

- Mantener la cartera de suelo industrial en desarrollo, de forma que pueda estar en condiciones de responder a posibles demandas empresariales específicas.

Como resultado de las acciones realizadas en planes y programas anteriores se ha obtenido un grupo de áreas que se encuentran en procesos de ejecución más o menos avanzados, entre las que se encuentran: La Granda II (Carreño), Las Rozas UA-15 (Cangas de Onís), Monjardín Ampliación (Vegadeo), Llaviada (Boal), Trevías (Valdés), Villallana (Lena), Venturo I (San Martín del Rey Aurelio) y Solavega (Caso).

En la medida que se acredite una demanda real y la disponibilidad de fondos lo permita, podría ser interesante avanzar en la ejecución de alguna de ellas, dejando abierta la posibilidad de apoyar acciones puntuales de desarrollo de suelo como respuesta a demandas muy concretas que, por sus especiales requerimientos, no puedan ser atendidas por las áreas industriales en comercialización.

5.2 Mejora de las áreas industriales

Desde el convencimiento de que el suelo industrial existente requiere una atención que trasciende el mero mantenimiento de las instalaciones, se plantea promover la inversión en la mejora continua de servicios y equipamientos que doten de un mayor valor al espacio ocupado por las empresas en estas áreas.

Ello conlleva la adaptación progresiva de las infraestructuras y servicios de las áreas industriales consolidadas a las necesidades de las empresas instaladas en ellas, mediante el desarrollo de proyectos de mejora en materia de seguridad y vigilancia, señalización informativa, seguridad vial, eficiencia energética..., potenciando asimismo la eficiencia en la gestión de estos espacios, la cooperación empresarial, la búsqueda de sinergias, etc.

En línea con este objetivo se plantea fomentar el papel de las entidades de conservación y gestión del suelo industrial de carácter público, ya que la puesta en marcha de este tipo de entidades, reguladas por la normativa urbanística y que involucran a todos los propietarios, facilita el correcto mantenimiento de las áreas empresariales.

La utilidad de las convocatorias públicas para fomentar este tipo de entidades en colaboración con las federaciones de asociaciones de empresarios de polígonos (APIA y AREAS) ha quedado demostrada ya en 2013, año en que se ha apoyado por esta vía la creación de Entidades de Conservación en los polígonos de Perográn (Siero), Llames (Siero), Naón (Siero), Águila del Nora (Siero), Barres (Castropol) y El Zarrín (Salas).

Finalmente, se considera necesario promover la mayor implicación de los municipios en la dotación de servicios básicos a las áreas industriales y la recepción por los ayuntamientos de los polígonos ya existentes con problemas aún no resueltos, una vez verificada la correcta finalización de los procesos de urbanización, aspecto que se incluye expresamente y al que se da prioridad en la convocatoria dirigida a ayuntamientos.

Todo ello implica ineludiblemente la colaboración con las entidades gestoras estableciéndose las siguientes acciones específicas:

1. Gestionar convocatorias públicas de subvenciones para la mejora de áreas industriales consolidadas dirigidas a entidades locales.
2. Gestionar convocatorias públicas de subvenciones para la mejora de áreas industriales consolidadas dirigidas a asociaciones sin ánimo de lucro.
3. Colaborar con entidades que trabajan en este ámbito a nivel regional y nacional como la Federación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA), la Federación Áreas Empresariales de Asturias (AREAS), la Coordinadora Española de Polígonos Empresariales (CEPE)...

5.3 Habilitación de oferta de techo industrial

Con el fin de responder a las necesidades derivadas de iniciativas promovidas por emprendedores y empresas tecnológicas de tamaño medio, conviene mantener en el tiempo una oferta adecuada de oficinas, locales y naves comercializadas bajo fórmulas flexibles en régimen de alquiler o venta, mediante las siguientes acciones:

1. Incentivar el desarrollo de iniciativas no lucrativas de nuevo techo industrial en las modalidades de naves nido, incubadoras y edificios singulares.

Inicialmente, se plantean las siguientes actuaciones con las superficies aproximadas que se detallan en la tabla:

TECHO INDUSTRIAL PRIORITARIO	
Actuación	m² construido
Edificio Asturias - Ampliación en Parque Científico y Tecnológico (Gijón)	2.170
Centro de empresas en La Cardosa (Grado)	600
Centro de empresas en Guadamía (Ribadesella)	950
Espacio Bio en el Parque Tecnológico de Asturias (Llanera)	800
Naves Nido en La Moral (Langreo)	650
Total	5.170

Dado que las localizaciones donde se construyan estas promociones deben necesariamente supeditarse a la evolución del desarrollo y comercialización de suelo industrial, podrán establecerse otras promociones que se concretarán anualmente y de las que se dará cuenta a la comisión encargada del seguimiento de este Programa.

Igualmente, se contempla la adaptación o ampliación de los centros de empresas de la red que lo precisen (siempre y cuando estas actuaciones estén debidamente justificadas, tengan entidad suficiente y excedan el mero mantenimiento o funcionamiento habitual), o la cofinanciación de proyectos que hayan obtenido fondos de procedencia estatal o comunitaria.

2. Participar en la comercialización y seguimiento de actuaciones desarrolladas con cargo a programas anteriores.
3. Colaborar con otros agentes promotores de techo industrial, favoreciendo la difusión de la oferta de techo industrial asturiana.

5.4 Centralización de la información relativa a espacios industriales

Con el objetivo de disponer de un único punto de información común sobre suelo industrial, se plantea la creación de una "ventanilla única autonómica" que centralice los asuntos relacionados con las áreas empresariales.

Para ello se toma como punto de partida el Localizador de Espacios Industriales de Asturias (LÍNEA), compuesto por distintas aplicaciones y niveles de acceso, cuya parte pública se encuentra accesible vía Internet, facilitando información completa y actualizada sobre los espacios industriales asturianos.

Las acciones previstas para potenciar LINEA son las siguientes:

1. Incorporar los avances tecnológicos que se vayan produciendo a las distintas aplicaciones informáticas que componen LINEA y ampliar sus funcionalidades de forma que actúe como punto de información común sobre suelo industrial, a modo de ventanilla única autonómica.
2. Difundir la aplicación LINEA Web, con el fin de que sea suficientemente conocida por todos sus potenciales usuarios.
3. Fijar cauces de colaboración para potenciar la herramienta LINEA 2.0, que permite la participación activa de los gestores de los polígonos en la actualización de la información que les afecta, y fomentar su uso en áreas industriales que cuenten con entidad gestora.
4. Actualizar la información gráfica y alfanumérica, incorporando de forma continua la información recibida a través de diversas fuentes (comisiones de comercialización, gestión de subvenciones, estudios y proyectos disponibles, BOPA, etc.) y realizando las necesarias revisiones periódicas de carácter global.

6. MODELO DE GESTIÓN. ENTIDADES E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

6.1 Entidades ejecutoras del Programa

La gestión del Programa se encomienda al IDEPA, correspondiendo a esta entidad por su naturaleza las siguientes funciones:

- Contribuir a la financiación de las actuaciones incluidas en el Programa
- Promover directamente suelo y/o techo industrial
- Redactar los estudios y proyectos que se precisen
- Actuar como organismo centralizador y canalizador de información, en coordinación con los agentes implicados
- Difundir y dar publicidad al Programa y sus actuaciones
- Desarrollar los trabajos necesarios para la elaboración y seguimiento del Programa.

Para el desarrollo de estas actividades el IDEPA cuenta con personal específico, integrado en el Área de Proyectos Empresariales, a quien corresponden las tareas directamente relacionadas con la ejecución del Programa.

La planificación sectorial realizada por la Consejería de Economía y Empleo, a través del IDEPA, se incardina con las aportaciones territoriales de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, contando para ello con la participación de la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A., SOGEPSA, quien juega un papel fundamental en el desempeño de las siguientes funciones:

- Realizar estudios previos de viabilidad de las propuestas
- Redactar planes parciales, especiales y proyectos de urbanización
- Apoyar técnicamente a la promoción directa de suelo industrial
- Promover, gestionar y comercializar las actuaciones del Programa
- Colaborar en la actualización y gestión de la información sobre suelo industrial

Además, para las actuaciones propuestas en el Programa, se contará con la participación de los Ayuntamientos correspondientes, como entidades concededoras de las particularidades del entorno local y competentes en materia de urbanismo.

Finalmente, el IDEPA, en calidad de responsable directo del Programa y con el fin de lograr una ejecución eficaz, podrá contar con la colaboración de aquellas entidades y organismos públicos y privados que estime conveniente, como puede ser el caso de Valnalón, Infoinvest, SEPES, etc.

6.2 Instrumentos específicos

Para la consecución de los objetivos de este programa siguiendo las líneas de actuación marcadas se dispone de diversos instrumentos, siempre dentro del marco jurídico aplicable al IDEPA y a las entidades que colaboran en la ejecución de las distintas acciones.

Las actividades que ejecute directamente el IDEPA podrán desarrollarse con sus propios recursos humanos, recurriendo siempre que se considere conveniente a la contratación externa atendiendo a la ley de contratos del sector público.

En cuanto a la canalización de los fondos asignados hacia las entidades que colaboran en el desarrollo del Programa, se realizará mediante subvenciones gestionadas por convocatoria pública en régimen de concurrencia competitiva o subvenciones directas, para aquellas actuaciones cuyas características dificulten la convocatoria pública.

En aquellos casos que se estime conveniente, podrán formalizarse convenios con las entidades que colaboren en el desarrollo de las actuaciones previstas en el Programa.

6.3 Financiación del programa

Considerando las previsiones del Acuerdo por el Empleo y el Progreso de Asturias 2013-2015 (AEPA), y extrapolando al año 2016, resulta una aportación de fondos de los presupuestos del Principado de Asturias por un volumen total de 4,8 millones de euros, que se distribuyen anualmente como sigue:

DISTRIBUCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO DEL PROGRAMA (millones de euros)			
2013	2014	2015	2016
1,2	1,2	1,2	1,2
Total: 4,8 millones de euros			

La distribución prevista por líneas se muestra a continuación:

DISTRIBUCIÓN POR LÍNEAS DEL PRESUPUESTO DEL PROGRAMA (millones de euros)		
Líneas de actuación		Importe
Línea 1	Desarrollo de suelo industrial	1,2
Línea 2	Mejora del suelo industrial consolidado	1,6
Línea 3	Oferta de techo industrial en alquiler o venta	1,8
Línea 4	Gestión de la información	0,2
Total		4,8

7. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA

Atendiendo al origen del Programa, su seguimiento ha de adecuarse a lo previsto en el apartado correspondiente del Acuerdo por el Empleo y el Progreso de Asturias 2013-2015 (AEPA), que en este ámbito se plantea dos grandes objetivos generales: el primero, el seguimiento de los resultados de las acciones y el segundo, la adecuación de las medidas ante la evolución de las variables socioeconómicas que afectan a la región.

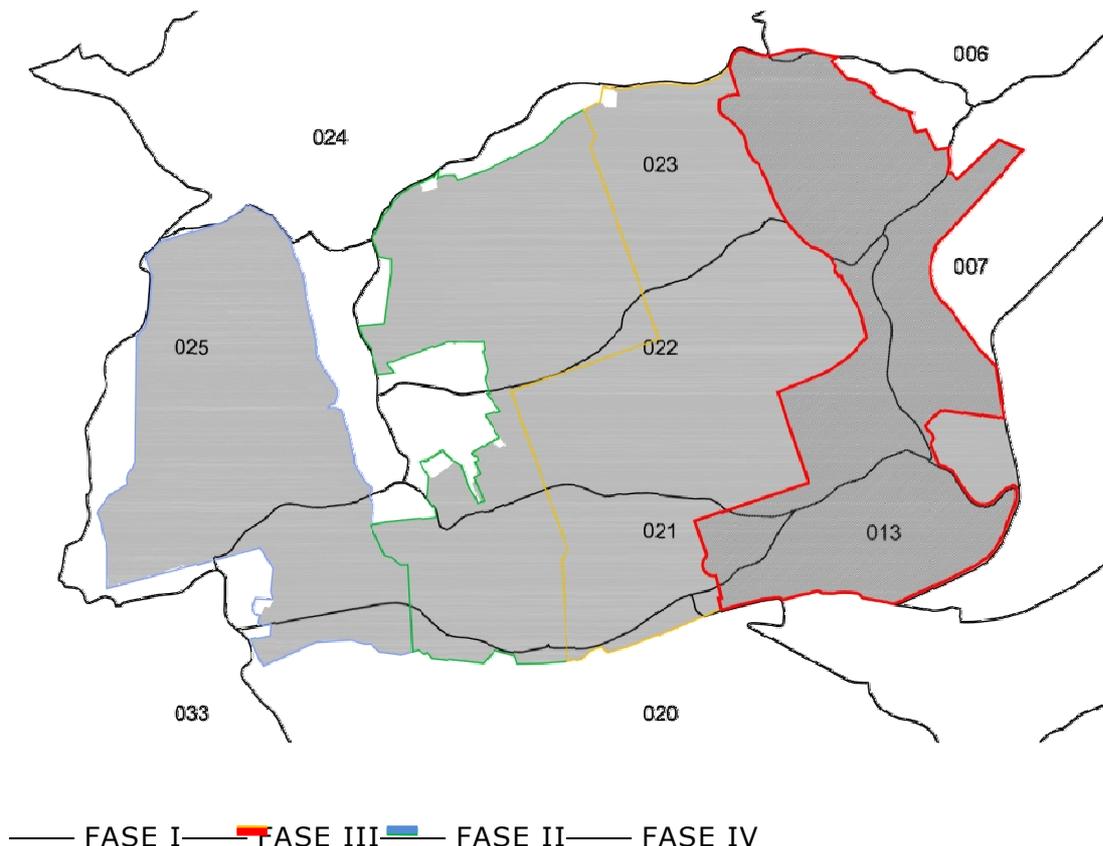
En la evaluación del programa participarán todos los firmantes del acuerdo de concertación (Gobierno del Principado de Asturias, UGT Asturias, Comisiones Obreras de Asturias y Federación Asturiana de Empresarios), y se articulará a través de la Comisión de Seguimiento de Dinamización Empresarial e Industrial, que se reunirá en las primeras quincenas de febrero, mayo y septiembre de cada año y establecerá su forma de trabajo pudiendo constituir grupos de trabajo para temas específicos o análisis de convocatorias.

El seguimiento y evaluación de los resultados de las acciones acordadas es fundamental para valorar la eficacia de cada elemento del Acuerdo. Para realizar este trabajo la Comisión de Seguimiento será informada previamente a la puesta en marcha de las acciones, de las incidencias durante la ejecución y al finalizar, de los resultados de las mismas. La Comisión utilizará la información facilitada por la Administración y podrá encargar trabajos especializados para el seguimiento y la evaluación.

8.ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS E INDUSTRIALES DE ASTURIAS (ZALIA)

El plan especial de ZALIA define una superficie máxima de actuación de hasta 4.133.154,40 m², que se encuentra situada al norte del embalse de San Andrés de Tacones y al sur del Monte Areo, estando delimitada al este por la factoría siderúrgica de Arcelor y por los núcleos rurales de Serín-El Montico al oeste.

Su carácter estratégico implica el pensamiento a largo plazo, por lo que se ha concebido en cuatro fases, cuya distribución muestra la figura siguiente:

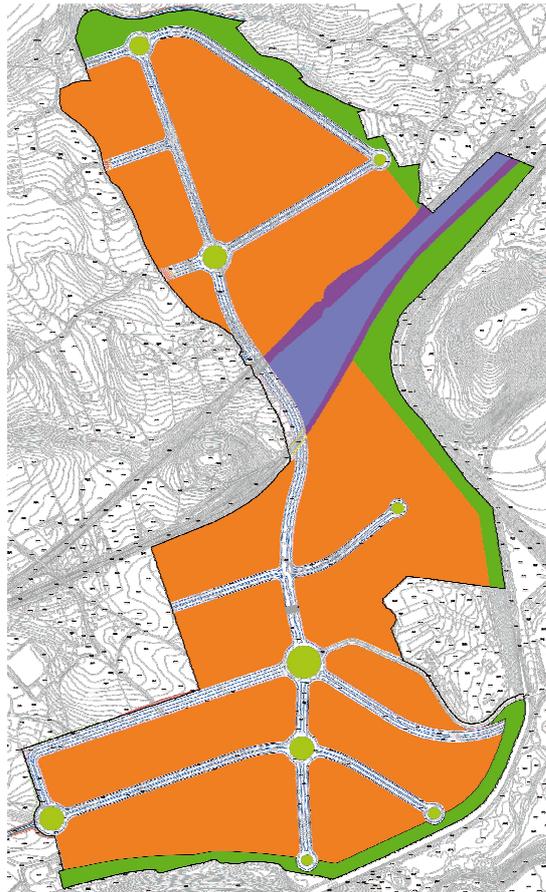


La Fase UNO acogerá iniciativas de carácter logístico e industrial así como un amplio abanico de servicios asociados. A esta primera actuación le siguen otras tres más, entre las que destaca la fase DOS, que albergará la estación de mercancías intermodal.

Recientemente la Unión Europea ha estimado positivamente la cofinanciación del proyecto INTERZALIA para la redacción de estudios de implantación de una estación intermodal, siendo éste uno de los tres únicos proyectos aprobados en España en este programa.

Para su gestión se ha creado un instrumento específico, la sociedad mercantil Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias, S.A. (ZALIA) que está participada por el Gobierno del Principado de Asturias, las Autoridades Portuarias de Avilés y Gijón y por sus Ayuntamientos.

La Fase UNO tiene una superficie de 1.066.878,7 m² y albergará un total de 60 parcelas con diferentes usos que se reparten como se aprecia a continuación:



Información perteneciente al Estudio de Detalle de ZALIA.

	Uso	Superficie
LIS	Logístico - Industrial - Servicios	200.531,63 m ²
ZD	Zona Dotacional	37.398,94 m ²
ZV	Zonas Verdes	122.316,43 m ²
UF	Usos Ferroviarios	23.472,95 m ²

Las obras de ZALIA UNO se encuentran ya prácticamente finalizadas, habiéndose recibido el 93% de las mismas (el 7% restante corresponde al depósito de abastecimiento de agua que se encuentra actualmente en ejecución).

Ejecutadas las obras, se avanzará en el proyecto de parcelación y registro de las parcelas de resultado. Asimismo, se diseñará y pondrá en marcha un sistema de comercialización de este espacio singular y un modelo de gestión del mismo íntimamente relacionado con los puertos de Gijón y Avilés y que cuenta con la intermodalidad como factor diferencial.

La Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias (ZALIA) constituye una pieza clave para la dinamización económica del Principado, que deberá ser dotada de las infraestructuras y servicios necesarios para su funcionamiento.

Para la total puesta en servicio de ZALIA UNO durante el periodo 2013-2016 se trabajará en la ejecución de unos accesos adecuados y la dotación de la infraestructura eléctrica necesaria.

El reto principal es dotar a esta plataforma en el corto-medio plazo de unos accesos adecuados a la red de alta capacidad estatal (a través de los enlaces del Montico y de La Peñona - Lloreda), con la A-8, Autovía del Cantábrico, principal eje de vertebración del norte peninsular y su conexión con Europa.

La situación actual de estos enlaces es la siguiente:

- Enlace El Montico: Cuenta con proyecto aprobado, restando la adjudicación de la obra
- Enlace La Peñona - Lloreda: Se ha adjudicado la redacción del proyecto

En cuanto a la infraestructura eléctrica, será necesario desviar dos líneas aéreas de alta tensión que cruzan el ámbito y resolver el suministro al polígono mediante una nueva subestación eléctrica, cuyo emplazamiento se está valorando en la actualidad.

Por otra parte, durante este periodo se redactará el necesario estudio de la estación de mercancías intermodal, en la que interactuarán los modos de transporte ferroviario, marítimo y rodado.