



PROGRAMA DE
ESPACIOS INDUSTRIALES
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
2009-2012





PROGRAMA DE
ESPACIOS INDUSTRIALES
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
2009-2012

Aprobado por Consejo de Gobierno
de 24 de junio de 2009





ÍNDICE

FASE I: Marco Competencial y de Referencia

1. INTRODUCCIÓN	8
2. CONTEXTO NORMATIVO EN EL QUE SE ENMARCA EL DESARROLLO DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN ASTURIAS	10
2.1 Unión Europea	10
2.2 Marco regulador estatal	12
2.3 Normativa Autonómica	13
2.3.1 Directrices de Ordenación Territorial	13
2.3.2 Planes sectoriales territoriales	15
2.3.3 Legislación específica asturiana sobre medioambiente y patrimonio cultural	17
2.3.4 Legislación urbanística	17
3. ALINEAMIENTO ESTRATÉGICO CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS	24
3.1 La Estrategia Territorial Europea y la Política Regional Europea	24
3.2 Programa Operativo FEDER 2007-2013 del Principado de Asturias y Marco Estratégico Nacional de Referencia	27
3.3 Acuerdo para la Competitividad, el Empleo y el Bienestar de Asturias 2008-2011 (ACEBA)	31
3.4 Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras	35
4. PARTICIPANTES EN LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA	38
5. PRINCIPALES AVANCES EN EL DESARROLLO DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN OTRAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS	40
5.1 Cantabria	40
5.2 Galicia	42
5.3 Castilla y León	45
5.4 Murcia	50
5.5 País Vasco	54
5.6 Andalucía	60
5.7 Cataluña	62
5.8 Resumen	63

FASE II: Análisis de la Oferta y Demanda de Espacios Industriales en Asturias

1. INTRODUCCIÓN	68
2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DE ESPACIOS INDUSTRIALES	70
2.1 Antecedentes y evolución histórica de la oferta de suelo industrial	70
2.2 Oferta actual de espacios industriales	83
2.3 Valoración de la oferta por parte de los agentes Implicados	96
3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE ESPACIOS INDUSTRIALES	101
3.1 Diagnóstico socioeconómico de Asturias	101
3.2 Evolución histórica de la demanda de espacios industriales.....	115
3.3 Análisis de la demanda actual de espacios industriales	118
4. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA	122
5. CONCLUSIONES	124

FASE III: Acciones del Programa

1.	INTRODUCCIÓN	128
2.	OBJETIVOS DEL PROGRAMA	130
3.	CRITERIOS GENERALES DEL PROGRAMA	133
4.	LÍNEAS DE ACTUACIÓN	137
	LÍNEA 1: Desarrollo de nuevo suelo industrial	137
	LÍNEA 2: Mejora y adecuación de las condiciones del suelo industrial existente ...	142
	LÍNEA 3: Oferta de techo industrial en alquiler o venta	143
	LÍNEA 4: Gestión y difusión de la información sobre espacios industriales	144
5.	MODELO DE GESTIÓN	146
	5.1 Entidades ejecutoras	146
	5.2 Instrumentos específicos	147
	5.3 Financiación del Programa	147
6.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	150
7.	ZALIA	152
 ANEXO I		
	Mapas y tablas de datos de suelo industrial	159
 ANEXO II		
	Fichas informativas de las actuaciones de suelo industrial del Programa	182



PROGRAMA DE
ESPACIOS INDUSTRIALES
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
2009-2012

Fase I

Marco Competencial
y de Referencia

INTRODUCCIÓN

El Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA) está elaborando, con el apoyo de una asistencia técnica, el nuevo Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias, que sucederá al vigente programa 2005-2008 y cuya entrada en vigor se pretende para el año 2009, con una duración prevista hasta el año 2012.

Dicho programa se elabora en el marco del Acuerdo para la Competitividad, el Empleo y el Bienestar de Asturias (ACEBA) y pretende sentar las bases de la estrategia del programa de promoción pública de espacios industriales del IDEPA para los próximos años, así como definir las líneas estratégicas de actuación.

El documento que servirá de base para la redacción del Programa se estructura en cuatro fases:

Fase I. Marco competencial y de referencia.

En esta fase se realiza en primer lugar un análisis de la normativa legal con incidencia en la planificación y gestión del suelo industrial pública en todos sus niveles y su alineamiento estratégico con otros planes y programas con incidencia en el ámbito de la política industrial, de infraestructuras y de suelo. Así mismo se describen los participantes en el programa y se presenta un análisis de la situación de las políticas de promoción de suelo industrial en otras comunidades autónomas españolas.

Fase II. Análisis de la oferta y la demanda de espacios industriales en Asturias.

Se lleva a cabo un análisis tanto de la evolución como de la situación actual de los espacios industriales en Asturias, así como de la demanda empresarial actual y potencial de suelo industrial.

Fase III. Propuesta de líneas de actuación y acciones para el nuevo programa de promoción de espacios industriales.

Se definen aquí los objetivos, las líneas generales de actuación y los criterios para la generación y comercialización de los nuevos espacios industriales. Una vez definidas

las principales líneas de actuación, se procede a concretar las acciones y las fases de desarrollo, para finalmente terminar esta fase con la propuesta de modelo de gestión y financiación, la estructura organizativa y funcional a aplicar, e instrumentos para el desarrollo de las actuaciones concretas señaladas.

Fase IV. Elaboración del Documento final.

Finalmente se llevará a cabo la redacción del documento de síntesis que servirá de base para el nuevo Programa de Promoción de Espacios Industriales recogiendo los contenidos desarrollados en las fases precedentes.

El documento que a continuación se presenta, constituye la primera fase y se estructura en los siguientes apartados:

En primer lugar se establece el contexto normativo en el que se enmarca el desarrollo de espacios industriales en Asturias centrándose en los principales ámbitos legislativos, Europeo, Nacional y Regional, que afectan al programa de espacios industriales. En el marco de la Unión Europea se analizan las Directivas que posteriormente han de trasponer los Estados y que afectan al desarrollo de suelo industrial a través de los mecanismos urbanísticos, esto es, las relativas a la Evaluación Estratégica Ambiental y la de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, y también se analiza la normativa referente a las ayudas a empresas con el fin de garantizar la libre competencia en el seno de la Unión Europea.

En el marco Estatal y de la Comunidad Autónoma se analiza la distinta legislación de ordenación territorial, urbanismo, medioambiente y patrimonio cultural que directamente afecta a la aplicación del Programa de Espacios Industriales; Directrices Regionales de Ordenación del Territorio de Asturias, Ley de Ordenación Urbanística, legislación sobre instrumentos de ordenación territorial (POLA y PORNA) y de planeamiento urbanístico.

En segundo lugar se analiza el alineamiento estratégico con otros planes y programas con incidencia en la política de suelo industrial y empresarial, en especial el ACEBA (Acuerdo para la Competitividad, el Empleo y el Bienestar de Asturias 2008-2011), la Estrategia Territorial Europea, el Programa Operativo FEDER 2007-2013 cofinanciado con fondos de la Unión Europea, y el Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras (1998-2005, 2006-2012). En tercer lugar se describen los principales participantes en la elaboración del programa (IDEPA, FADE, UGT, CCOO, SOGEPSA, Ayuntamientos, colectivos empresariales, etc) y se detalla su forma de participación en el mismo.

Por último se realiza un análisis sobre las políticas e instrumentos de apoyo a la promoción y desarrollo de suelo para actividades económicas en otras Comunidades Autónomas.

2

CONTEXTO NORMATIVO EN EL QUE SE ENMARCA EL DESARROLLO DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN ASTURIAS

A modo de introducción conviene recordar que el marco jurídico en el que se desenvuelve un programa de promoción de suelo industrial, goza de gran complejidad debido a la abundancia de la legislación concurrente (Unión Europea, Estado y Comunidades Autónomas), la diversidad de sus fuentes y la presencia de las competencias de las Administraciones Públicas que han de actuar y cooperar en el desarrollo de una comarca o municipio.

Los programas de promoción de suelo industrial se insertan en la mayoría de las Comunidades Autónomas dentro de sus políticas industriales, y deben ser coherentes con sus políticas sectoriales (medio ambiente, transporte, energía, agua, etcétera) y territoriales (ordenación territorial y urbanística).

En el aspecto normativo, la incidencia del marco regulador en la aplicación de las políticas públicas de suelo industrial es amplia y variada, como se ha comentado anteriormente, y se ve afectada especialmente por la legislación territorial, urbanística y medioambiental, tanto de rango europeo, como estatal y regional, sin olvidar a su vez la regulación existente en la ayuda pública a empresas (estableciéndose límites a la misma), así como en los mecanismos de financiación y comercialización de actuaciones en suelo industrial.

En este apartado se analizan de forma sintética la legislación europea, nacional y regional que afecta al desarrollo del programa de espacios industriales, describiendo las principales determinaciones que se tendrán en cuenta a la hora de establecer los criterios e instrumentos de ejecución y financiación del plan.

2.1 Unión Europea

En España la ordenación y planificación de los espacios industriales es competencia principalmente de las Administraciones Autonómicas y para su correcta aplicación deben ser desarrollados en coordinación con las políticas industriales y territoriales. A este respecto, tanto en política industrial como territorial, como en otras políticas sectoriales como medioambiente,

innovación, etc., la Unión Europea establece directrices o recomendaciones, elaborando a su vez programas que incentivan la aplicación de dichas estrategias en los estados miembros (algunas de las más representativas para este estudio se mencionan más adelante), y estableciendo a su vez los mecanismos de control y evaluación de dichos programas.

Como punto de partida, es necesario evaluar el efecto que este nuevo Mapa de Ayudas define para regiones phasing-out o de "efecto estadístico" como Asturias, ya que en principio, se registrarán recortes del 10, 15 y 5% según sean grandes, medianas o pequeñas empresas, en los porcentajes de subvención a otorgar y hasta el 2011, en que se revisará a la baja. Esta nueva situación limitará por tanto la capacidad de incentivar inversiones, empleo y desarrollo económico en la región.

En consecuencia, en este periodo se deberán adecuar los instrumentos financieros a las necesidades de cada momento, para tratar de conseguir una mayor eficacia en la gestión de los fondos disponibles favoreciendo la modernización y diversificación del tejido empresarial asturiano, así como la creación de empleo estable.

Además de estos cambios, y de manera específica respecto a la actividad de promoción de espacios industriales será necesario tener en consideración las disposiciones emitidas por el legislador comunitario básicamente en los siguientes aspectos:

- Las ayudas a empresas y los elementos que se consideran ayudas de estado en las ventas de terrenos y construcciones por parte de los poderes públicos.
- Los proyectos y programas que deben estar sometidos a Evaluación Estratégica Ambiental y a Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, ya que en el presente programa algunas de las propuestas implicarán un cambio en la clasificación o calificación del suelo y por lo tanto la tramitación del correspondiente instrumento ambiental.

En primer lugar se señala la existencia de la Comunicación 97/ C 209/03 de la Comisión que establece las Directrices destinadas a los Estados Miembros en las que se describe un procedimiento mediante el cual la venta de suelo y edificación por parte del Estado no se considera ayuda estatal y establece en qué casos esas ventas tienen que ser notificadas a la Comisión.

Finalmente, el último aspecto a tener en cuenta es el medioambiental en donde se acude a las Directivas comunitarias 85/337/CE, de 28 de junio y 97/11/CE, de 3 de marzo, las cuales regulan la Evaluación de Impacto Ambiental como procedimiento y técnica de evaluación de las alteraciones ambientales a nivel de proyectos públicos o privados que se ejecutan sobre el medio.

No obstante existe una etapa previa a la formulación de estos proyectos, que es el de su planificación, para los que no existía una evaluación del impacto de sus actuaciones. Así surgió la Evaluación Ambiental Estratégica (conocida como SEA, Strategic Environmental Assessment) como una evaluación ambiental a nivel de políticas, planes y programas, que ha sido definida por la Dirección General de Medio Ambiente de la Unión Europea de la siguiente manera:

“La Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) hace referencia a la construcción de proyectos, mientras que la Evaluación Ambiental Estratégica (SEA) alude a todos los niveles de toma de decisiones que anteceden al nivel de proyecto.”

Ante la ausencia de esta regulación normativa, se aprobó la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, también conocida como Directiva de Evaluación Ambiental Estratégica.

Estas Directivas ya han sido traspuestas a la legislación estatal, mediante la Ley 9/2006, y autonómica, a través del Real Decreto Legislativo 1.302/1986 y la instrucción de 7 de Noviembre de 2006 del Principado que serán analizadas en apartados posteriores.

2.2 Marco regulador estatal

El marco legal estatal del presente Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias está definido por el derecho general estatal en materia de ordenación territorial y urbanística y por la normativa autonómica en materia de ordenación territorial y urbanística.

Asimismo, no hay que perder de vista la interacción e influencia de la legislación ambiental a la hora de tramitar los instrumentos territoriales y urbanísticos.

En primer lugar cabe mencionar la ley estatal del suelo, la cual tiene una especial incidencia en cuanto a la gestión del suelo industrial puesto que establece una nueva regulación de las valoraciones del suelo a efectos reparcelatorios y expropiatorios.

El anterior sistema valoraba los terrenos teniendo en cuenta su clasificación futura, esto es, partiendo de cuál fuera su destino final y no su situación real, por lo que se incorporaban en la valoración las expectativas futuras. Ahora con el nuevo sistema se valora los suelos en función de su calificación actual, sin tener en cuenta la situación futura, lo que supondrá un menor coste de adquisición.

En segundo lugar, otro aspecto a resaltar es la regulación estatal sobre evaluación ambiental asociada a la tramitación urbanística de nuevos desarrollos de suelo o a la implantación de empresas industriales.

A este respecto hay que señalar el Real Decreto Legislativo 1.302/1.986 que regula el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y determina los proyectos de instalaciones industriales que necesitan la realización de una EIA para la concesión de licencias.

A su vez, la Ley 2/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece los planes y programas de ordenación del territorio en los ámbitos urbano y rural o del uso del suelo que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

La normativa ambiental mencionada establecerá, por tanto, en qué casos la implantación de un espacio industrial necesitará tramitar, junto con el documento urbanístico pertinente (plan parcial, etc), el documento de Evaluación Ambiental Estratégica, y a su vez, fijará qué proyectos de las empresas que se instalen necesitarán la realización de una evaluación de impacto ambiental.

2.3 Normativa Autonómica

En el presente apartado se analiza la normativa autonómica relativa a la ordenación territorial, recogiendo para ello las determinaciones que establecen las Directrices de Ordenación Territorial vigentes en relación con el suelo industrial. Posteriormente se procede al estudio de una serie de instrumentos sectoriales con incidencia a la hora de seleccionar los emplazamientos de nuevo suelo industrial, como el POLA y el PORNA, para finalmente analizar las consideraciones de la normativa urbanística que afectarán al desarrollo de los espacios industriales.

2.3.1 Directrices de Ordenación Territorial

En relación con las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio hay que señalar que fueron aprobadas en 1991 y son el marco de referencia obligado para las actuaciones de la Administración Pública con incidencia sobre el territorio. Entre sus objetivos generales figuran coadyuvar a la utilización racional del territorio asturiano y al equilibrio territorial entre los distintos espacios de la región dentro de los cuales se encuentra el suelo industrial.

En el citado documento se recogen tres Directrices que hacen mención a suelo para actividades económicas. En primer lugar destaca la Directriz 3ª que determina los tipos de actuaciones sujetas a evaluación de impacto estructural, entre las que se incluyen las áreas industriales del tipo “Gran Industria” y “Grandes polígonos industriales”.

Ambas están sujetas a evaluación de impacto estructural al ser necesario valorar por un lado los costes que conlleva su implantación, y por otro, los beneficios económicos y sociales que se derivan directamente de dicha actuación.

En segundo lugar, la Directriz 7ª establece los criterios para la distribución y tratamiento de áreas industriales. Entre ellos cabe señalar los siguientes:

- Debe evitarse la dispersión excesiva del suelo industrial, pues el crecimiento discontinuo del mismo encarece los costes de los factores relacionados con la accesibilidad, urbanización y servicios necesarios. Dicho de otro modo, ha de promoverse la maximización de la inversión en el suelo industrial. Este criterio de concentrar las actuaciones de suelo para actividades económicas en el territorio evitando la proliferación de polígonos empresariales dispersos, se encuentra a su vez recogido en la ley de ordenación territorial y urbanística de Asturias.

- El dimensionamiento del suelo industrial se ajustará a criterios realistas en cuanto a la previsión de implantación de nuevas industrias y ampliación de las existentes. Se recomienda observar en lo posible que las cabeceras de comarca y subcomarca funcional se doten de un mínimo suelo industrial en polígono si el medio y otras circunstancias lo permiten.
- Deben evitarse inversiones en suelo que quede sin utilizar largos períodos de tiempo.
- A fin de lograr una mayor compatibilidad entre los usos del suelo industrial y terciarios, en el diseño y dimensionamiento de las zonas industriales, las Directrices establecen que deberá preverse el espacio y normativa necesaria para permitir la implantación en las mismas de las actividades de servicios que conlleva la producción industrial, de manera que la separación entre ambas actividades no se vea forzada por el planeamiento urbanístico.

Dados estos criterios, la oferta regional de suelo industrial y los servicios vinculados debe potenciar el reequilibrio territorial en cuanto a la localización de los asentamientos, aplicando criterios de supramunicipalidad en algunos casos, de reequilibrio regional, atendiendo a las necesidades de los espacios más periféricos con una oferta especializada y adecuada a sus potencialidades, y de economías de escala, sobre todo en las zonas en las que los equipamientos territoriales e infraestructuras permiten una mayor capacidad de acogida (especialmente para grandes demandas de suelo como puede ser la zona central asturiana).

Por último, en la Directriz 8ª se establece como recomendación para el Área Central sobre suelo industrial la conveniencia de que el planeamiento urbanístico y territorial coadyuve a potenciar las actividades industriales y terciarias en torno a los núcleos de Mieres y del eje urbano del Nalón.

No obstante lo señalado anteriormente, actualmente se encuentran en proceso de revisión las DROT y recientemente se ha publicado el documento de Avance en el BOPA con fecha de 21 de marzo de 2006. En el documento de avance cabe destacar las siguientes pautas a tener en cuenta en relación con la planificación de suelo industrial:

- Establece que las demandas de nuevas actividades industriales y de servicios vinculados sean satisfechas con criterios de supramunicipalidad, es decir que las propuestas de dotaciones de suelo industrial pueden abarcar demandas o necesidades de varios concejos, logrando de esta manera una mayor eficiencia en la implantación de las mismas en el territorio. Este criterio además se recomienda sea especialmente considerado en las demandas de actividad industrial dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos.
- Propone que la ubicación de nuevos desarrollos se realice en zonas ya industriales, evitando de esta manera la dispersión de localizaciones y el crecimiento discontinuo de suelo industrial y considerando, de forma restrictiva, la implantación en el suelo no urbanizable de las actividades industriales y de servicios no vinculados al medio rural. Así mismo, y siguiendo las directrices del Decreto Legislativo 1/2004 (art. 109) recomienda la integración paisajística y al entorno de los nuevos desarrollos.

- Respecto a la ordenación de los espacios industriales, señala la necesaria inclusión en la elaboración de los planes generales o instrumentos de desarrollo de dotaciones públicas en los proyectos a desarrollar, como espacios libres, jardines y zonas peatonales, aparcamientos y centro de servicios comunes.
- Así mismo, establece los mecanismos urbanísticos para la intervención concertada y de carácter urgente en aquellos programas de suelo industrial de aplicación regional y de interés general cuando no tengan cabida en el suelo industrial existente.

2.3.2 Planes sectoriales territoriales

Plan de Ordenación del Litoral Asturiano

El POLA es un plan de ámbito supramunicipal con competencias en el espacio público y privado, que analiza los diferentes instrumentos de planeamiento previamente desarrollados proponiendo:

- Modificaciones o adaptaciones de los Planes Especiales de Ordenación de Playas Existentes.
- Modificaciones en los Planes Generales Municipales y una zonificación del Suelo No Urbanizable de Costas con criterios comunes para todo el litoral.
- La revisión de la delimitación de los 230 núcleos rurales existentes.

El segundo punto de los comentados anteriormente influye en la planificación de suelo industrial puesto que se establece una franja de 500 metros libres de edificación desde el borde del litoral, por lo que únicamente de manera excepcional y siempre que se cumplan los requisitos de la ley de ordenación territorial y urbanística de Asturias, se podrá calificar nuevo suelo industrial en dicha franja de terreno.

Plan de ordenación de los recursos naturales de Asturias (PORN)

El PORN fue aprobado por el Decreto 38/1994, de 19 de mayo y supuso, por primera vez, la realización de un análisis de la biodiversidad ambiental de Asturias y el diseño de una red de espacios protegidos que incluyese la mayor parte de la misma.

El PORN es el documento marco para la protección de los recursos naturales en Asturias, sentando los criterios básicos para la protección a cuatro niveles:

- Protección de espacios naturales: propone la creación de una Red de Espacios Protegidos.
- Protección de comunidades mediante Planes de Restauración y Recuperación de Áreas y Ecosistemas.
- Protección de especies mediante Catálogos de Flora y Fauna protegida y Planes de Recuperación de Especies.

- Regulación de actividades con incidencia sobre el medio natural mediante las evaluaciones de impacto.

Este plan establece, en su ámbito de actuación, una serie de medidas encaminadas a lograr la protección de ciertos ámbitos del territorio en los cuales se restringe o se prohíbe la implantación de actividades productivas, influyendo por lo tanto, en las futuras ubicaciones de nuevo suelo industrial especialmente en las cercanas a zonas protegidas desde el punto de vista medioambiental.

Plan Territorial Especial de recuperación de los terrenos de Hunosa en las cuencas mineras

El Plan Territorial Especial de recuperación de los terrenos de Hunosa en las comarcas mineras (en adelante PTE) tiene su origen en el acuerdo-marco firmado en octubre de 2005 por el Gobierno del Principado y Hunosa por el que ambas partes se comprometían a la ordenación urbanística de los terrenos de la empresa actualmente excluidos o en proceso de desafectación de la actividad minera.

El objetivo de la ordenación es aprovechar los suelos desafectados del uso minero para el desarrollo de nuevas actividades entre las que se contempla la oferta de suelo industrial, de ahí su importancia al complementar las actuaciones desarrolladas en el presente programa de espacios industriales. De este manera, el PTE contribuirá notablemente a aumentar la oferta de suelo industrial en las comarcas mineras principalmente.

El PTE, de carácter supramunicipal y basado en el marco de la legislación de ordenación del territorio y suelo de Asturias, se plantea como un instrumento de gestión que, teniendo en consideración la situación de las cuencas mineras centrales asturianas, las reactive y potencie económicamente, conserve y proteja el patrimonio histórico-cultural, y las regenere ambiental y paisajísticamente.

En cuanto al ámbito de actuación del PTE, afecta a 29 ámbitos urbanos ocupados por instalaciones mineras ya sin actividad o con fecha cierta para su cese en los concejos de Siero, Langreo, San Martín del Rey Aurelio, Laviana, Mieres, Riosa, Morcín, Aller y Oviedo y que ocupan una superficie de cerca de 3,8 millones de metros cuadrados. También afecta a diez grandes extensiones, en su mayor parte antiguas explotaciones a cielo abierto, con una superficie de más de 21,3 millones de metros cuadrados.

La ordenación propuesta permitirá reservar suelo destinado a la creación de suelo industrial, la construcción de equipamientos y viviendas y la creación de espacios recreativos y de uso agropecuario y forestal.

En cuanto a suelo industrial, desde el año 2.007 se han puesto en el mercado en una primera fase 800.000 metros cuadrados de suelo industrial en un total de cuatro concejos mineros, previéndose ampliar la oferta en las cuencas mineras en una fase posterior a 1,5 millones de m².

2.3.3 Legislación específica asturiana sobre medioambiente y patrimonio cultural

En este apartado se analizarán, en primer lugar, la Instrucción de 7 de Noviembre de 2006 y a continuación la Estrategia de Desarrollo Sostenible del Principado de Asturias puesto que las actuaciones que se propongan pueden precisar de evaluación ambiental estratégica y en ese caso se deberán tener en cuenta los impactos producidos como consecuencia de su implantación en el medio físico.

Respecto a la Instrucción de 7 de Noviembre de 2006, se dicta en consecuencia para la aplicación de la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente que incorpora a su vez a nuestro derecho interno la Directiva 2.001/42/CE. Dicha instrucción señala que se establece la necesidad de someter al método de Evaluación Ambiental Estratégica las modificaciones que afecten a la clasificación del suelo (como puede ser el caso de algunas de las actuaciones que se propondrán en el presente Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias) y recoge el contenido y procedimiento de tramitación.

En relación a la Estrategia de Desarrollo Sostenible del Principado de Asturias, es preciso señalar que es un documento estratégico a largo plazo, con horizonte temporal hasta el año 2030, que pretende servir de base para orientar las políticas públicas y privadas sometidas a control público, con el fin de avanzar en un progreso responsable con el medio ambiente y alcanzar mayores cotas de calidad de vida en Asturias.

Las metas establecidas en este documento para el logro del desarrollo sostenible y que están relacionadas con el programa de espacios industriales son: la cohesión territorial y social; asegurar la sostenibilidad ambiental y calidad de los recursos hídricos; mejorar la calidad del aire; reducción de los residuos y gestión responsable de los mismos.

Con relación a la protección del patrimonio cultural, los estudios e informes de sostenibilidad ambiental necesarios para el desarrollo de las actuaciones contarán con los preceptivos análisis y estudios de impacto, que serán abordados de manera integral cumpliendo las disposiciones contenidas en la ley autonómica 1/2001 de Patrimonio Cultural.

2.3.4 Legislación urbanística

Las determinaciones de la ley estatal comentadas en el apartado anterior son desarrolladas por la ley autonómica de ordenación del territorio y urbanismo (Decreto Legislativo 2/2.004). En dicha ley, se regulan los siguientes aspectos directamente relacionados con el desarrollo del suelo industrial:

- Establece que el Plan General de Ordenación calificará el uso industrial evitando la dispersión del suelo industrial con el fin de evitar el encarecimiento de los costes relacionados con los accesos, urbanización y servicios necesarios.

- Se recoge la figura de Espacios de Gestión Integrada, la cual resulta de gran utilidad para aquellos proyectos de suelo industrial que abarquen a más de un municipio, y cuya complejidad sea mayor puesto que haya que buscar el equilibrio entre la conservación de los valores existentes y las diversas actividades a desarrollar en ellos.
- Establece las condiciones para eventuales cambios de calificación del uso industrial fijando una protección para el suelo ya calificado como industrial frente a la recalificación a otros usos como el residencial.
- Establece que los Planes Generales de Ordenación podrán incluir reservas de suelo que permitan el mantenimiento o la ampliación de actividades industriales implantadas en la franja de quinientos metros desde la ribera del mar, y que sean de difícil o imposible ubicación o traslado a otros lugares, siempre que se trate de industrias de interés regional.
- Contempla la figura de Reserva Industrial de Interés Regional que permite clasificar como urbanizable el suelo anexo a una industria de interés regional, siempre y cuando se justifique la necesidad de afectación de dicho suelo a los usos propios de la industria. La calificación de Reservas Industriales de Interés Regional corresponderá al Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, a propuesta conjunta de las Consejerías competentes en materia de industria y ordenación del territorio y urbanismo, y a solicitud de parte interesada, previo informe justificativo en el que se tendrán en cuenta circunstancias tales como el empleo de la instalación, su grado de obsolescencia y su interés para la economía regional. Esta figura permite la ampliación de aquellos polígonos que se consideren de especial interés y en los que exista una inmediata necesidad de ampliar.
- Establece con carácter restrictivo la implantación del uso industrial en suelo no urbanizable, únicamente en el caso de industrias vinculadas al medio rural, o actividades que por su propia naturaleza no exijan una localización dispersa, el Plan General posibilitará su emplazamiento en pequeñas áreas industriales adecuadamente integradas en su entorno. Asimismo, establece que podrán autorizarse construcciones destinadas a fines industriales en suelos no urbanizables a los que el planeamiento en vigor asigne un destino industrial pero que no hayan sido objeto de la necesaria gestión, previa propuesta del respectivo Ayuntamiento.
- Contempla la obligatoriedad de realizar cesiones de suelo con el fin de que los polígonos industriales cuenten con una serie de dotaciones que les hagan resultar más atractivos para implantarse en ellas a las empresas. Las dotaciones podrán destinarse a espacios libres, jardines, zonas peatonales y centros de servicios comunes adecuados para el funcionamiento del polígono o zona industrial; aparcamientos públicos y privados para vehículos ligeros y pesados. Las determinaciones a que hace referencia el apartado anterior se desarrollarán mediante la realización de un estudio de tráfico en el polígono y zonas de influencia; un estudio de las infraestructuras que incorpore, además de los servicios clásicos, redes alternativas de energía y telecomunicaciones; y un estudio de viabilidad económica del mantenimiento y prestación de servicios, en el que se plantee la forma de organización del polígono o zona industrial y los medios de financiación.

- Permite la instalación, de los Polígonos y áreas industriales promovidos por el Principado de Asturias e incluidos en el correspondiente Programa de Actuación Territorial o instrumento de ordenación asimilado, dentro de las actuaciones concertadas, las cuales se configuran como un modelo de ordenación urbanística, de procedimiento abreviado, a efectuar por el Principado de Asturias cuando se entienda que en determinadas áreas concurren especiales circunstancias urbanísticas deficitarias, que deban ser afrontados de un modo perentorio.
- Se permite la autorización anticipada de usos industriales en las zonas en que el planeamiento autorice expresamente dichos usos, siempre que la seguridad, salubridad y protección del medio ambiente queden suficientemente atendidas y el propietario asuma las obligaciones que le correspondan según lo establecido en el artículo anterior, prestando garantías suficientes.
- Cuando la conservación de las obras de urbanización no corresponda a la Administración urbanística, se podrá prever la constitución, voluntaria u obligatoria, de entidades dedicadas a la conservación de dichas obras. La legislación asturiana introduce además por primera vez el concepto de Entidad Gestión Voluntaria de zonas y polígonos industriales cuyos fines son exclusivamente los de la gestión de las dotaciones urbanísticas públicas, servicios y demás equipamientos, así como la propia conservación de la urbanización o el apoyo a la consolidación y competitividad de las empresas ubicadas en el polígono.

Con fecha 15 de febrero de 2008 se publica en el BOPA el Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

El título II se centra en la información urbanística y territorial, regulando los tradicionales derechos a la misma, los procedimientos y publicidad de los instrumentos de planeamiento y gestión territorial y urbanística.

El título III desarrolla el elenco de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística. Para su mayor eficacia, la ordenación territorial y urbanística han de estar perfectamente coordinadas, por lo que el Reglamento establece el grado de vinculación de unos instrumentos sobre otros y establece un diferente tipo de gradación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio, clarificando su naturaleza jurídica y su alcance.

En cuanto a la regulación de los instrumentos de la ordenación urbanística, el Plan General de Ordenación se convierte en el centro de todo el desarrollo reglamentario. Para ello se diferencian sus determinaciones en aquellas que son propias de la ordenación general y aquellas relativas a la ordenación detallada, que el Plan General de Ordenación podrá establecer potestativamente, salvo para el suelo urbano consolidado en que deben quedar definidas en todo caso. Con ello se posibilita tanto la necesidad de elaborar y tramitar a posteriori un instrumento de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano no consolidado o el suelo urbanizable, como reforzar el carácter preferente que tiene el desarrollo de la gestión urbanística de los suelos urbanizables sectorizados de urbanización prioritaria.

En aplicación y desarrollo de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, y de la legislación básica estatal sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el Reglamento determina qué instrumentos de la ordenación territorial y urbanística del Principado de Asturias han de someterse al trámite de evaluación Ambiental de Planes y Programas y se incardina su tramitación con la del instrumento correspondiente, de manera que se consideren los factores ambientales desde el inicio de la elaboración del instrumento, se hagan coincidentes las respectivas informaciones públicas y se incluya el condicionado del órgano ambiental en la resolución de aprobación de los instrumentos que requieran trámite ambiental.

Asimismo, se introducen criterios de sostenibilidad en la planificación, siguiendo los planteamientos que sobre medio ambiente urbano se están realizando desde la Unión Europea. Si tenemos en cuenta que Asturias es una región con una escasez de suelo importante -un porcentaje muy bajo de su territorio, en torno al cuatro por ciento, cuenta con pendientes moderadas; una parte de éstos suelos está conformado por vegas con un alto valor ambiental o con riesgos de inundación; las zonas más llanas del espacio metropolitano central han sido objeto de una ocupación dispersa que compromete el papel estratégico de este territorio desde el punto de vista de localización de infraestructuras y nuevos suelos de oportunidad-, el Plan General de Ordenación debe reflexionar sobre cuáles han de ser las edificabilidades y las densidades de ocupación más adecuadas para racionalizar el consumo del escaso suelo, atenuando así la movilidad en vehículo particular y favoreciendo el desarrollo del transporte público, y garantizar que las reservas para equipamientos y zonas verdes sean eficientes para conseguir una mezcla de usos, evitando el monocultivo residencial y favoreciendo el dinamismo de las tramas urbanas de nueva creación.

Asímismo, el Decreto 278/2007 en su disposición transitoria primera indica la aplicación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo al planeamiento urbanístico en vigor.

En resumen, la legislación regional determina los pasos necesarios para la tramitación municipal de los diferentes instrumentos urbanísticos precisos para el desarrollo de suelo industrial, establece el procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento territorial y urbanístico y establece los plazos de información pública requeridos para cada etapa del proceso de tramitación.

A continuación se indica esquemáticamente el camino a recorrer y los plazos obligatorios de información pública necesarios para llevar hasta la situación de Aprobación Definitiva:

- la tramitación de una modificación de Plan General de Ordenación Urbana
- la tramitación de un Plan Parcial o un Plan General
- la tramitación de un Proyecto de Urbanización
- la tramitación de la licencia de construcción

Tramitación para la modificación de un Plan General de Ordenación (PGO) (Orientativo)		
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	TRÁMITE ADMINISTRATIVO	PLAZO
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	DOCUMENTO DE PRORIDADES (FACULTATIVO)	1 MES
	INFORMACIÓN PÚBLICA	20 DÍAS
	INFORME DE SUGERENCIAS	2 SEMANAS
	DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	6 SEMANAS
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS CON COMPETENCIAS CONCURRENTES	COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA	
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	APROBACIÓN INICIAL MEDIANTE ACUERDO PLENARIO	1 MES
	INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	2 MESES
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS CON COMPETENCIAS CONCURRENTES	INFORMES SECTORIALES DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	INFORME DE ALEGACIONES Y MODIFICACIONES EN EL PROYECTO	1 MES
	APROBACIÓN PROVISIONAL MEDIANTE ACUERDO PLENARIO	1 MES
ÓRGANO AMBIENTAL	FINALIZACIÓN TRÁMITE AMBIENTAL	2 MESES
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	APROBACIÓN DEFINITIVA POR CUOTA	4 MESES

Tramitación Ambiental para Modificar PGO (Orientativo)		
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	TRÁMITE ADMINISTRATIVO	PLAZO ESTIMADO
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	DOC. DE PRIORIDADES	1 MES
ÓRGANO AMBIENTAL	DOC. REFERENCIA	3 MESES
AYUNTAMIENTO PROMOTOR	INFORME SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	1 MES
DISPOSICIÓN AL PÚBLICO	FASE DE CONSULTAS SIMULTÁNEA AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	45 DÍAS
ADMINISTRACIONES AFECTADAS		
AYUNTAMIENTO PROMOTOR	PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL	6 SEMANAS
	REMISIÓN AL ÓRGANO AMBIENTAL CON EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL	1 MES
ÓRGANO AMBIENTAL	PRONUNCIAMIENTO SOBRE PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL	2 MESES
AYUNTAMIENTO PROMOTOR	INTEGRACIÓN EN EL EXPEDIENTE DEL PGO EN CALIDAD DE FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	1 MES
	APROBACIÓN DEFINITIVA INCLUYENDO MEMORIA AMBIENTAL	2 MESES

Tramitación de un Plan Parcial (Orientativo)		
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	TRÁMITE ADMINISTRATIVO	PLAZO ESTIMADO
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	DOCUMENTO DE PRIORIDADES (FACULTATIVO)	1 MES
	INFORMACIÓN PÚBLICA	20 DÍAS
	INFORME DE SUGERENCIAS	2 SEMANAS
	DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	6 SEMANAS
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS CON COMPETENCIAS CONCURRENTES	COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA	
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	APROBACIÓN INICIAL MEDIANTE ACUERDO PLENARIO	1 MES
	INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	2 MESES
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS CON COMPETENCIAS CONCURRENTES	INFORMES SECTORIALES DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	INFORME DE ALEGACIONES Y MODIFICACIONES EN EL PROYECTO	1 MES
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	INFORME DE LA CUOTA	2 MESES
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	MODIFICACIONES EN EL PROYECTO	2 SEMANAS
	APROBACIÓN DEFINITIVA MEDIANTE ACUERDO PLENARIO	1 MES

Tramitación de un Proyecto de Urbanización (Orientativo)		
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	TRÁMITE ADMINISTRATIVO	PLAZO
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	6 SEMANAS
	APROBACIÓN INICIAL	1 MES
	INFORMACIÓN PÚBLICA	1 MES
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS CON COMPETENCIAS CONCURRENTES	INFORMES SECTORIALES	
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	INFORME DE ALEGACIONES Y MODIFICACIONES EN EL PROYECTO	2 SEMANAS
	APROBACIÓN DEFINITIVA	2 SEMANAS

Tramitación Ambiental Proyecto de Urbanización (Orientativo)		
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	TRÁMITE ADMINISTRATIVO	PLAZO [1] ESTIMADO
AYUNTAMIENTO COMPETENTE	DOC. AMBIENTAL PRELIMINAR	1 MES
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO	RESOLUCIÓN GENERAL DEL ESTADO SOBRE LA NECESIDAD O NO DE UNA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL [2]	3 MESES
AYUNTAMIENTO PROMOTOR	NECESIDAD DE UNA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL: REDACCIÓN DE EIA	1 MES
ÓRGANO AMBIENTAL	INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA EIA	6 MESES
AYUNTAMIENTO PROMOTOR	MODIFICACIÓN DE LA EIA (EN SU CASO)	
ÓRGANO AMBIENTAL	DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	

En www.asturias.es se muestra el estado del planeamiento general de los 78 concejos de Asturias, porque su situación urbanística tiene también una influencia decisiva en la tramitación de los diferentes instrumentos urbanísticos precisos para el desarrollo de suelo industrial.

3

ALINEAMIENTO ESTRATÉGICO CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

3.1 La Estrategia Territorial Europea y la Política Regional Europea

La cohesión territorial, entendida como la distribución equilibrada de las actividades humanas en el territorio contempla la cohesión económica y social. Representa, en términos de territorio, la traslación del objetivo de desarrollo sostenible y equilibrado asignado a la Unión Europea (artículo 2 del Tratado) e implica el acceso equitativo de los ciudadanos y los agentes económicos a los servicios de interés económico general, independientemente del territorio al que pertenezcan.

Con el fin de promover la cohesión territorial, se adoptó por los ministros competentes la Estrategia Territorial Europea (ETE), firmada en Potsdam en 1999. La ETE constituye un marco adecuado de orientación para las políticas sectoriales con repercusiones territoriales de la Comunidad y de los Estados Miembros, así como para las autoridades regionales y locales, a fin de conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio europeo. Para ello, se plantea la necesidad de asociar tres objetivos políticos fundamentales: la cohesión económica y social, la conservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural, y la competitividad más equilibrada del territorio europeo.



Triángulo de objetivos: desarrollo equilibrado y sostenible del territorio.

Fuente: ETE

La ETE es un marco de referencia común para los diferentes actores del desarrollo y ordenación del territorio (Unión Europea, Estados, Regiones y otros entes territoriales) que apoya la

dimensión territorial de una Europa policéntrica y la necesaria territorialización de las políticas sectoriales de la UE. La ETE tiene los objetivos siguientes:

- Definir a nivel de la UE principios generales de acción territorial con el fin de garantizar un desarrollo sostenible y equilibrado del territorio europeo.
- Contribuir a la cohesión económica y social que se asientan y toman forma concreta en el territorio.
- Preservar las bases naturales de la vida y del patrimonio cultural.
- Lograr una competitividad más equilibrada del territorio europeo.

Existen 4 ámbitos principales que interactúan entre sí y ejercen presiones importantes sobre el desarrollo territorial:

- La evolución de las zonas urbanas, ya que más de tres cuartas partes de la población vive en ciudades.
- La evolución de las zonas rurales y de montaña, que suponen cerca de las tres cuartas partes del territorio europeo.
- Los transportes y la distribución de las infraestructuras sobre el territorio.
- La conservación del patrimonio natural y cultural.

A partir de los ámbitos anteriores y del diagnóstico de situación en la Unión Europea, la ETE establece una serie de orientaciones que los países miembros pueden tener en cuenta a la hora de planificar las políticas que incidan sobre el territorio:

- Un desarrollo espacial policéntrico, con el objetivo de crear desarrollos alternativos al pentágono (Londres, París, Hamburgo, Munich y Milan), donde se concentra la mitad de la riqueza y el 40% de la población y el 18% del territorio. A nivel regional, el policentrismo supone fomentar el establecimiento de redes de ciudades, complementarias e interdependientes, que sean una alternativa a las grandes metrópolis/ciudades capitales y alentar la existencia de ciudades pequeñas y medianas que puedan garantizar la integración del medio rural.
- El reforzamiento de la cooperación rural-urbana, que tenga en cuenta los cambios importantes y complejos que se están produciendo entre las relaciones ciudad-medio rural. Estos cambios van desde la suburbanización del medio rural hasta el aislamiento completo de las zonas más despobladas. Conviene por tanto, a nivel regional aplicar políticas diversificadas para reforzar la cooperación ciudad-campo, que tengan en cuenta los problemas de desertización, integración y accesibilidad de las zonas rurales mediante la valoración de su potencial y su patrimonio natural.
- La paridad de acceso a infraestructuras de transporte, telecomunicaciones y conocimiento, de gran importancia estas últimas como factores crecientes de competitividad en la nueva economía.

- Una gestión prudente del patrimonio natural y cultural, que permita tanto el mantenimiento y preservación de los valores tradicionales como la puesta en valor de los mismos.

Por otro lado, la industria y las empresas, como fuente de riqueza para Europa, es fundamental para la realización del objetivo estratégico fijado por el Consejo Europeo de Lisboa: convertir Europa antes de 2010 en “la economía basada en el conocimiento más competitiva y dinámica del mundo”. Una industria competitiva promueve el crecimiento de los servicios y es en la economía del conocimiento, donde la industria es más importante que nunca.

El desarrollo de la economía basada en el conocimiento pone énfasis en la necesidad de producir y utilizar el conocimiento. La política de investigación europea, a través de su instrumento más visible, el Séptimo Programa Marco de Apoyo para el Desarrollo de la Investigación y la Tecnología y de otros instrumentos de Política Empresarial y Desarrollo Regional como el Programa para la Competitividad e Innovación (CIP) así como los Fondos Estructurales son la respuesta para la necesidad de incrementar el crecimiento del conocimiento y la innovación en la UE, en el contexto de Estrategia de Lisboa.

Desde el punto de vista del fomento de la sociedad del conocimiento, el objetivo de estos programas se puede resumir en:

- Reforzar la cooperación entre las empresas, los centros tecnológicos y las universidades favoreciendo la creación de Cluster transregionales.
- Apoyar la realización de actividades de I+D+i en las PYMES y favorecer el acceso de las mismas a los servicios de I+D+i, mediante la creación de centros públicos de investigación.
- Apoyar la creación de iniciativas que trasciendan las fronteras regionales y que refuercen la colaboración en I+D+i en áreas prioritarias de la política de investigación europea.
- Reforzar las políticas de I+D+i a nivel regional mediante el desarrollo de infraestructuras y capital humano.

Además de las recomendaciones o directrices territoriales que tienen que ver con la localización de los espacios para actividades económicas en Asturias, conviene destacar la importancia del conocimiento como fuente de competitividad para las empresas y la necesidad de articular un sistema de espacios industriales que favorezca la interrelación y fertilización cruzada entre los agentes del sistema de Ciencia-Tecnología-Empresa de la región, aspectos que han sido ya recogidos expresamente como prioritarios en el ACEBA a través de la creación de una línea de apoyo a la Sociedad del Conocimiento en Asturias y a las TICs.

3.2 Programa Operativo FEDER 2007-2013 del Principado de Asturias y Marco Estratégico Nacional de Referencia

En el nuevo periodo de programación del Programa Operativo FEDER 2007-2013, los esfuerzos estarán concentrados en fomentar el crecimiento sostenible, la competitividad y el empleo, tal y como se establece en la renovada Estrategia de Lisboa.

El Programa Operativo FEDER 2007-2013 recoge las actuaciones que financiará el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) en el territorio de Asturias y se complementa, desde el ámbito nacional, con los Programas Plurirregionales de I+D+i para las empresas y de Sociedad del Conocimiento, y desde los fondos comunitarios a través del Fondo Social Europeo (FSE), el Fondo de Cohesión, el Fondo Europeo de Pesca y el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER).

Para desarrollar la estrategia del Programa Operativo FEDER 2007-2013 se han tenido en cuenta:

- En el ámbito europeo, la Estrategia de Lisboa, que apuesta por la innovación y el capital humano como fuentes de crecimiento competitivo y sostenible.
- En el ámbito nacional, el Programa Nacional de Reformas, que interpreta la Estrategia de Lisboa y traduce sus objetivos al contexto español.
- En el ámbito de la Política Regional Europea, las Directrices Estratégicas Comunitarias de la Política de Cohesión 2007-2013 y su enfoque al contexto nacional a través del Marco Estratégico Nacional de Referencia (MENR), el cual identifica las prioridades de actuación para los próximos 7 años.

El Programa Operativo FEDER 2007-2013 realiza un diagnóstico que identifica los rasgos económicos, sociales y ambientales del Principado de Asturias, distinguiendo entre aquellos que actúan como barreras y aquellos que son elementos impulsores para avanzar en la convergencia con la media nacional y europea.

Las barreras asturianas se resumen en una evolución demográfica regresiva, una estructura productiva en transición cuyo tejido productivo refleja la diversificación de una sociedad terciarizada y la atomización del tejido empresarial.

Entre los elementos impulsores se encuentra el privilegiado patrimonio natural y cultural, la creciente diversificación del tejido productivo, que tiene en las actividades turísticas uno de los sectores con mayor potencial de impacto sobre las economías locales, y la superación del aislamiento tradicional a través del importante esfuerzo inversor en infraestructuras, siendo su diversificación la asignatura pendiente.

Por tanto, las prioridades de la política asturiana, con base en estas barreras y elementos impulsores, se orientan a hacer compatible el desarrollo económico con el aprovechamiento

sostenible de los recursos naturales y culturales que garanticen la cohesión territorial y social del Principado. Por tanto, la perspectiva sostenible adquiere un papel central en la aplicación de las prioridades estratégicas, actuando como elemento aglutinante de las dimensiones de la política regional.

En el marco de estas orientaciones regionales el Programa Operativo FEDER 2007-2013 del Principado de Asturias se plantea el objetivo general de contribuir al desarrollo económico sostenible de la región con actuaciones orientadas a desarrollar la economía del conocimiento y la sociedad de la información, el desarrollo e innovación empresarial la gestión de los recursos naturales y la gestión del medio, las infraestructuras de transporte y energía, el desarrollo rural y urbano en el ámbito local, y las inversiones en infraestructuras sociales, a través de los siguientes ejes de actuación.

Ejes de actuación del Programa Operativo FEDER. 2007-2013		
Nº	EJES PRIORITARIOS	FINANCIACIÓN COMUNITARIA (€)
1	Desarrollo de la Economía del Conocimiento (I+D+i, Sociedad de la Información y TIC)	41.201.353
2	Desarrollo e Innovación empresarial	100.328.264
3	Medioambiente, Entorno Natural, Recursos Hídricos y prevención de riesgos	65.502.658
4	Transporte y Energía	71.577.029
5	Desarrollo sostenible local y urbano	54.055.793
6	Infraestructuras Sociales	61.471.971
7	Asistencia Técnica y refuerzo Capacidad Institucional	1.078.097
TOTAL		395.215.192

A este respecto conviene señalar que los ejes que pueden tener mayor incidencia en materia de suelo industrial son:

Eje 1: Desarrollo de la Economía del Conocimiento (I+D+i, Sociedad de la Información y TIC)

En este eje se señala que Asturias debe afrontar las políticas destinadas a la investigación, el desarrollo tecnológico, la innovación, y la Sociedad Digital como instrumentos prioritarios para mejorar su competitividad y la creación de empleo.

La justificación de las prioridades estratégicas en relación a la Economía del Conocimiento se organiza en dos áreas a fin de alinearse con la estructura seguida por el Marco Estratégico Nacional de Referencia. La primera se centra en las actuaciones de I+D+i, mientras la segunda refiere a aquellas ligadas a la Sociedad de la información.

Unido a esto, el Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación (PCTI) del Principado de Asturias 2006-2009 coordina las actuaciones mediante un marco regional que nace con la vocación de integrar el Sistema Asturiano de Ciencia, Tecnología e Innovación en el Sistema Nacional y en el Espacio Europeo de Investigación. Entre sus objetivos cabe destacar:

- Renovar y diversificar el tejido industrial, desarrollando segmentos intensivos en conocimiento y ampliando mercados.
- Consolidar el sistema asturiano de ciencia, tecnología e innovación, racionalizando las infraestructuras científico-tecnológicas, fomentando el trabajo en red e impulsando la interfaz con el tejido empresarial.
- Desarrollar el conocimiento científico de excelencia en Asturias.
- Optimizar, desde el punto de vista económico, los conocimientos científicos existentes en la región.
- Promover la creación de empresas innovadoras.
- Atraer y retener recursos humanos que respondan a las necesidades de la sociedad del conocimiento y de las empresas asturianas, poniendo especial atención a la incorporación de la mujer al sistema de ciencia y tecnología.

En este contexto, el Programa Operativo FEDER 2007– 2013 contribuirá a:

- Impulsar la Investigación básica destinada a la generación de conocimiento,
- Promover la Investigación en el ámbito empresarial, dirigida al desarrollo tecnológico e innovación –incluida la ecoinnovación– en las empresas con el fin de impulsar la base del tejido productivo asturiano.

Al desarrollo de la I+D+i en Asturias contribuirán, además de las actuaciones regionales, las actuaciones desarrolladas por la Administración General del Estado en el marco del Programa Operativo Plurirregional de Investigación, Desarrollo e innovación por y para el beneficio de las empresas y en el Programa Operativo de Economía basada en el Conocimiento.

En este sentido el programa de espacios industriales permitirá servir de soporte para la integración de los agentes que intervienen en el sistema de Ciencia-Tecnología-Empresa, favoreciendo tanto la especialización de nuevos espacios industriales y la incorporación de servicios e infraestructuras tecnológicas a los mismos como el desarrollo de una oferta de techo industrial con dotaciones y servicios avanzados del estilo de los parques tecnológicos.

Los parques científicos y tecnológicos son espacios de encuentro de empresas tecnológicas y de investigación, centros tecnológicos y Universidades que ofrecen servicios de apoyo para el desarrollo de la innovación, de calidad urbanística y arquitectónica, la densidad de edificación suele ser pequeña, disponen de buenas infraestructuras y proporcionan servicios variados a los trabajadores y las industrias que se localizan en ellos.

Los cambios socioeconómicos y empresariales están alterado de manera importante la estructura del sector industrial y se han visto acompañados por el surgimiento de nuevas tendencias en materia de localización y por la aparición de espacios industriales que, con tipologías variadas, pretenden adaptarse a las necesidades de los nuevos actores empresariales: PYMES, MicroPYMES y Emprendedores. Esta tendencia exige la existencia de espacios económicos, reducidos pero versátiles, en diferentes tipologías: centros de empresas, industrias nido, centros de iniciativas empresariales, viveros de empresas hasta las promociones de naves nido, pasando por la adecuación de edificios a las necesidades específicas de ciertos sectores tecnológicos, como puede ser el sector de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC).

Eje 5: Desarrollo sostenible local y urbano

Tanto en la Estrategia Territorial Europea como en el PO 2007-2013 se recoge la importancia de las ciudades y el papel que juegan en la aplicación de las políticas regionales y europeas. En las ciudades viven más del 80% de la población europea y es donde confluyen los principales problemas medioambientales y económicos.

Se trata de fomentar una economía urbana competitiva, cualificada (asociada a la calidad de vida y del entorno), integrada (en las políticas regionales y sectoriales) y favoreciendo la cooperación interurbana fomentando la integración social y la regeneración de las zonas urbanas, protegiendo el medio ambiente urbano como contribución a la sostenibilidad local y global. En muchas de las principales ciudades asturianas podemos encontrarnos con áreas industriales, en su día periféricas, que han quedado integradas en la malla urbana por procesos expansivos del municipio, resultando inapropiada su actual ubicación, o bien con espacios urbanos liberados por el traslado o desaparición de industrias.

Estos espacios industriales, frecuentemente obsoletos y con una urbanización degradada, se presentan como una magnífica oportunidad que los municipios pueden aprovechar para adaptarlos a los requerimientos de la nueva economía, contribuyendo a la mezcla de usos y a la integración de actividades económicas con el resto de actividades de la ciudad (el proyecto 22@ en Barcelona es un buen ejemplo de regeneración urbana y económica que permite la integración de usos). Con ello, en concordancia con la Estrategia Territorial Europea, o la Comunicación de la Comisión de la Unión Europea sobre estrategia temática para el medio ambiente urbano, y con lo establecido en el artículo 2 de la reciente Ley del Suelo, se consigue una ocupación y uso del suelo racionales, posibilitando un desarrollo compacto y sostenible de la ciudad.

3.3 Acuerdo para la Competitividad, el Empleo y el Bienestar de Asturias 2008-2011 (ACEBA)

Con fecha 4 de enero de 2008 se firmó el Acuerdo para la Competitividad, el Empleo y el Bienestar de Asturias 2008-2011 (ACEBA) entre el Gobierno del Principado de Asturias, la Unión General de Trabajadores de Asturias, Comisiones Obreras de Asturias y la Federación Asturiana de Empresarios.

Los principales ejes de actuación de dicho acuerdo se centran en las políticas de promoción económica, sociedad, y economía del conocimiento, empleo y formación, de la seguridad y salud laboral, la vivienda y otras de cohesión social. Para ello en el marco temporal del acuerdo 2008-2011 se destinarán al desarrollo del ACEBA una cuantía global total del presupuesto regional de 1.372 millones de euros.

La inversión en obra pública prevista en el ACEBA 2008-2011 alcanza los 2.319 millones de euros y se destinará a: el desarrollo de actuaciones de urbanizaciones y vivienda (incluye ZALIA); el desarrollo de carreteras e infraestructuras de comunicación; el saneamiento, abastecimiento e infraestructuras ligadas al medioambiente; y las infraestructuras ligadas a la prestación de servicios públicos al ciudadano.

Entre los sectores económicos a destacar por su especial potencial de crecimiento, y que deberán de potenciarse y tratar con atención para lograr mejoras en la renta y en el empleo, el ACEBA destaca los siguientes:

- Turismo: El turismo aporta más de un 10% del valor añadido bruto total de Asturias. Una cifra muy relevante, pero con margen para seguir aumentando hasta el entorno del 12%, donde se sitúa la media española.
- Energía: Asturias vive un buen momento en el sector de la energía y tiene ante sí un futuro de crecimiento sostenido, ambientalmente sostenible y eficiente. La viabilidad del carbón asturiano, como reserva estratégica, se ha asegurado en el marco del nuevo Plan Estatal de la Minería 2006-2012. Además, para reducir el impacto medioambiental de su uso, están previstos nuevos desarrollos de captura y explotación del CO₂ con un gran potencial de investigación, su aplicación en numerosos desarrollos tecnológicos y en el fomento de la innovación. El gran desafío y la apuesta que hace Asturias, en el marco del Protocolo de Kioto y la planificación energética de España, gira sobre varios vértices y sobre nuevos desarrollos energéticos: la planta regasificadora de El Musel, las centrales de ciclo combinado, el impulso a la producción de biodiésel y la apuesta por las energías renovables, especialmente la eólica y la biomasa.
- Industria: La ventaja comparativa asturiana en la industria no ha desaparecido tras las reconversiones industriales. Los conocimientos y la infraestructura necesaria están disponibles para generar aún más empleo y riqueza en sectores transformadores en los que ya existen empresas competitivas, como el de metalmecánica, bienes de equipo o agroalimentaria.

La producción industrial sigue siendo pues primordial para el crecimiento y el empleo, así como en nuevas actividades industriales innovadoras, de alto valor añadido, etc. De ahí, la importancia de una política industrial activa que mejore la competitividad.

- Servicios avanzados a empresas: Dentro del sector servicios el ACEBA destaca el potencial en Asturias de este subsector, gracias al capital humano, a la hora de posicionarse en determinados servicios a empresas como la consultoría especializada, el marketing, la logística, los ensayos y análisis técnicos, los desarrollos informáticos o las TICs. Este tipo de servicios, comercializables internacionalmente, permitirán diversificar aún más la base exportadora asturiana, al poder ser prestados y consumidos en puntos distantes geográficamente.

En el marco del Acuerdo ACEBA 2008-2011 y en relación con la creación de suelo industrial se explicitan en la concertación dos conceptos relacionados con la creación de suelo industrial.

- La creación de suelo industrial en Asturias de manera planificada de acuerdo con los planes plurianuales de desarrollo de suelo industrial gestionados por el IDEPA. En el marco temporal del Acuerdo ACEBA 2008-2011 finalizará el Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008 y por tanto el propio ACEBA anuncia la elaboración un nuevo Programa de Suelo Industrial para los próximos años que se acordará en el seno del IDEPA. El ACEBA prevé un presupuesto de 48 millones de € para el desarrollo del programa de suelo en el marco temporal del Acuerdo ACEBA 2008-2011.
- El desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias (ZALIA), con unas inversiones previstas a ejecutar durante el periodo 2008-2011 que superan los 100 millones de € e incluyen los costes de urbanización según el diseño establecido en el Plan Especial y el desarrollo del Plan de accesos a la misma. ZALIA. ZALIA está dirigida a empresas que utilicen intensivamente el tráfico marítimo, operadores logísticos y dará servicio a los puertos de Avilés y Gijón. En una primera fase se desarrollarán 107 Ha de las 420 Ha previstas, por lo que ZALIA también contribuirá de forma notable al desarrollo de suelo industrial en el área central de Asturias.

El ACEBA profundiza en los contenidos del nuevo programa de suelo industrial de Asturias para los años 2009-2012, proponiendo actuaciones de suelo industrial y marcando las directrices para la elaboración del nuevo programa de suelo industrial 2009-2012 que se resumen a continuación:

- Requerir la participación de los colectivos empresariales como principales usuarios y demandantes de espacios industriales en la elaboración del nuevo Programa, de manera que se complemente la participación de IDEPA, SOGEPSA y Ayuntamientos.
- Prever las necesidades de suelo para los próximos 10 años y marcar la estrategia a seguir para el logro de estos objetivos, de manera que sirva de punto de partida para la definición de los futuros programas en el medio y largo plazo.

- Atender a la demanda en la zona central de Asturias y concretamente en las zonas inmediatas a los actuales polígonos de Asipo, Silvota y Parque Tecnológico.
- Tener en consideración la situación administrativa de las actuaciones propuestas para optimizar los plazos de tramitación y desarrollo.
- Buscar emplazamientos que permitan ofrecer a las empresas suelo competitivo no sólo en cuanto a precio sino también en cuanto a servicios, accesos, suministro energético, banda ancha, etc.
- Adecuada oferta de techo en sus distintas modalidades (oficinas, naves-nido, naves industriales, etc) en régimen de venta o alquiler.
- Atender la demanda de suelo y techo por parte de los emprendedores y proponer fórmulas de financiación flexible.
- Continuar con las actuaciones de mejora en los polígonos y espacios industriales ya existentes en colaboración con la Asociación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA), las asociaciones de los polígonos y los Ayuntamientos.
- Mantener y actualizar el Sistema de Información Geográfica de áreas empresariales desarrollado por el IDEPA.

Con respecto a las actuaciones de suelo industrial propuestas por el ACEBA 2008-2011, en el mismo documento se reconoce que dado que el marco temporal del ACEBA se inicia un año antes de que finalice el Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008 algunas de las actuaciones que se proponen estarán ya en fase de ejecución cuando se inicie el nuevo Programa, y aunque el nuevo Programa constará de nuevas actuaciones, el ACEBA 2008-2011 propone 40 actuaciones de suelo industrial, con una superficie bruta de 10,5 millones de m², y una superficie industrial de 6,2 millones de m².

El cuadro que se muestra a continuación plantea de forma desglosada las actuaciones en infraestructuras industriales previstas en el ACEBA.

Actuaciones en infraestructuras industriales en 2008-2011

Parque empresarial	Municipio	Superficie bruta (m ²)	Superficie parcelada (m ²)
Lloreda A	Gijón	984.519	578.771
La Granda II	Carreño	315.901	191.246
Bobes - San Miguel	Siero	1.110.534	665.131
La Cardosa	Grado	84.778	48.000
Guadamía ampliación	Ribadesella	133.100	56.954
Barres III	Castropol	167.000	95.139
Llaviada	Boal	44.011	26.015
El Couso	Grandas de Salime	20.099	12.936
Treviás	Valdés	57.478	33.138
Parque Artesanal de Taramundi	Taramundi	51.675	36.061
Ampliación Parque Tecnológico de Asturias	Llanera	74.401	44.641
Ampliación Silvota	Llanera	315.133	166.632
Ampliación Asipo	Llanera	385.775	270.042
Recta de Lledo III	Piloña	27.311	17.333
Parque de la Sidra	Nava	82.475	40.438
Santianes	Sariego	132.100	90.706
Piñeres	Llanes	88.965	48.338
Río Pinto III	Coaña	89.885	52.093
Novalés	El Franco	49.860	28.185
Puente de Bobia	Somiedo	15.200	9.120
Lloreda B	Gijón	117.127	59.719
Valliniello - Retumés	Avilés	550.000	260.800
La Rasa	El Franco	164.034	11.375
Pilando	El Franco	72.610	52.230
Almuña III	Valdés	44.015	34.075
Aeropuerto	Castrillón	688.656	497.868
Santianes III	Sariego	118.876	70.048
Santianes Lamasanti	Sariego	165.730	127.002
La Gasolinera	Somiedo	9.326	5.873
Guadamía 2	Ribadesella	226.816	165.288
Sevares	Piloña	61.259	39.918
El Taquín	Colunga	78.098	52.539
Piñeres 2	Llanes	263.553	147.326
Posada 3	Llanes	49.672	27.500
San Roque 2	Llanes	125.037	75.093
Parque industrial de la madera	Valdés	202.108	151.581
La Garganta	Villanueva de Oscos	34.994	9.408
La Rasa Luces - Selorio	Colunga - Villaviciosa	550.000	255.000
La Junquera - San Esteban	Muros de Nalón	56.641	38.233
Oviñana	Cudillero	54.371	32.623
La Cobertoria	Lena	70.211	31.133
Río Pinto IV	Coaña	300.000	180.000
Grado Este	Grado	900.000	585.000
Ampliación Asipo	Llanera	805.341	483.204
Ampliación Silvota	Llanera	515.987	309.592
TOTAL		10.454.662	6.213.347

Además del suelo industrial destaca en el ACEBA la propuesta de creación de Infraestructuras científico-técnicas como factor de competitividad y desarrollo empresarial. El objetivo con esta iniciativa es reforzar la conexión entre el mundo de la I+D+i y las empresas mediante la creación de programas que impulsen las actuaciones destinadas a transformar los resultados obtenidos en las actividades de I+D+i en proyectos empresariales que generen crecimiento económico.

Entre estas actuaciones, ocupan un lugar destacado el desarrollo de parques científicos y tecnológicos a desarrollar en Asturias, viveros e incubadoras de empresas, las destinadas a fomentar la creación y el desarrollo de empresas innovadoras de base tecnológica y la creación, impulso y desarrollo de redes tecnológicas que se formen con objeto de estimular la investigación técnica y el desarrollo tecnológico, y favorecer la interacción, colaboración, asociación e intercambio de conocimiento entre empresas, centros públicos y privados de investigación.

3.4 Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras

En el Real Decreto 2020/1997, de 26 de diciembre, se establece un régimen de ayudas para la minería del carbón y el desarrollo alternativo de las zonas mineras.

Dichas ayudas, se conceden a las comunidades autónomas y a las entidades locales del ámbito de la minería del carbón y tienen por objeto la adquisición, construcción o desarrollo de bienes de carácter público y, como excepción, el sostenimiento de actividades de indudable valor para el desarrollo socioeconómico alternativo de las comarcas mineras del carbón.

Constituye uno de los objetos de este Plan de la Minería la regulación de la concesión directa de las ayudas al desarrollo de las infraestructuras en las comarcas mineras del carbón, en el marco de lo previsto en el Plan Nacional de Reserva Estratégica de Carbón 2006-2012 y Nuevo Modelo de Desarrollo Integral y Sostenible de las Comarcas Mineras.

Conviene a su vez resaltar que en el nuevo Programa de Espacios Industriales de Asturias 2009-2012 tendrá influencia tanto el Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras (2006-2012) como su antecesor correspondiente al periodo 1998-2005 se mantienen vigentes los desarrollos de algunas actuaciones no concluidas de la etapa inicial. La distribución de las ayudas entre las distintas comunidades autónomas beneficiarias es proporcional a la intensidad de la crisis de la minería del carbón, intensidad que se mide en función de la pérdida de empleo minero, matizada por el paro general en las mismas zonas.

Estas ayudas al desarrollo de las infraestructuras en las comarcas mineras del carbón se conceden con cargo a los presupuestos de cada ejercicio económico hasta completar la dedicación de fondos prevista por el Plan Nacional de Reserva Estratégica de Carbón 2006-2012 y Nuevo Modelo de Desarrollo Integral y Sostenible de las Comarcas Mineras, y en todo caso antes del

31 de diciembre de 2014, si bien la obligación y pago de los compromisos adquiridos en ese período podrá extenderse hasta la finalización de la última de las infraestructuras concedidas antes de esa fecha. El exceso temporal de concesión sobre el horizonte del indicado plan, que tiene vigencia hasta 2012, pretende asegurar que los fondos previstos se dedican en su totalidad.

El ámbito geográfico de este real decreto es el de la minería del carbón, por lo que alcanza a una serie de municipios asturianos que se detallan a continuación y que constituyen un conjunto de territorios profundamente afectados por la crisis de la minería del carbón, al que se añade el conjunto de los territorios limítrofes de estos, de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Reserva Estratégica de Carbón 2006-2012 y Nuevo Modelo de Desarrollo Integral y Sostenible de las Comarcas Mineras.

Municipios mineros de Asturias muy afectados por la reestructuración de la minería del carbón			
Aller	Langreo	Piloña	Sobrescobio
Bimenes	Laviana	Quirós	Tevera
Cangas de Narcea	Lena	Ribera de Arriba	Tineo
Caso	Mieres	Riosa	
Degaña	Morcín	San Martín del Rey Aurelio	
Ibias	Oviedo Olloniego	Siero	

Municipios mineros afectados por la reestructuración de la minería del carbón que resultan limítrofes a los incluidos en la relación anterior			
Allande	Nava	Salas	Villaviciosa
Belmonte de Miranda	Noreña	Santo Adriano	Villayón
Cabranes	Parres	Sariego	Yernes y Tameza
Colunga	Ponga	Somiedo	
Grado	Proaza	Valdés	

Fuente: Real Decreto 1112/2007, de 24 de agosto

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas cuyo carácter puede ser plurianual o anual son:

- a) Los órganos competentes de las comunidades autónomas en las que se produce carbón, es decir: Andalucía, Aragón, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Cataluña, Galicia y el Principado de Asturias.
- b) Los Ayuntamientos y otras entidades locales radicadas en los municipios incluidos en el ámbito geográfico definido.

El Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras 2006-2012 financia en un 75% las actuaciones previstas en los convenios de colaboración específicos que suscribe, correspondiendo la financiación del 25% restante a los beneficiarios.

A continuación se indican las actuaciones en desarrollo bajo convenios suscritos entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Industria y Empleo, y el Instituto para la Reestructuración de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras a tener en cuenta a la hora de determinar las propuestas de actuaciones para el nuevo Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012.

Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras 1998-2005

Municipio	Polígono
Langreo	La Moral
Lena	Villallana
Caso	Las Vegas
Sobrescobio	Comillera
Degaña	Degaña

Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras 2006-2012

Municipio	Polígono
Aller	Corigos
Aller	Cabañaquinta II Terrenos
Aller	Cabañaquinta II Obras
Laviana	El Sutu II. Terrenos
Morcón	Argame II Terrenos
Quirós	Bárzana
Tineo	Curiscada S1-III
Tineo	Curiscada S1-II Sg2
Cangas del Narcea	Estudios Cibuyo
Ibias	Estudios San Antolín Ibias
Langreo	Estudios Barros
Langreo	Estudios Riaño IV
Langreo	Estudios Peñarrubia
Morcón	Estudios Cardeo
Ribera de Arriba	Estudios Vegalencia
San Martín del Rey Aurelio	Estudios Venturo II
San Martín del Rey Aurelio	Estudios Rimoria
Siero	Estudios Lieres
Mieres	PCampus Mieres
San Martín del Rey Aurelio	Edificio TIC El Entrego
Tineo	C.E.Curiscada ampl.

4

PARTICIPANTES EN LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA

Para la elaboración del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012, se han realizado entrevistas en profundidad con los principales agentes que intervienen en la promoción y desarrollo de suelo industrial, de las que se ha obtenido parte de la información necesaria para la redacción del Programa.

Lo participantes en la elaboración del programa son:

- La Consejería de Industria y Empleo del Gobierno del Principado de Asturias que a través del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA), es la encargada de la planificación, gestión y evaluación del programa.
- Los Concejos del Principado de Asturias
Se ha realizado una encuesta a todos los Ayuntamientos de Asturias con el objeto de analizar las necesidades de suelo industrial, sus previsiones para los próximos 10 años así como la situación de las actuaciones en marcha.
- Federación Asturiana de Empresarios (FADE)
Está formada por más de 100 asociaciones empresariales sectoriales y territoriales, que a su vez aglutinan a cerca de 35.000 empresas en todo el territorio de la comunidad autónoma asturiana. Dada su representatividad empresarial, aporta su conocimiento sobre la demanda de suelo por parte de las empresas, así como de los requerimientos de los mismos en relación a servicios e infraestructuras.
- Federación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA)
La Federación de Polígonos Industriales de Asturias agrupa a empresarios y propietarios de polígonos industriales de Asturias. En la actualidad son 33 las asociaciones que forman parte de Apia, representado a cerca de 1.600 empresas que agrupan a un total de 15.500 trabajadores aproximadamente.
APIA Pertenece a la Coordinadora Española de Áreas Empresariales "CEPE", constituida en 1998. Actualmente CEPE tiene su sede, Presidencia y Secretaría General en Asturias.

- Unión General de Trabajadores de Asturias (UGT) y Comisiones Obreras de Asturias (CCOO).
Son los agentes con mayor representatividad sindical de Asturias y aportan su conocimiento sobre la demanda de servicios e infraestructuras en los espacios industriales, ya que en ellos existe una gran concentración de empleo.
- Sociedad Mixta de Gestión y Promoción de Suelo de Asturias (SOGEPSA):
Es la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción de Suelo de Asturias y actúa como empresa asesora, gestora y promotora de suelo industrial y suelo residencial. Colabora en ocasiones con el IDEPA para el desarrollo de suelo industrial y es una gran conocedora tanto de las demandas de las empresas, como de la problemática en la planificación y desarrollo de suelo industrial en Asturias.
- Ciudad Tecnológica de Valnalón: sociedad de gestión dependiente del IDEPA, que nace en 1987 con el objetivo de diseñar y llevar a cabo un proyecto de regeneración, promoción y dinamización industrial en la Cuenca del Nalón, aprovechando el suelo y los edificios que ocupaban la antigua fábrica siderúrgica de ENSIDESA. Cuenta con una amplia experiencia en la promoción de naves empresariales en venta y alquiler, ligadas a su actividad como primer Centro de Empresas de Asturias.

Además se han considerado como informantes para los trabajos previos del Programa a la Consejería de Infraestructuras y ZALIA entre otros.

5

PRINCIPALES AVANCES EN EL DESARROLLO DE ESPACIOS INDUSTRIALES EN OTRAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Se analiza a continuación los instrumentos de gestión de suelo industrial que se aplican en otras comunidades autónomas, al objeto de realizar un benchmarking sobre las actividades realizadas, planes en marcha y estrategias de actuación. Se estudiarán para ello, las políticas de suelo industrial de las comunidades autónomas próximas al Principado de Asturias, como son Cantabria, Galicia y Castilla-León así como los instrumentos utilizados en el País Vasco, Murcia, Andalucía y Cataluña.

5.1 Cantabria

Situación del suelo industrial en la Comunidad

Cantabria presenta sectores productivos en los que tiene una relativa especialización con respecto al resto de España entre los que destacan los productos químicos, metálicos y maquinaria, alimenticios, bebidas y tabaco.

Respecto al suelo industrial, destaca la situación de escasez de grandes polígonos industriales con suelo competitivo, especialmente en el litoral. La implantación geográfica de los usos industriales supone un gran reto en el Plan de Ordenación del Litoral de la Comunidad (POL). El POL delimita las AREAS INTEGRALES ESTRATÉGICAS PRODUCTIVAS (AIEP) y dentro de las cuales cualquier actuación de suelo industrial debe desarrollarse mediante un Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR).

Los PSIR son instrumentos especiales de planeamiento territorial que tienen por objeto regular la implantación de instalaciones industriales, grandes equipamientos y servicios de especial importancia que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan dicho ámbito por su incidencia económica, su magnitud o sus singulares características.

En la tramitación intervienen fundamentalmente dos organismos, en la aprobación inicial la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y en la definitiva el Gobierno de Cantabria. No obstante, como requisito previo a la tramitación, está la necesidad de la declaración de interés regional, declaración que corresponde al Gobierno de Cantabria a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial, previa audiencia de los Ayuntamientos afectados.

Organismos responsables de la política de suelo industrial

La política industrial y de apoyo a empresas de Cantabria se articula a través de la Sociedad para el Desarrollo Regional de Cantabria, SODERCAN. Su Plan Estratégico define como su objetivo prioritario el contribuir activamente al fortalecimiento del tejido industrial de Cantabria y coordinar las actuaciones de las empresas públicas que desarrolla para este cometido: SICAN (Suelo Industrial de Cantabria), PCTCAN (Parque Científico y Tecnológico de Cantabria), IDICAN (Sociedad Regional Cantabria I+D+i), EMCANTA (Empresa Cántabra para el Desarrollo de las Nuevas Tecnologías en la Administración), GENERCAN (sociedad para la gestión energética de Cantabria), CTC (Fundación Centro Tecnológico de Componentes) y la propia SODERCAN.

Para ello, se han establecido las siguientes actuaciones estratégicas:

- Redacción de un Plan Regional de I+D+i
- Construcción y explotación de un Parque Científico y Tecnológico de Cantabria
- Centro Tecnológico de Componentes
- Creación de un Observatorio de la Sociedad de la Información en Cantabria (OSIC)
- Aumentar conectividad a la red de los ciudadanos de Cantabria

SICAN, Sociedad de Suelo Industrial de Cantabria es el principal instrumento del Gobierno de Cantabria para el desarrollo de la política de suelo industrial de la región. Está participada mayoritariamente por el Gobierno Regional de Cantabria, además de Caja Cantabria, SODERCAN y la Cámara de Comercio, Industria y Navegación Cántabra.

A través de SICAN, la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico impulsa la constitución de una completa red de polígonos industriales distribuidos homogéneamente en torno a los principales ejes de comunicaciones en los que se encuentran amplias posibilidades de implantación de todo tipo de industrias.

Instrumento global de planificación

En Cantabria el instrumento de planificación del suelo industrial a nivel autonómico es el Plan Estratégico de SODERCAN 2008-2011, que en relación al fomento y ejecución del suelo industrial se propone superar los 10 millones de m² de suelo industrial que estarán repartidos en 19 polígonos industriales.

También hay que destacar que se incluyen en este Plan reservas de suelo para actividades económicas.

Tipologías de intervención

Tipología de intervención	Descripción
Parque científico-tecnológico	1 Polígono en comercialización (Santander).
Parque empresarial	1 en comercialización (Reocín) y 1 en desarrollo (Ramales de la Victoria)
Polígono industrial	2 en comercialización (Cabezón de la Sal, Torrelavega) y 8 ejecutados (Bárcena de Cicero, Entrambasaguas, Guarnizo, Santoña, Ampuero, Polanco, Val de San Vicente, Castro Urdiales)
Áreas Industriales Estratégicas Productivas (AIEP)	3 en desarrollo (Marina-Medio Cudeyo, Villaescusa, Val de San Vicente), 2 AIEP-Áreas POL (Castro Urdiales, Marina-Medio Cudeyo) y 1 ejecutado (Marina-Medio Cudeyo)
PSIR	2 en desarrollo (Piélagos, PSIR-AIEP Castro Urdiales)

Formas de comercialización

En relación con los mecanismos de gestión de sus actuaciones la forma de comercialización habitual de los polígonos de SICAN es la venta de parcela urbanizada, aunque también se construye espacio industrial para venta y alquiler.

Relacionado con el mantenimiento futuro del polígono en adecuadas condiciones, el SICAN impulsa las *Entidades de Conservación* para áreas industriales en Cantabria. Se trata de una modalidad de gestión que SICAN está poniendo en marcha en todos los polígonos y parques empresariales que se vayan desarrollando como la mejor opción para su óptima conservación.

La gestión de los residuos está encomendada por parte del Gobierno de Cantabria a la empresa ERC (Empresa de Residuos de Cantabria).

5.2 Galicia

Situación del suelo industrial en la Comunidad

Durante los últimos años la falta de suelo industrial en Galicia ha supuesto un gran condicionante a la hora de la implantación de nuevos proyectos o la ampliación de las empresas existentes. La distribución de la población y actividades económicas en el territorio condiciona fuertemente la demanda, siendo mayor en torno a las ciudades de Vigo, Santiago y La Coruña. Esta concentración de la demanda ha provocado el incremento del precio del suelo y de naves, y ante la escasez de la oferta mantiene el mercado muy lejos del enfriamiento generalizado que atenaza al sector residencial.

Una de cada tres empresas que buscan dónde crecer o asentarse lo hacen en los cinturones de Vigo-Pontevedra, Santiago-A Coruña y, en menor medida, Ferrol y Arousa. El litoral concentra ya un 80% de la demanda real pero no existe suelo disponible. La escalada de precios en el litoral está provocando desde 1999 una fuga de empresas, fundamentalmente hacia el norte de Portugal, donde el censo de firmas ligadas a Galicia supera ya los 150 ejemplos en polígonos situados entre Oporto y Valença de Minho.

Tanto la Confederación de Empresarios de Pontevedra como la de A Coruña admiten que hay además un importante grupo de sociedades que han optado por congelar sus proyectos de expansión a la espera de que se habilite suelo público a precios más razonables, y también debido a la desconfianza económica y el endurecimiento del mercado crediticio. El sector es consciente de que la escalada de precios dura ya diez años, aunque admiten que en los últimos tres las expectativas de creación de nuevos parques industriales ha logrado contraer la subida, y se están comercializando nuevos productos en alquiler (27% de la demanda es alquiler de parcelas o naves según un estudio realizado por Galicia Naves).

Organismos responsables de la política de suelo industrial

En Galicia la tarea recae de forma coordinada en la actualidad entre las Consejerías de Innovación e Industria, y de Vivienda y Suelo.

Esta última Consejería tiene un Instituto Gallego de Vivienda y Suelo (IGSV) que cuenta con un modelo organizativo avanzado que se estructura en torno a unos servicios centrales, dedicados fundamentalmente a labores de planificación y control; unos servicios provinciales, descentralizadores de la gestión administrativa; y unas unidades operativas, las Xestur, descentralizadores de la gestión productiva.

Las Xestur son sociedades anónimas de ámbito provincial participadas en un 80% del capital por el IGSV, y en el 20% restantes por las Diputaciones.

Los principales objetivos del Xestur son:

- Elaboración de estudios urbanísticos, incluido la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización, así como la iniciativa de su tramitación y aprobación.
- Desarrollo de la actividad urbanizadora, que comprende tanto la promoción y preparación de suelo, renovación o remodelación urbana, realización de obras de infraestructura urbana o la dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación.
- Gestión y explotación de obras y servicios derivados de la urbanización.
- Construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales comerciales.
- Promoción y preparación de suelo empresarial para su gestión y venta.

Instrumento global de planificación

Las Consellerías de Innovación e Industria, y de Vivienda y Suelo han puesto en marcha el proyecto "Galiza Suma", en el que se prevé la creación de 20 millones de metros cuadrados de suelo industrial en toda la Comunidad, con una inversión de aproximadamente 2.000 millones de euros hasta 2013.

El objetivo de este proyecto es la promoción y creación de suelo empresarial, colaborando con Universidades, Cámaras de Comercio y Entidades Empresariales, para diagnosticar las áreas de creación de este suelo, analizar sinergias entre sectores y elaborar un mapa de suelos productivos estratégicos.

La intención es crear suelo para actividades económicas y facilitar el acceso de las empresas a ese espacio a un precio competitivo. Para ello la Administración ha previsto que parte de la inversión que se haga sea no retornable.

En este marco se crea la Oficina de Promoción de Suelo Empresarial para fomentar una política activa en este ámbito, de manera que, una vez que se cree el suelo empresarial sea la propia Xunta la que busque a empresarios y emprendedores con el fin de cubrir las necesidades reales.

Se trata de una política estratégica del suelo empresarial, implicando a varios departamentos de la Xunta de forma coordinada, tanto en relación con la ordenación y gestión del suelo como en la promoción de la actividad económica y empresarial, creando espacios que se adapten al entorno en el que se encuentran, como centros de empresas, espacios de innovación y desarrollo tecnológico, y puntos de información y conocimiento.

Como se ha comentado anteriormente, en la actualidad en muchos puntos de Galicia donde la demanda es importante, el precio y la falta de suelo limitan la capacidad de crecer de la empresa. Conscientes además de la necesidad de allanar el camino a los proyectos empresariales de los emprendedores, otro objetivo de este proyecto es la edificación de grandes extensiones de suelo industrial que actúen como polos de atracción para el inversor ajeno a la comunidad. Se trata de planificar suelos de gran extensión que funcionen como polos de atracción de riqueza, independientemente del desarrollo de polígonos municipales.

Las mayores bolsas de suelo se concentrarán en lo que han denominado "triángulo de progreso" imaginario, trazado sobre el mapa de Galicia, que permitiría conectar las áreas industriales del Atlántico con el interior.

Una de las zonas más beneficiadas por el Plan es el área metropolitana de Vigo, que concentrará unos 11 millones de metros cuadrados: 4 millones en la plataforma logística de Salvaterra-As Neves, 4 millones más previstos en el Plan General y parques de nueva creación en zonas como Mos, Pontearreas o Redondela.

La Plataforma Logística Industrial del Puerto de Vigo constituirá un complejo multifuncional dispuesto sobre un ámbito territorial de 419 Ha, situado estratégicamente en los municipios de Salvaterra y As Neves, a 35 km de Vigo, conectado mediante la autovía A-52 con el Puerto de Vigo, con la Autopista del Atlántico (AP-9) y con el Norte de Portugal (A-55), y en contacto con el eje de la línea ferroviaria Madrid-Orense-Vigo-Puerto de Vigo. Se configura como un área especializada, de concentración de empresas y servicios logísticos, transporte de mercancías e intermodalidad, así como de actividades industriales, empresariales y servicios generales asociados.

También se prevén inversiones en la zona de Ferrolterra y en Ourense, donde se crearán un millón de metros cuadrados entre Taboadela, Allariz y Paderne de Allariz.

El proyecto también prevé la creación de cinco parques tecnológicos, con la idea de que haya al menos uno en cada provincia.

Tipologías de intervención

Se establecen cuatro tipos de suelo empresarial:

- los parques especializados o sectoriales destinados a una determinada actividad;
- los parques logísticos asociados al transporte;
- los parques multifuncionales;
- y los parques tecnológicos con actividades preferentemente asociadas al conocimiento y tecnologías.

A estos habría que sumar los parques de carácter local promovidos por los propios ayuntamientos, en el marco de sus planes generales de ordenación municipal.

Formas de comercialización

Parcelas urbanizadas en venta y alquiler y naves y edificio en venta y alquiler.

5.3 Castilla y León

Situación del suelo industrial en la Comunidad

Actualmente Castilla-León dispone de más de 200 polígonos industriales distribuidos por las 9 provincias de la Comunidad con unas previsiones de superar los 22 millones de metros cuadrados al servicio de las empresas. Sin embargo, la política de suelo industrial ya no se basa hoy en día en hacer polígonos al uso, sino en promover la creación de parques empresariales que

presten un perfil de servicios más avanzados para dar respuesta a las demandas empresariales y que convivan con los parques tecnológicos y científicos.

Organismos responsables de la política de suelo industrial

La gestión y ejecución de actuaciones de promoción y de obtención de suelo industrial corre a cargo de GESTURCAL, adscrita a la Consejería de Industria, Comercio y Turismo.

Recientemente, el 16 de septiembre de 2008, se ha producido la fusión por absorción de la empresa pública Parques Tecnológicos de Castilla y León por Gesturcal, dando lugar dentro de su nueva estructura organizativa a la creación de 4 direcciones generales (parques, infraestructuras y obras, proyectos y estudios, y planificación). Con esta nueva estructura se aspira a dotar a la compañía de mayor eficiencia y agilidad y acelerar la puesta a disposición de los empresarios 20 millones de metros cuadrados.

Asimismo hay que destacar a la Agencia de Desarrollo Económico (ADE) la cual gestiona fondos públicos y pretende ser el principal promotor del desarrollo de la actividad económica y del sistema productivo de Castilla y León.

La ADE cuenta con una estructura territorial compuesta por Gerencias Provinciales en las nueve capitales de provincia de la Comunidad y 21 Centros de Animación Empresarial.

Sus objetivos principales son:

- Fortalecer el tejido empresarial, mediante el aumento de la creación de empresas y la potenciación del espíritu emprendedor.
- Favorecer el incremento de tamaño de las empresas mediante su profesionalización y consolidación, la innovación en sus procesos y productos y la cooperación interempresarial.
- Diseñar políticas sectoriales con especial atención a los sectores productos con una significativa presencia y elevada repercusión sobre productividad.

Instrumento global de planificación

Esta Comunidad Autónoma carece en la actualidad de un programa de suelo industrial integrado para la totalidad de la Comunidad Autónoma. Anteriormente se llevó a cabo el Plan de Suelo Industrial de Castilla-León 2000-2006 con un grado alto de cumplimiento.

No obstante, sí posee el Acuerdo Marco para la Competitividad e Innovación Industrial 2006-2009, que establece los siguientes ejes de actuación:

- Instrumentos financieros de apoyo a la empresa: ADE Financiación, S.A. Actuará en capital riesgo, financiación (microcréditos), redes de inversores de informales (business angels), corporaciones empresariales.

- Investigación, Desarrollo e Innovación.
- Creación y consolidación de empresas.
- Servicios avanzados de apoyo a la empresa.
- Responsabilidad Social Empresarial.
- Internacionalización.
- Dimensión Territorial y sectorial de la política industrial.
- Infraestructuras de apoyo a la industria.
- Anclaje territorial de las empresas.

En el *eje de dimensión territorial y sectorial* de la política industrial el objetivo que se plantea es la mejora de la cohesión y el equilibrio territorial en el desarrollo industrial de Castilla y León a través de la identificación y explotación de factores específicos de competitividad, fomentando un crecimiento equilibrado del sector en el conjunto de las provincias.

En este sentido, el desarrollo global de la región se orienta hacia la potenciación de las siguientes líneas de actuación:

- 1) Analizar las necesidades para la puesta a disposición de la iniciativa privada de suelo industrial, aprovechando las oportunidades (como la cercanía al entorno de Madrid y el País Vasco) y optimizando recursos públicos desde una visión eficaz y eficiente.
- 2) Fomentar la creación de micro-polígonos rurales ligados a la actividad empresarial de cada entorno.
- 3) Promover la discriminación positiva, en función del ámbito territorial, de los incentivos de apoyo a la inversión productiva considerando las zonas de actuación preferente.
- 4) Articular medidas específicas, proactivas, de actuación en áreas periféricas y/o zonas rurales que, por un lado aprovechen recursos endógenos para la puesta en marcha de nuevas iniciativas empresariales y, por otro lado, acerquen servicios a las empresas de la zona (innovación, TIC, formación, etc.).
- 5) Promover el equilibrio y la cohesión territorial apoyándose en las tecnologías actuales que permiten, a pesar de la dispersión geográfica, la creación de relaciones inter-industria y redes de empresa para fomentar la colaboración en sectores concretos.

En la línea de *Infraestructuras de apoyo a la industria*, resulta esencial garantizar la disponibilidad de suelo y naves adecuadamente dotadas, que den soporte físico a la actividad industrial, así como garantizar el acceso a las fuentes de energía con garantía de suministro y transparencia de precios, el acceso y desarrollo de los servicios de telecomunicaciones y a los servicios de gestión medioambiental. En este eje se plantean las siguientes líneas de actuación:

1) Posibilitar la disponibilidad de suelo y espacios de actividad económica de calidad, como elemento indispensable para el desarrollo industrial. Para ello se propone:

- Dotar a los espacios de los servicios más avanzados, facilitando el acceso a la Sociedad de la Información, a un suministro energético diversificado y a sistemas de transporte multimodal y que faciliten una gestión empresarial sostenible económica, social y medioambientalmente.
- Se apuesta por la calidad de los espacios de actividad económica, tanto en lo referente a la dotación de servicios como a calidad ambiental y paisajística. Debe prestarse especial atención por parte de los promotores y titulares de los polígonos industriales existentes a la adecuación y mejora de los mismos y a profundizar en la introducción de criterios de sostenibilidad ambiental y excelencia energética en los nuevos espacios.
- Ofrecer una respuesta adecuada a la necesidad de nuevos espacios especializados, fundamentalmente los demandados por las actividades terciarias: parques empresariales, edificios de oficinas, viveros de empresas o parques tecnológicos.
- Fomentar el uso sostenible de energía y el desarrollo de infraestructuras energéticas como factores esenciales para la calidad de vida, así como para la competitividad de la economía y de las empresas.

2) Promover el desarrollo de infraestructuras de distribución y almacenamiento de gas natural que permitan su acceso a todos los principales núcleos de población y actividad económica de la Comunidad que aún no disponen del servicio.

3) Fomentar el desarrollo de infraestructuras relacionadas con las TIC.

- Desplegar infraestructuras de telecomunicaciones en todo el territorio, especialmente en los polígonos industriales y en las zonas de alta densidad empresarial para promover un correcto desarrollo empresarial.
- Facilitar el avance tecnológico de las PYMES especialmente en el mundo rural, garantizando de forma efectiva el acceso a la sociedad de la información de todas las empresas.

En el eje del ***anclaje territorial de las empresas***, se recogen una serie de medidas orientadas a fomentar el asentamiento de las empresas en Castilla y León así como su vinculación al territorio, de forma que se fomente su permanencia con actuaciones para potenciar los factores de localización industrial y competitividad territorial. Por otro lado, estas medidas tratan también de desarrollar políticas y acciones que reduzcan el impacto negativo de los procesos de reestructuraciones industriales y deslocalización de empresas que se puedan producir en la región.

Estas líneas de actuación son:

1) Respecto al fomento del asentamiento de empresas y su vinculación al territorio:

- Realizar seguimiento de evolución de las inversiones extranjeras en Castilla y León
- Potenciar la ampliación de las funciones y actividades con mayor valor añadido de las empresas que están desarrollando su capacidad inversora en la región: centros de I+D+i, centros de servicios compartidos, manteniendo o atrayendo sus centros de decisión estratégica.
- Detectar y atender a las nuevas necesidades surgidas que puedan influir en la captación, mantenimiento y desarrollo de las inversiones en Castilla y León. Se trata de reforzar las políticas formativas o mejorar la dotación de infraestructuras y servicios que las empresas requieren.
- Promover la implantación de nuevas empresas suministradoras y proveedores complementarios, desarrollando un tejido industrial amplio en las actividades auxiliares que requieren las principales empresas implantadas en Castilla y León y que actúan como empresas tractoras del tejido industrial.
- Potenciar la colaboración y participación entre las empresas locales y las de mayor ámbito en proyectos conjuntos de desarrollo tecnológico, transferencia de tecnología o producción.

2) Respecto a los fenómenos de reestructuraciones industriales y procesos de deslocalización, se plantean las siguientes medidas:

- En colaboración con los Observatorios, se analizará la evolución de los distintos sectores industriales para promover medidas que contribuyan a reducir los riesgos de deslocalización por pérdida de competitividad.
- Impulsar el diálogo social entre las empresas, los representantes de los trabajadores y las administraciones para que las reestructuraciones industriales y las decisiones estratégicas de deslocalización se aborden de manera socialmente responsable permitiendo encontrar soluciones alternativas para todas las partes.
- Mantener el condicionamiento, tal como establece la normativa vigente, de las ayudas públicas, subvenciones e incentivos a empresas a las condiciones recogidas en las resoluciones de concesión. Tal condicionamiento también afecta a la cesión del suelo.

En cuanto a las **ayudas a la implantación industrial**, la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de Castilla y León tiene un programa anual de ayudas en los distintos ámbitos de su competencia, contando con la colaboración de organismos especializados para su gestión. El Plan de Apoyo a las Empresas, cuyo organismo gestor es la Agencia de Desarrollo Económico de Castilla y León, en su línea 1 de actuación, concede ayudas de hasta el 35% para proyectos de inversión empresarial de cuantía desde 140.000 hasta 600.000 euros. A partir de inversiones de 600.000 euros, existen incentivos económicos regionales del Ministerio de Economía y gestionados por ADE, que suponen una ayuda a fondo perdido de hasta 35% de la inversión.

Hay que añadir también ayudas financieras y bonificaciones.

En algunos municipios, existe subvención para potenciar la instalación industrial en un determinado polígono consistente en un máximo del 100% del impuesto de obras o la tasa de apertura. Además de potenciar la instalación industrial, se logra una adecuada ordenación urbanística de la ciudad.

Tipologías de intervención

Polígonos Industriales y parques tecnológicos. A estas tipologías se le añade la figura de micro-polígonos en zonas rurales con el objetivo de aprovechar las sinergias de la transformación de productos autóctonos que contribuyan además a fijar la población.

Formas de comercialización

Venta de parcela urbanizada y alquiler de naves.

5.4 Murcia

Situación del suelo industrial en la Comunidad

En los últimos años, la Región de Murcia ha experimentado cambios muy importantes en relación con su suelo industrial. Favorecidos por el comportamiento positivo de la economía y el consiguiente dinamismo en la inversión empresarial, se han producido numerosos procesos de relocalización de empresas, así como nuevas implantaciones. El crecimiento de la oferta y demanda de suelo industrial ha sido espectacular y el modelo ha evolucionado desde la localización dispersa en el territorio a la concentración en espacios industriales, estando éstos bien situados respecto a los ejes de comunicación, convenientemente urbanizados y altamente equipados.

Estos cambios en las pautas de localización empresarial han generado un nuevo escenario en el que actualmente tienen un protagonismo muy importante los promotores privados profesionales, tanto de suelo como de naves industriales, así como numerosas sociedades municipales creadas por ayuntamientos que han entendido que la promoción de suelo industrial de calidad constituye una excelente herramienta de desarrollo económico para sus municipios. A ellos se une la continuada actividad llevada a cabo en varios municipios de la Región por la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES). Este proceso ha dado como resultado disponer de una Red de Parques Industriales y Empresariales que responde a una demanda cada vez más exigente en cuanto a calidad de diseño y ejecución.

Los datos de suelo industrial que presenta actualmente la Región de Murcia son, en resumen, los siguientes:

Actuaciones	Estado	m ²	Ha
55	Suelo Industrial Urbanizado	31.229.176	3.123
10	Suelo Industrial En Obras	4.395.652	440
13	Suelo Industrial En Proyecto a Corto Plazo	5.517.586	552
78	Total 1	41.142.414	4.114
22	Suelo Industrial En Proyecto a Medio Plazo	9.771.209	977
100	Total 2	50.913.622	5.091
21	Suelo Industrial En Proyecto a Largo Plazo	10.367.012	1.037
121	Total 3	61.280.634	6.128

Fuente: Instituto de Fomento de la Región de Murcia. Octubre 2004

Organismos responsables de la política de suelo industrial

Consejerías competentes en materia de Industria y Ordenación del Territorio, y el Instituto de Fomento de la Región de Murcia (INFO).

El INFO, como Agencia de Desarrollo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, proporciona al mundo empresarial distintos servicios orientados a facilitarle la tarea de emprender y/o consolidar sus actividades económicas.

Instrumento global de planificación

A lo largo de estos años, el Gobierno Regional, a través de las Consejerías competentes en materia de Industria y Ordenación del Territorio, ha venido trabajando en la elaboración de las "Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia", que se aprobaron mediante Decreto nº102/2006 de 8 de junio.

Los objetivos que persiguen las Directrices de Ordenación de Suelo Industrial son:

- La consecución de un territorio más equilibrado y sostenible, con un modelo industrial más eficiente y competitivo en un marco de externo de competencia creciente.
- El establecimiento de las bases de una recualificación funcional y ambiental del modelo de espacio industrial regional.
- Elaboración del modelo futuro en base al consenso de las administraciones y agentes implicados
- Planificación consciente de los desarrollos posteriores del suelo industrial y orientación de la Directrices hacia la generación de nuevos instrumentos de gestión, ayudas y financiación

El fin que se persigue con estas Directrices Sectoriales es la consecución de unos espacios industriales de calidad y variedad que propicien la implantación ordenada de las actividades productivas, garantizando el desarrollo equilibrado y a largo plazo y el fortalecimiento de su posición dentro del contexto nacional y europeo.

Para ello este instrumento ha de posibilitar la implantación industrial, estableciendo los criterios generales sobre ordenación de suelo desde la racionalidad de las economías de escala, óptimo aprovechamiento de las infraestructuras generales, equilibrada distribución comarcal y sensibilidad ante los problemas medioambientales.

Además Directrices de Suelo Industrial y el Plan de Ordenación Territorial tienen unas orientaciones concretas:

- Garantizar una adecuada localización y distribución de la oferta de suelo industrial en función de las infraestructuras básicas, de las necesidades cualitativas y cuantitativas del tejido productivo regional y del necesario reequilibrio territorial.
- Ajustar la oferta de suelo y la evolución de la demanda para evitar desajustes y estrangulamientos de desarrollo.
- Definir los ejes de desarrollo industrial como marco espacial de crecimiento de actividades económicas, y las áreas no industrializables
- Establecer las medidas de rehabilitación necesarias en los asentamientos industriales en declive.
- Determinar criterios de reequilibrio territorial y canalizando las intervenciones a través de políticas de diversificación de la base económica.

Asimismo cabe señalar que Murcia cuenta con un Plan Industrial de la Región de Murcia 2008-2013, PIRM, que plantea **dos retos fundamentales** para el sector industrial:

- Que suministre las pautas para afrontar la coyuntura actual de desaceleración
- Que se constituya en la base para transitar hacia un modelo de crecimiento industrial basado en los Espacios Tecnológicos y los Sistemas Productivos Locales

Este Plan se plantea **3 objetivos**:

1. Fomento de la aportación industrial al crecimiento regional
2. Incremento del valor añadido del sector industrial
3. Incremento de la competitividad de la industria

Se identifican **7 Espacios Tecnológicos Clave**: Energía, Medioambiente, TIC, Recursos Hídricos y Mar, Nanotecnología, Biotecnología, Automatización y Robótica.

Se identifican **14 Sistemas Productivos Locales**, que implican relacionar universidades, empresas, asociaciones empresariales y administraciones; basadas en el concepto de cluster.

La relación entre los Espacios Tecnológicos y los Sistemas Productivos Locales se llevaría a cabo a través de los **Centros Tecnológicos**, que ayudan a catalizar las necesidades tecnológicas de las empresas y tienen una vocación sectorial especializada.

El PIRM distingue entre el corto plazo, donde plantea acciones de impulso como prioridad, y el medio-largo plazo, donde plantea acciones orientadas a sentar las bases para la puesta en

funcionamiento de los Espacios Tecnológicos y los Sistemas Productivos Locales. Un montante importante del Plan se canaliza a través de acciones de impulso, de ejecución inmediata.

Tipologías de intervención

Tipologías de espacios industriales en razón de su función jerárquica territorial.

Tipología de intervención	Clasificación dentro de la tipología de intervención
Áreas o Complejos de Actividades Económicas, Dotacionales e Industriales (CAEDI)	Complejos Industriales
	Complejos multifuncionales
Zonas Industriales comarcales o zonales (ZI)	Zonas multipolígono
	Zonas monopolígono: <ul style="list-style-type: none"> • Polígonos multifuncionales • Polígonos o parques especializados
Polígonos locales de actividades industriales y económicas (PL)	Minipolígonos urbanos: áreas de servicios y actividades (ASA)
	Áreas de fachada de carretera
	Minipolígonos compactos
	Minipolígonos rurales: minipolígonos hortofrutícolas (MR)
	Enclaves y pequeñas zonas industriales en suelo urbano
Red de Reservas Estratégicas	Emplazamientos industriales agrupados o dispersos
	Áreas de actividades agroalimentarias complementarias

Tipologías de espacios industriales en razón de sus usos y actividades dominantes

Tipología de intervención	Clasificación dentro de la tipología de intervención
Zona o parque industrial	Industrial gran industria
	Industria general
	Industria-portuario
	Industrial especializado
Zona o parque multifuncional	Zonas multipolígono
Zona o parque temático especializado	Empresarial
	Parque de Actividades Económicas (PAE)
	Tecnológico
	Logístico
	Dotacional o de servicios
	Comercial
	Alimentaria
	Instalaciones para sustancias peligrosas
	Etc.

Formas de comercialización

Venta de parcela urbanizada y alquiler de edificios.

5.5 País Vasco

Situación del suelo industrial en la Comunidad

Desde 1990, y a pesar de las limitaciones espaciales, el parque de suelo industrial urbanizado del País Vasco. ha experimentado un importantísimo proceso de crecimiento, cifrado en 2.155 Has., a razón, por tanto, de 180 nuevas hectáreas anuales, urbanizadas y ocupadas.

Este crecimiento global se ha repartido hasta ahora de forma sensiblemente equilibrada sobre el conjunto del territorio (787 Has. en Álava, 758 Has. en Bizkaia y 610 Has. en Gipuzkoa). Sin embargo, la oferta de suelo disponible en un futuro próximo, sobre todo a un nivel asumible de costes, es claramente superior en la llanada alavesa.

En efecto, en la cornisa cantábrica los costes se multiplican geométricamente, ya que al elevado coste inicial del suelo bruto, debido a su escasez, debe sumarse el menor índice de aprovechamiento y la mayor repercusión de los costes de urbanización como resultado de las mayores dificultades topográficas. Junto con estos aspectos, hay que tener en cuenta que en la comunidad autónoma existe bastante suelo contaminado y ruinas industriales con lo que hay que dar soluciones y alternativas a estos terrenos.

Esta problemática genera una disyuntiva con fuerte contenido de política territorial, ya que desde una óptica meramente economicista pudiera plantearse la conveniencia de canalizar preferentemente las nuevas implantaciones hacia la llanada alavesa, donde se presentan mejores condiciones y facilidades objetivas y económicas para rentabilizar los nuevos desarrollos industriales.

No obstante, la localización del suelo para actividades económicas se encuentra cada vez más vinculada a la configuración de las redes generales de transporte y comunicaciones.

Es por ello que el reparto equilibrado del suelo para actividades económicas en relación con la distribución de los asentamientos poblacionales, constituye un factor esencial para el logro de una ordenación territorial integrada y funcionalmente optimizada sobre el conjunto del País Vasco.

Organismos responsables de la política de suelo industrial

SPRILUR, S.A (Sociedad para la Promoción de Suelo y Construcciones Industriales). como Sociedad Pública adscrita al Dpto. de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco., Diputación Foral de Álava a través Álava Agencia de Desarrollo, y Diputación Foral de Bizkaia a través de Bizkailur y Azpiegitura.

Instrumento global de planificación

Se denomina Plan Territorial Sectorial (PTS) de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales del País Vasco y uno de sus objetivos es la identificación de las operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas que se propone acometer por parte de la administración.

En el epígrafe 9.4 de las DOT se establecen las orientaciones para la política de Ordenación del Suelo para Actividades Económicas, desarrollando para cada área funcional los siguientes contenidos:

- Análisis cuantitativo y cualitativo de la demanda de suelo para actividades económicas en el Área.
- Análisis y diagnóstico pormenorizado del suelo para actividades económicas en el Área Funcional.
- Propuesta de las principales operaciones de oferta de nuevo suelo con indicación aproximada de su emplazamiento y características.
- Análisis de las posibilidades de relocalización de la industria existente si sus características así lo aconsejan.
- Recomendaciones sobre tipologías y demás condiciones de las áreas de actividad económica propuestas, a precisar y desarrollar por el planeamiento municipal.

La acepción Suelo para Actividades Económicas abarca hoy en día la amplia gama de intervenciones empresariales que necesitan para su desarrollo de un soporte espacial o territorial de cierta entidad superficial.

Se adopta como criterio esencial del citado PTS la consideración global de las posibles demandas de suelo generadas indistintamente por el conjunto de los agentes económicos que necesitan de suelo preparado urbanísticamente, exterior a los centros urbanos de carácter residencial y dotacional, como soporte físico para el desarrollo de sus actividades económicas, bien sean estas directamente productivas o estén incluidas en el sector terciario.

Con el objetivo de sistematizar las pautas de localización de las implantaciones de actividad económica, el Plan propone la clasificación de la totalidad de los municipios del País Vasco en tres categorías: municipios de interés preferente para la ordenación, municipios de crecimiento moderado y municipios de bajo desarrollo. Esta categorización se plantea en función de la problemática que se presenta para el suelo de actividad económica en cada uno de ellos. Sobre estas categorías se establecen políticas generales de ordenación del suelo para actividades económicas.

Como determinación complementaria a esa categorización, se aporta la conveniencia de programar una serie de acciones dinamizadoras e incentivadoras en puntos sensibles del territorio que pueden catalogarse como zonas en declive económico o demográfico por las condiciones de reconversión de su tejido industrial o por su localización excéntrica con respecto a las vías de comunicación.

En este sentido, se plantea como propuesta básica del Plan la reconversión integral y la remodelación urbanística de los tejidos urbanos industriales que han quedado ya obsoletos.

Asimismo, este PTS establece unas pautas para la regulación urbanística del suelo para actividades económicas:

- señala la conveniencia de adoptar una estrategia sistematizada para la regulación de los procesos de modificación del planeamiento municipal.
- plantea la adopción de unos ratios genéricos de obligado cumplimiento para el desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable para actividades económicas.

En relación con la *cuantificación* de suelo, se dispone como una determinación vinculante del P.T.S. el dimensionamiento global de la oferta total de suelo para actividades económicas a establecer en los instrumentos de ordenación territorial en cada Área Funcional, o Subárea Comarcal. La superficie dimensionada (14.080 – 15.335 hectáreas contempla la evolución urbanística del tejido industrial existente, la acogida de las nuevas operaciones de creación pública de suelo previstas en el Plan y la implantación del conjunto de las promociones de iniciativa privada previsibles en el plazo de 16 años, como horizonte temporal del Plan, para satisfacer la demanda previsible de suelo con una oferta suficiente.

Queda, asimismo, englobado dentro de este dimensionamiento el cómputo de los suelos ocupados con los grandes equipamientos comerciales actualmente existentes y de las superficies libres susceptibles, en su caso, de absorber en el futuro la implantación de nuevos centros comerciales.

No obstante, los Planes Territoriales Parciales, y, subsidiariamente, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, a través del informe previo a su aprobación definitiva, trasladarán posteriormente estas pautas de dimensionamiento de forma desagregada al conjunto de los planeamientos generales de los diferentes municipios de cada Área Funcional o Subárea Comarcal, disponiendo un reparto ponderado, en el tiempo y en el espacio, del volumen global de las reservas espaciales previstas en cada A.F. para un periodo de 16 años y para el conjunto de su ámbito territorial.

Se dispone también como una determinación vinculante del P.T.S., la adopción de los siguientes *ratios genéricos de obligado cumplimiento para el desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable para actividades económicas en el territorio del País Vasco*:

- Aprovechamiento Edificatorio Máximo de un Sector: un máximo del 65% para la Superficie Total de Ocupación en Planta y un máximo del 95% para la Superficie Total de Techo Edificable, respecto a la Superficie Neta del conjunto de las plataformas útiles sensiblemente horizontales del Sector una vez efectuados los movimientos de tierras y descontados, en consecuencia, la superficie de desmontes y terraplenes, configuradas como parcelas edificables, elementos de la red viaria, o zonas dotacionales en el planeamiento parcial del Sector.

- Dotación Mínima de Edificación para Servicios de Interés Público y Social de un Sector: un mínimo del 3% de la Superficie Total de Techo Edificable se destinará a Equipamiento Dotacional de servicios a las empresas (oficinas, hostelería, empresas auxiliares, servicios comunes, etc...), con titularidad pública o privada.
- Dotación Mínima de Aparcamiento de un Sector :1 plaza por cada 100 m² de Techo Edificado, disponiéndose como mínimo el 20% de las plazas en la red viaria de acceso público.
- Reserva, en todo caso, de una superficie no inferior al 15% de la Superficie Bruta Total del Sector para dotaciones públicas locales de espacios libres y equipamientos.

Se recogen como operaciones de creación pública de suelo las siguientes tipologías:

- Red de parques de actividades innovadoras
- Red de plataformas de servicio de transporte
- Red de polígonos de actividad económica general
- Red de reservas estratégicas

Finalmente, respecto al PTS, hay que señalar que las operaciones de creación pública de suelo previstas en el Plan no se adscriben a la intervención específica de una instancia o agente determinado de la administración, sino que se remiten a la posible actuación de cualquiera de las entidades del sector público con capacidad de intervención como operadores y gestores de suelo: Gobierno Vasco, Diputaciones Forales, Agencias de Desarrollo Comarcal, Ayuntamientos, etc... así, como a sus correspondientes sociedades instrumentales (Sprilur, Alava Agencia de Desarrollo, Bizkailur, etc...).

Otro aspecto a resaltar en este ámbito es el marco del Plan de Competitividad Empresarial e Innovación Social de Euskadi 2006-2009 que dedica un capítulo a los recursos, fundamentalmente a las infraestructuras y el suelo. Considerando como principales variables competitivas la calidad del producto, el coste del mismo y el plazo de entrega, plantea los siguientes proyectos, llegando a definir incluso los responsables:

Programa, objetivos y acciones del Plan de Competitividad Empresarial e Innovación Social de Euskadi 2006-2009		
Programa	Objetivos	Acciones
Coordinación Institucional en infraestructuras	Impulsar y participar en definición de infraestructuras de transporte y logística	<ul style="list-style-type: none"> - Definición de infraestructuras de transporte y logísticas en ámbitos de carretera, ferrocarril, aéreo y marítimo. - Revisión del proceso de elaboración de los PTP y PTS para aportar necesidades y prioridades - Coordinación estable con Departamentos e Instituciones para mejorar la planificación que afecte a las infraestructuras

Programa, objetivos y acciones del Plan de Competitividad Empresarial e Innovación Social de Euskadi 2006-2009		
Programa	Objetivos	Acciones
Servicios avanzados a las empresas en relación con las infraestructuras	Facilitar acceso de las empresas a la información disponible sobre infraestructuras Difundir proactivamente servicios e infraestructuras existentes	<ul style="list-style-type: none"> - Potenciación de sistemas de información integrados y adaptarlos para que posibiliten la recepción de la demanda - Incorporar la oferta privada de aquellos promotores que acepten el protocolo de integración. - Promoción económica y marketing de de los servicios e infraestructuras disponibles.
Gestión integral del suelo	Facilitar a empresas vascas acceso al suelo necesario para llevar a cabo su actividad en las mejores condiciones posibles	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboración de un plan de gestión de suelo que analice la situación actual y establezca prioridades de actuación futura. - Actuaciones para la recuperación de suelos degradados y ociosos - Actuaciones para la generación de suelo en base al aprovechamiento de las extracciones de los grandes proyectos ferroviarios planificados. - Análisis de la normativa relacionada con el suelo, permisos de ocupación, altas de servicios...
Potenciación de los Parques Tecnológicos como centros de innovación y referencia	Consolidar los Parques Tecnológicos como fomentadores de cooperación entre instituciones y empresas, difusores de la tecnología y la cultura de la innovación	<ul style="list-style-type: none"> - Atraer los Parques Tecnológicos a organizaciones que fomenten la innovación - Analizar las necesidades de ampliación o creación de nuevos espacios y su orientación. - Apoyo a la creación de nuevas empresas de base tecnológica, a través de la colaboración cercana con viveros e incubadoras de empresas - Potenciar los servicios de los Parques, incorporando nuevos servicios avanzados y promoviendo la utilización de los existentes - Establecer mecanismos que permitan a las empresas aprovecharse de las redes internacionales en las que participan los Parques.
Inversión en sistemas y tecnologías avanzadas, en relación con las infraestructuras	Incrementar el valor añadido de las infraestructuras de suelo mediante la inversión en sistemas y tecnologías avanzadas según topología de actuación	<ul style="list-style-type: none"> - Definición de los contenidos dotacionales mínimos para cada tipología. - Elaboración del plan de inversiones en tecnologías avanzadas en los Parques.
Simplificación, agilización y reducción de costes en los procesos de tramitaciones administrativas y permisos	Simplificar, agilizar y abaratar los procesos de tramitación, implantación y operación de una empresa, mediante la adopción de un protocolo de actuación consensuado entre todas las partes	<ul style="list-style-type: none"> - Realización de un estudio integral sobre la situación actual en los costes y plazos de tramitación e implantación hasta el inicio de operaciones de una empresa, realizando una comparativa entre otras regiones o estados. - Definición de un protocolo de actuación para la simplificación y agilización de trámites y permisos para las nuevas implantaciones.

Tipologías de intervención

Tipología de intervención	Clasificación dentro de la tipología de intervención	Descripción
Red de Parques de Actividades Innovadoras	Parques Tecnológicos	Hay tres, uno en cada provincia, en avanzado proceso de expansión
	Parques de Servicios a las Empresas y de Actividades Avanzadas	Polígonos para la acogida de servicios técnicos industriales y actividades empresariales terciarias; en algunos casos son iniciativas ya en marcha como Garaia en Arrasate-Modragón y en otros son nuevas iniciativas de promoción
Red de Plataformas de Servicio de Transporte	Plataformas Logísticas e Intermodales	Nuevas superficies de servicio al transporte en los principales puntos de intermodalidad de la red general de comunicaciones
	Polígonos para Actividades de Transporte y Distribución de Mercancías	Áreas de actividad ligadas al sector del transporte, zonas de almacenaje, ruptura de cargas, centros de distribución de mercancías, etc.
	Centros de Servicio al Transporte	Áreas de menor dimensión espacial especializadas en la acogida seleccionada de instalaciones específicas de servicio al sector del transporte por carretera
Red de Polígonos de Actividad Económica General	Polígonos de Escala Comarcal	Operaciones de generación pública de una oferta de suelo en enclaves estratégicos de las diferentes comarcas de la C.A.P.V. Ámbito comarcal de gestión con independencia de la localización concreta del polígono. Dimensión supramunicipal con el fin de optimizar las sinergias de implantación y de ofertar suelo para el conjunto de los municipios de una determinada área funcional o comarca
	Operaciones puntuales e industriales de interés supramunicipal	En algunas Áreas Funcionales sin disponibilidad de suelo para posibilitar una operación general de gran escala, ó en las comarcas con una demanda localizada de suelo, se plantean operaciones puntuales de promoción pública de polígonos industriales de menor dimensión en puntos estratégicos de las cabeceras comarcales.
Red de Reservas Estratégicas	Ámbitos de reserva estratégica	Reservas de patrimonio público de suelo idóneo para la posible implantación de grandes empresas consumidoras de suelo para la acogida de operaciones de oportunidad.

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Plan

Formas de comercialización

Las Formas de comercialización del suelo público las gestiona SPRILUR:

La empresa adquiere parcelas de terreno industrial urbanizado a precio de coste de urbanización y construye su propia nave.

SPRILUR cuenta también con el Programa Industrialdeak, de 25 años de existencia, que ofrece pabellones industriales y oficinas a lo largo de todo el País Vasco. El acceso a la propiedad de este tipo de pabellones modulares se facilita a un coste asumible. La principal ventaja radica en la financiación, a través de un arrendamiento con opción de compra mediante el cual el empresario opta a su propiedad después de 9 años.

Existe otra fórmula, que se enmarca en el Programa Industria Lurrak, donde se ofrece suelo industrial público urbanizado en zonas estratégicas de toda la Comunidad. De esta forma, las empresas interesadas en este tipo de polígonos pueden proceder a la construcción de la nave por su propia cuenta y en función de sus necesidades.

Finalmente hay que señalar como novedad la utilización de la figura del derecho de superficie en la comercialización del suelo industrial con el objeto de no perder la titularidad del suelo.

5.6 Andalucía

Situación del suelo industrial en la Comunidad

En Andalucía, conscientes de que el suelo productivo se ha convertido en un factor estratégico para el desarrollo empresarial y económico, cuentan con un Programa de Suelos Productivos destinado a aumentar la oferta de suelo para actividades económicas en la región.

A la conveniencia de equipar adecuadamente el territorio para hacerlo atractivo a las necesidades de la empresas foráneas que se pretendan implantar en Andalucía, hay que unir las posibilidades de crecimiento y expansión que puede proporcionar a las propias empresas andaluzas el contar con espacios ordenados, cualificados, bien dotados tecnológicamente y con infraestructuras energéticas adecuadas a la demanda y que favorezcan la sostenibilidad ambiental.

Organismos responsables de la política de suelo industrial

A través del instrumento de planificación (PROPSA) se faculta a los titulares de las Consejerías implicadas para llevar a cabo las actuaciones necesarias para el desarrollo y ejecución del citado plan.

Instrumento global de planificación

Como se expuso en la aprobación de la primera fase del Programa de Suelos Productivos de Andalucía, la Junta de Andalucía ha venido desarrollando una política de impulso al suelo productivo tanto a través de la dotación de polígonos industriales en la práctica totalidad de municipios andaluces, como mediante el desarrollo de una potente red de espacios de innovación. Con una y otra medida se ha contribuido a dar respuesta a las demandas genéricas de suelo de nuestro tejido productivo, a la vez que se han creado importantes focos de innovación y excelencia, en los que una dotación de infraestructuras tecnológicas avanzadas junto a la prestación de servicios innovadores ha permitido el desarrollo y la implantación de numerosas empresas líderes en los sectores estratégicos de actividad, lo que ha conllevado la creación de importantes entornos innovadores.

De cara al futuro se pretende integrar la política de suelo productivo tanto con la política territorial como con la política de desarrollo industrial de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Así aparece recogido tanto en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, en su Norma 51, como el Plan Andaluz de Desarrollo Industrial (PADI), aprobado por Decreto 10/2008, de 22 de enero, en su Medida 2.1.7, donde se establece respectivamente la necesidad de desarrollar un Programa de Suelo para actividades productivas, y la de mejorar la provisión de suelo industrial y tecnológico.

Por ello se establece el *programa de suelos productivos de andalucía 2009-2013 (PROSPA)*, cuya formulación se aprueba por acuerdo de 1 de julio de 2008, del Consejo de Gobierno. Un instrumento de ordenación y planificación que orienta las actuaciones que desde la Junta de Andalucía se vienen desarrollando en materia de suelo, priorizando las actuaciones a desarrollar en un futuro, atendiendo a una serie de finalidades:

- Dar respuesta a las necesidades de suelo existente en las ***Aglomeraciones Productivas Especializadas (cluster)*** y sectores de actividad estratégicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Favorecer el desarrollo industrial de la región mediante una oferta de suelo cuantitativa y cualitativamente adecuada, que permita la atracción de proyectos empresariales y satisfacer las nuevas necesidades de las empresas ya implantadas en Andalucía.
- Apostar por el equilibrio territorial mediante una adecuada distribución de las distintas tipologías de espacios productivos.

Tipologías de intervención

Se desarrollan ***tipologías diferenciadas*** de espacios productivos que den respuesta a las diversas demandas provenientes del sector empresarial:

- Espacios del conocimiento, que engloban tanto a Parques Científico-Tecnológicos como a Parques de Innovación Empresarial.

- Parques Empresariales y/o Industriales, entendiéndose por tales otros espacios físicos dirigidos a alojar empresas, tanto industriales como de servicios.

Formas de comercialización

Venta de parcela urbanizada.

5.7 Cataluña

Organismos responsables de la política de suelo industrial

El Institut Català del Sòl se creó por la Llei 4/1980, de 16 de diciembre, como un organismo autónomo del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya. Este organismo ha desarrollado desde su creación tareas que se centran en la creación de suelo urbanizado para uso residencial, industrial y de servicios, la promoción pública de vivienda, la rehabilitación de núcleos antiguos y la restauración de monumentos, la realización de diversas obras por encargo de otros departamentos y entes de la Generalitat.

Estas actividades se inscriben en los programas de vivienda, de rehabilitación de edificios y núcleos antiguos y de suelo industrial y de servicios que se detallan a continuación.

Asimismo, hay que destacar también a CIMALSA, que es una empresa pública de la Generalitat de Catalunya encargada de la promoción de centrales e infraestructuras para la movilidad y las actividades logísticas.

Instrumento global de planificación

En el programa de Suelo 2005-2008, promovido por los departamentos de Política Territorial y Obras Públicas y el de Medio Ambiente y Vivienda que tiene como objetivo cubrir la demanda de suelo industrial para potenciar la competitividad del país y contribuir a su equilibrio territorial, en suelo industrial se preveían 85 actuaciones estratégicas o de reequilibrio territorial con capacidad para generar 200.000 puestos de trabajo y 36 millones de m².

Criterios generales de la estrategia en el ámbito industrial del Programa de Suelo de Cataluña:

- Actuaciones de gran dimensión, 75 ha. de media, con implicación de varios municipios. Para el reequilibrio territorial sí realizan actuaciones de pequeña dimensión, de unas 30 ha de media, con implicación local. De esta forma se trata de buscar la distribución homogénea de todo el territorio catalán.
- Optimización del suelo de ocupación privada.

- Adecuación de los usos a la actividad económica demandada.
- Alta accesibilidad a las redes de transporte público existentes o en proyecto: autopistas, carreteras, ferrocarril, etc.
- Especial atención a la evaluación ambiental del territorio y a criterios de sostenibilidad. Protección y refuerzo de los elementos naturales existentes.
- Emplazamiento de los equipamientos que refuerce los vínculos entre el núcleo existente y el nuevo ensanche.

Tipologías de intervención

Centros de transportes, centros logísticos, parques empresariales e industriales y parques tecnológicos.

Como novedad señalar que reservará terrenos amplios en polígonos industriales y zonas próximas a instalaciones rurales para implantar parques solares

Formas de comercialización

Venta de parcela urbanizada.

Asimismo hay que señalar que el Incasol está explorando la posibilidad de utilizar el derecho de superficie en las zonas industriales que promueve. Concretamente, en la actualidad este sistema se podría aplicar en el Parc de la Ciencia de Cerdanyola del Vallés, el futuro Parc Aeroespacial i de la Mobilitat de Viladecans (Baix Llobregat) y Santa Perpetua de la Mogola (Valles Occidental).

5.8 Resumen

A continuación se recogen en una tabla las principales características de los planes y programa analizados en las diferentes comunidades autónomas.

CCAA	Organismo	Instrumentos de planeamiento de suelo para actividades económicas			
		S/N	Nombre	Ha	Presupuesto (€)
Cantabria	Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico A través del SICAN	SI	Plan Estratégico de SODERCAN 2008-2011	1.000	–
Galicia	Consellerías de Innovación e Industria, y de Vivienda y Suelo.	SI	Galiza Suma	2.000	2.000.000.000
Castilla-León	Consejería de Industria, Comercio y Turismo GESTURCAL	NO	–	–	–
Murcia	Consejerías competentes en materia de Industria y Ordenación del Territorio Instituto de Fomento	SI	Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial	3.705	–
País Vasco	SPRILUR, BIZKAILUR, ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO Y AZPIEGITURA	SI	Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas	Entre 14.080 y 15.335	95.600.000
Andalucía		SI	PROGRAMA DE SUELOS PRODUCTIVOS DE ANDALUCÍA 2009-2013 (PROSPA).		412.000.000
Cataluña	INCASOL	SI	Programa de Suelo 2005-2008	3600	

Tipologías	Comercialización
Polígonos industriales, parques empresariales, parques científico-tecnológicos y Áreas Industriales Estratégicas Productivas.	Venta de parcela urbanizada.
Parques especializados, logísticos, multifuncionales, tecnológicos y locales.	Venta de parcela y alquiler de naves.
Polígonos Industriales y parques tecnológicos. Micro-polígonos rurales.	Venta de parcela y alquiler de naves.
Parques industriales y empresariales y parques tecnológicos.	Venta de parcela urbanizada.
Parques tecnológicos, Parques de servicios a empresas, plataformas logísticas e intermodales, polígonos para actividades del transporte y distribución de mercancías, centros de servicio al transporte, polígonos de escala comarcal, operaciones puntuales y ámbitos de reserva estratégica.	Venta de parcela urbanizada, venta de nave, alquiler de nave y alquiler de nave con opción a compra.
Parques Científico-Tecnológicos, Parques de Innovación Empresarial, Parques Empresariales y/o Industriales.	Venta de parcela urbanizada
Centros de transportes, centros logísticos, parques empresariales e industriales y parques tecnológicos.	Venta de parcela urbanizada



PROGRAMA DE
ESPACIOS INDUSTRIALES
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
2009-2012

Fase II

Análisis de la Oferta y Demanda de Espacios Industriales en Asturias

1

INTRODUCCIÓN

El presente documento analiza, en primer lugar, los antecedentes de la promoción de suelo industrial en Asturias tomando como referencia los primeros polígonos industriales de la región, surgidos en los años sesenta y setenta del pasado siglo XX, para avanzar en el tiempo y detener el estudio en los sucesivos planes oficiales de suelo industrial, aprobados por el Principado de Asturias en respuesta a la creciente demanda de suelo por parte de las empresas asturianas y con el objetivo añadido de facilitar el asentamiento de industrias foráneas interesadas en fijar su actividad en Asturias, una región de larga tradición industrial y con infraestructuras de transporte y recursos humanos de gran atractivo para la industria.

Como consecuencia del proceso continuado de generación de suelo, especialmente del promovido por iniciativa pública, resulta la oferta actual de parcelas industriales, que se complementa con las previsiones de los desarrollos en curso. La información relativa a los diferentes parques y polígonos que componen la oferta actual se obtiene del Localizador de Espacios Industriales de Asturias (LINEA), en su versión ampliada para uso interno por el IDEPA, y posteriormente se detalla, cuantifica y representa geográficamente en los correspondientes mapas para facilitar su análisis.

Como cierre en lo que se refiere a la caracterización de la oferta, se aplica una metodología que se apoya en la opinión y valoración de los principales agentes que intervienen en la oferta y demanda de suelo empresarial prestando especial atención a la voz de los ayuntamientos por su competencia urbanística en el desarrollo de espacios industriales y a SOGEPSA, sociedad mixta de promoción de suelo que tiene una amplia experiencia en el desarrollo de polígonos, los estudios previos y la comercialización del suelo empresarial.

En cuanto al análisis de la demanda, se inicia con el estudio socioeconómico de la región para continuar con unas pinceladas relativas a su evolución en el tiempo, centrándose finalmente en la visión aportada por la Federación Asturiana de Empresarios, FADE, que garantiza así la participación de los colectivos empresariales como principales usuarios y demandantes de suelo. Otra opinión relevante es la de la Federación de Polígonos Industriales de Asturias, APIA,

excepcional concedora de las necesidades y aspiraciones de las empresas instaladas en los polígonos industriales de la región.

Analizadas tanto la oferta como la demanda actual, se pasa a caracterizar la tipología y los estándares que definirán las futuras actuaciones, superponiéndolos a las propuestas de próximos desarrollos recibidas de los distintos municipios asturianos.

Finalmente, el análisis DAFO completa este apartado a modo de conclusión, reflejando los puntos fuertes y débiles del suelo industrial asturiano, así como las amenazas y oportunidades del exterior que podrían afectar a su desarrollo, punto de partida para las propuestas que componen la Fase III del Programa que nos ocupa.

ANÁLISIS DE LA OFERTA DE ESPACIOS INDUSTRIALES

2.1 Antecedentes y evolución histórica de la oferta de suelo industrial

Resulta evidente que las características de la actual oferta de suelo industrial asturiana vienen determinadas en gran medida por los distintos procesos que las han generado. Para ilustrar este aspecto, se repasan a continuación las distintas etapas evolutivas: 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 planes se suceden para garantizar la necesaria continuidad del desarrollo de suelo en el Principado.

2.1.1 Los primeros polígonos industriales asturianos (1970-1990)

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

La crisis de los sectores tradicionales provoca la intervención de las Administraciones Públicas, que impulsan una serie de programas de reindustrialización en los que el suelo industrial y el apoyo a las PYMEs encuentran un papel protagonista.

Concretamente, es en la década de 1970, cuando nacen las dos primeras promociones públicas programadas en el contexto de la política de los polos de desarrollo: *Silvota* (Llanera), con una superficie de 139 hectáreas y *Vega de Arriba* (Mieres), con una superficie de 12,5 hectáreas.

Posteriormente, entre 1986 y 1988, un nuevo instrumento denominado Zona de Urgente Reindustrialización (ZUR), crearía otras 70 hectáreas brutas de suelo industrial repartidas entre los polígonos industriales de *Las Arobias* (Avilés), *Fábrica* (Mieres), *Riaño I* (Langreo) y *Mora Garay* (Gijón).

En cuanto a la iniciativa privada, relativamente activa al comienzo de esta etapa, destaca la actividad promotora en Gijón, donde algunas entidades financieras y propietarios de suelo particulares desarrollan en las afueras de la ciudad los polígonos de *Maximino Vega* (5,8 Ha), *Promosa* (5,8), *Bankuni3n I* (5 Ha) y *Bankuni3n II* (15,3 Ha). Por su parte, el Banco de Bilbao cre3 en la zona de la Ría de Avilés el polígono de Macua (45 Ha), de muy lenta ocupaci3n. Tambi3n en el 3rea de influencia de Avilés varios particulares acondicionaron 65 Ha de suelo industrial, originando el polígono de *Cancienes*.

En el entorno de Oviedo, sobresale la iniciativa de la Asociaci3n de Industriales de la Provincia de Oviedo, creada en 1968 con la finalidad de buscar terrenos para reubicar a los industriales y comerciantes de las ciudades centrales de la regi3n, que se materializa a mediados de los a3os 70 en la urbanizaci3n del polígono industrial de Asipo (Llanera), con unas 60 hect3reas de extensi3n bruta.

En la tabla siguiente se detallan los distintos polígonos desarrollados en Asturias en el periodo 1970-1990, su superficie bruta y su promotor.

Polígonos industriales en el 3rea Central (1970-1990)			
Nombre	Municipio	Superficie (Ha)	Promotor
Silvota	Llanera	139	Sepes
Asipo	Llanera	60	Privado
Bankuni3n I	Gij3n	5	Privado
Bankuni3n II	Gij3n	15,3	Privado
Maximino Vega	Gij3n	5,8	Privado
Promosa	Gij3n	5,8	Privado
Roces	Gij3n	63,7	Ayuntamiento
Mora de Garay	Gij3n	20,1	IFR/Ayto.
Las Arobias	Avilés	15,4	IFR/Ayto.
Macua	Avilés/Gozi3n	45	Privado
El Camp3n	Castrill3n	3,3	Ayuntamiento
Piedras Blancas	Castrill3n	2,6	Ayuntamiento
Cancienes	Corvera	65,2	Privado
Ria3o I	Langreo	21	IFR/Ayto.
Vega de Arriba	Mieres	12,5	Sepes
F3brica	Mieres	13,6	IFR/Ayto.
Gonzal3n	Mieres	4,9	Ayuntamiento
Esp3ritu Santo	Oviedo	24,4	Ayuntamiento
Cerde3o	Oviedo	31	Ayuntamiento
Granda	Siero	7	Privado
Los Pe3ones	Siero	22	Privado
Bravo	Siero	2,2	Privado
TOTAL		584,8	

Como puede apreciarse en la tabla precedente, corresponde a la promoción pública casi el 60% del suelo en polígono industrial generado entre 1970 y 1990, es decir, 346,6 hectáreas repartidas entre 11 polígonos, la mayoría de los cuales tienen como promotor a los Ayuntamientos, responsables del 36,1% de la superficie industrial. El Gobierno regional también se implicó mediante acuerdos y convenios suscritos por el IFR con los Ayuntamientos beneficiados por las ayudas que el Gobierno central concedió a las zonas más castigadas por la reconversión industrial, situación a la que corresponde el 20,2% del suelo industrial público. Por último, el Estado, a través de Sepes, gestiona la herencia de suelo procedente de los programas de desarrollo de los años 60, la más importante en volumen ya que representa el 43,7% del suelo industrial público y el 25,9% del total en el Área Central.

Entre los municipios mejor dotados destacan Gijón, donde mayor es el número de polígonos con suelo disponible y de proyectos de iniciativa municipal, seguido de Llanera, Avilés, Corvera y Carreño. Un tercer grupo lo representan Oviedo, Siero-Noreña, Langreo, Mieres y Castrillón.

Fuera de este ámbito la oferta de suelo industrial apenas reviste importancia, lo que se explica por dos razones: primera, la ausencia de tradición industrial y, segunda, el desinterés de los Ayuntamientos por desarrollar un uso del suelo que parece innecesario en economías locales ancladas en actividades primarias, actitud que cambiará en el transcurso de los años 90, cuando la crisis rural aconseje aplicar estrategias de desarrollo que optan por actividades alternativas, incluida la industria, que pongan en valor recursos endógenos y dinamicen el territorio.

2.1.2 El Plan Regional de Suelo Industrial 90-93

El año 1990, con la redacción del Plan Regional de Suelo Industrial (PRSI), abre una nueva etapa en la promoción pública de polígonos industriales. Por primera vez el Gobierno asturiano se va a implicar en la planificación y desarrollo de la oferta de suelo para empresas como parte de la estrategia oficial de apoyo a la industria, el reequilibrio económico regional y la ordenación del territorio. Este instrumento, será el que marque los objetivos, criterios y extensión del suelo industrial para el período 1990-1993.

Con respecto al principal objetivo, producir suelo industrial que amplíe la oferta existente y permita a la vez atender las necesidades de las comarcas menos industrializadas en aras de un desarrollo regional más equilibrado, el Plan establece una inversión de 19.080 millones de pesetas, cantidad de la cual el Principado asume 2.455 millones de pesetas (12,86%), repartidas en cuatro anualidades que coinciden con la vigencia del Plan. El resto deberá ser cubierto por los distintos agentes implicados en la promoción: Ayuntamientos, sociedades mixtas (Sogepsa), Sodeco y Sepes. El Instituto de Fomento Regional es el responsable de la ejecución global del Plan y él mismo puede hacer promoción directa de suelo o contribuir financieramente a la que realicen las Corporaciones Locales o las Sociedades Mixtas.

Como se aprecia en la tabla siguiente, la superficie industrial a desarrollar se eleva a 525 hectáreas repartidas entre 22 polígonos, lo que arroja un tamaño medio de 23,8 hectáreas, unidades pequeñas que, sin embargo, en una región como Asturias, de topografía accidentada y con los espacios de vega destinados a aprovechamientos agrícolas, resultan más realistas y viables en términos urbanísticos y económicos que los grandes polígonos de más de 100 hectáreas, además de ofrecer una gestión más ágil para los Ayuntamientos, la mayoría de recursos limitados.

Suelo industrial propuesto por el Plan 1990-1993		
Polígono	Municipio	Superficie (Ha)
El Reguerón	Cangas de Narcea	3
Tabaza-Logrezana	Carreño	60
Sin denominación	Castropol	10
Jarrio	Coaña	27
Porceyo-Roces	Gijón	19
Sotiello-Somonte	Gijón	62
Villallana	Lena	16
Parque Tecnológico	Llanera	68
La Llera	Llanes	10
Baiña	Mieres	31
La Pereda	Mieres	6
La Junquera	Muros de Nalón	15
La Colorada-Salcedo	Navia	28
Recta Lledo	Piloña	10
Ribera-Salcedo	Pravia	20
Riaño II	Langreo	65
Valnalón	Langreo	16
Sotrongio	San Martín del Rey Aurelio	13
Cartoy	San Tirso de Abres	5
La Curiscada	Tineo	17
Almuña	Valdés	14
Barcia	Valdés	10
Total: 22	18	525

Fuente: Elaboración propia con datos del *Plan Regional de Suelo Industrial 1990-1993*.

Llegados a este punto es interesante cruzar el análisis de dos aspectos geográficos de la propuesta oficial: el tamaño de los polígonos y su distribución espacial. Frente a los 4 polígonos más grandes, que corresponden a municipios del Área Central, donde la presión de la demanda es mayor, o los 7 más pequeños, que tienden a situarse en zonas rurales y de montaña, donde la industria es escasa, la apuesta del Plan se centra en los 11 polígonos de tamaño medio, con una superficie conjunta de 216 hectáreas, que parecen dar satisfacción tanto a los Ayuntamientos como a los empresarios locales, aunque menos a los inversores foráneos, más interesados en grandes polígonos con una localización central.

Respecto al suelo de nueva creación, además de la modalidad del polígono industrial, se propone como novedad el desarrollo de un parque tecnológico en Llanera, cuya localización coincide con un área de fuerte concentración de empresas en polígonos industriales (*Asipo, Silvota*) y buena accesibilidad.



Polígono de Silvota (extremo superior derecho) y el Parque Tecnológico de Llanera (centro de la foto), dos promociones públicas en el Área Central concebidas con criterios y en etapas diferentes. Imagen de 2003 cedida por el IDEPA.

Esta iniciativa del Plan, que será una realidad en 1991, demuestra el interés del Principado por elevar la calidad de la oferta regional de suelo, pues los parámetros urbanísticos, arquitectónicos y ambientales que se aplican a los parques tecnológicos son mucho más elevados que los que rigen en los polígonos industriales, si bien son espacios concebidos para un tipo concreto de negocios: empresas de alta tecnología, innovadoras, que invierten en I+D, etcétera, conceptos que en estos años empiezan a imponerse asociados a la idea de tejido productivo competitivo e innovador.

2.1.3 El Plan de Promoción del Suelo Industrial del Principado de Asturias

La 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 asumirá la creación de suelo industrial urbanizado como un elemento de su política industrial y de promoción económica. En la etapa que se abre en el año 2000 se aprecia no sólo preocupación por nutrir el exiguo mercado regional de suelo industrial, tras agotarse la oferta del Plan anterior, sino que también se manifiesta un compromiso más efectivo de los promotores con la calidad del suelo ofrecido a las empresas, que a su vez se tornan más exigentes. La calidad tendrá un doble componente: mejorar el funcionamiento, las infraestructuras y los servicios del suelo industrial consolidado, es decir, de los polígonos industriales que están en marcha, e incrementar la oferta de suelo tecnológico.

El *Plan de Suelo Industrial del Principado de Asturias*, aprobado para el periodo 2001-2004, incluye una oferta que se eleva a 651 hectáreas brutas, diseñada con criterios de *concentración relativa y reequilibrio territorial*, que clasifica los polígonos propuestos en cuatro tipos:

Polígonos de interés regional y carácter estructurante: se localizan en el Área Central y primeras coronas metropolitanas. Tienen como finalidad básica responder a la demanda de suelo allí donde la presión de los inversores y el interés industrial es mayor. Corresponden a este grupo los polígonos de mayor tamaño y más alto grado deseable de equipamientos y servicios. Representan casi el 70% del suelo propuesto por el Plan.

Polígonos mineros: se localizan en las comarcas del Caudal, Nalón (Zona Central) y Narcea (Zona Occidental) y su principal objetivo es servir de apoyo a la reactivación económica de estas zonas. El tamaño medio de los polígonos de este grupo es menor que el de los polígonos del grupo anterior. Su importancia relativa dentro del Plan también es sensiblemente inferior, correspondiendo a esta categoría el 11% de la superficie total a desarrollar entre 2001 y 2004.

Polígonos de interés comarcal: son aquellos repartidos por las zonas Oriental y Occidental con la finalidad de favorecer iniciativas de desarrollo local y atenuar los desequilibrios intrarregionales. Son polígonos de tamaño medio y pequeño. La superficie global que se asigna a este grupo de polígonos representa el 9,5% del suelo de nuevo desarrollo previsto por el Plan .

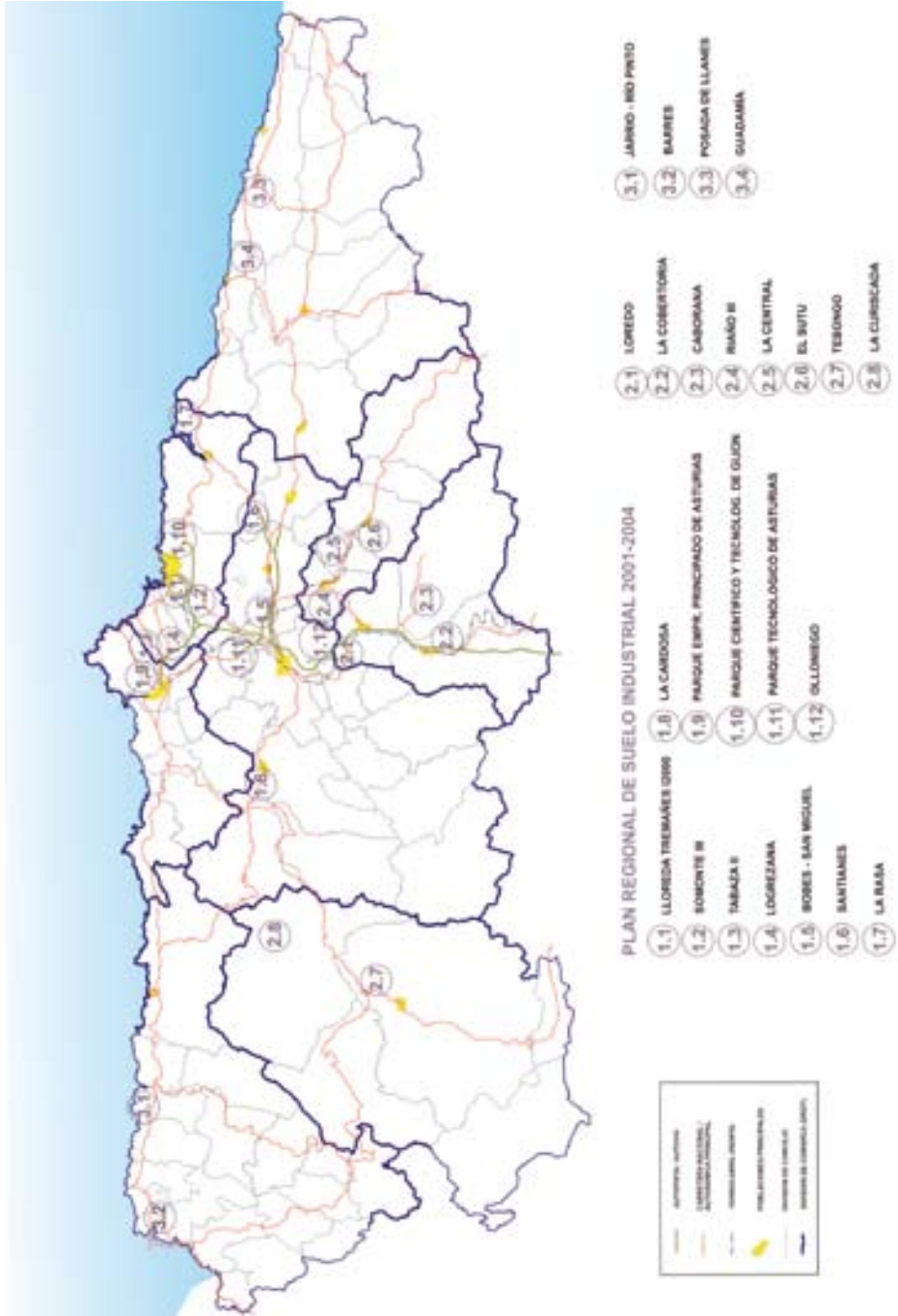
Polígonos para el desarrollo rural: tienen una función descongestiva y de ordenación de los usos industriales en el medio rural. Son de iniciativa municipal, pequeño tamaño y fácil gestión. El Plan no fija su localización precisa y estima su número en algo más de veinte polígonos que suman el 10% de la superficie total del Plan.

La tabla siguiente detalla los polígonos propuestos por el Plan en las distintas tipologías, cuya localización puede apreciarse en el mapa.

Suelo industrial contenido en el Plan 2001-2004		
Polígono por rango de la intervención	Área	Superficie (Ha)
1. Interés regional	Área Central	450
Lloreda-Tremañes	Gijón	80
Somonte	Gijón	20
Tabaza 2	Carreño	15
Logrezana	Carreño	30
Bobes	Siero	100
Santianes	Sariego	25
La Rasa	Villaviciosa	20
La Cardosa	Grado	7
PEPA	Avilés	66
Ampliación P.C.T. de Gijón	Gijón	5
Ampliación P.T. de Asturias	Llanera	19
Olloniego	Oviedo	43
Fonciello	Llanera	20
2. Reactivación minera	Comarcas mineras	74
Loredo	Mieres	6
La Cobertoria	Lena	8
Caborana	Aller	5
Riaño 3	Langreo	6
La Central	San Martín del Rey Aurelio	5
El Sutu	Laviana	10
Tebongo	Cangas del Narcea	4
La Curiscada	Tineo	8
Argame	Morcín	19
Pradacón	Tevera	3
3. Interés comarcal	Oriente/Occidente	62
Jarrio	Coaña	28
Barres	Castropol	12
Posada	Llanes	10
Guadamía	Ribadesella	12
4. Desarrollo rural	Sin especificar	65
Total: 27	23	651

Fuente: Elaboración propia con datos del Plan de Promoción del Suelo Industrial del Principado de Asturias 2001-2004.

Distribución espacial del suelo industrial según el Plan 2001-2004 (IDEPA)



Por lo que respecta a la calidad del suelo industrial, el Plan presta una inédita atención a este aspecto, francamente descuidado en etapas anteriores (y en los planes de suelo industrial de otras comunidades autónomas). Esta novedosa sensibilidad es en buena medida fruto de los esfuerzos desplegados por las asociaciones de empresarios, las gerencias de los polígonos industriales y la Federación de Polígonos Industriales de Asturias, APIA, un importante agente en materia de gestión de suelo industrial consolidado.

Este compromiso se plasma en la Línea 2, para la mejora y adecuación de las condiciones del suelo industrial, destinada a evitar el deterioro y estancamiento de las áreas industriales existentes, en la que se incluyen también algunas acciones destinadas a ampliar la oferta de techo industrial.

Como novedad se establece también una tercera línea destinada a la gestión de la información sobre suelo industrial que permitirá, por un lado facilitar la localización de parcelas disponibles a futuros inversores y, por otro, aportar elementos que sirvan de base para el futuro diseño de políticas relativas al suelo industrial.

Por último, respecto a la financiación del Plan éste recibe fondos públicos por un importe total de 96,26 millones de euros, de los cuales el Principado de Asturias aporta 30,65 millones de euros para el desarrollo específico del plan, a los que se suman otros 21,04 millones de euros procedentes del Plan Complementario de Reactivación de las Comarcas Mineras (2001-2005).

2.1.4 El Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008

El desarrollo de suelo industrial es un proceso continuo que exige por tanto continuidad en su planificación. Fiel a este principio, el Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008, dio continuidad a la línea marcada por el Plan anterior, manteniendo su objetivo básico: la disponibilidad de suelo industrial a precios competitivos, en volúmenes suficientes y con dotaciones de infraestructuras adecuadas, a fin de que este factor constituya un elemento más de competitividad para las empresas y apoyo al desarrollo económico de Asturias y avanzando en sus líneas de actuación:

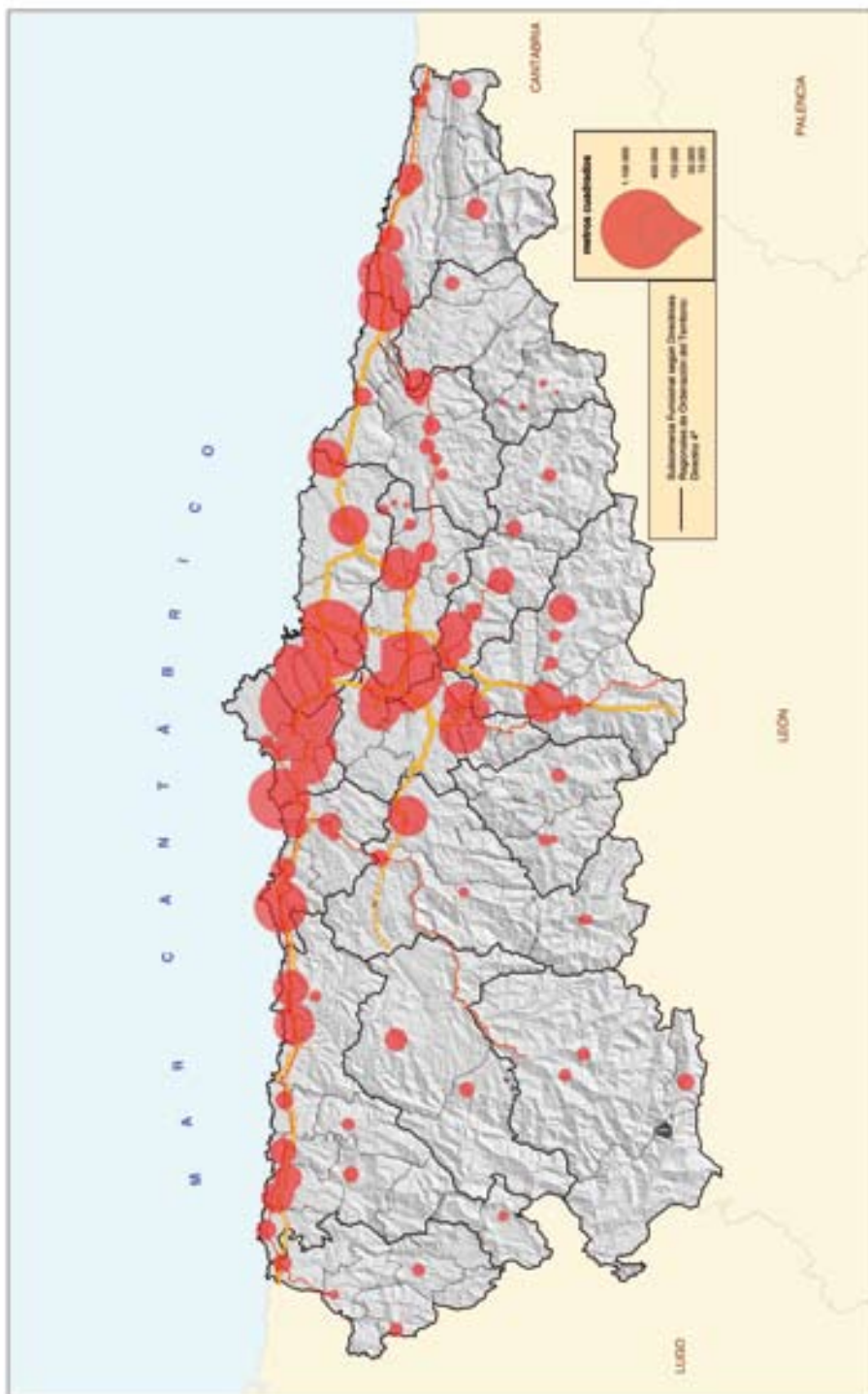
- Línea 1. Desarrollo de nuevo suelo industrial bajo la modalidad de parque empresarial.
- Línea 2. Mejora y adecuación de las condiciones del suelo industrial existente.
- Línea 3. Habilitación de una oferta de techo industrial en alquiler o venta.
- Línea 4. Gestión y difusión de la información sobre suelo industrial.

En lo que se refiere al desarrollo de nuevo suelo, la propuesta contempla el desarrollo de un total de 586 hectáreas brutas repartidas en 38 parques empresariales, de los cuales, 306 hectáreas corresponden a parques empresariales de interés regional, 180 hectáreas se destinan a la reactivación minera, 54 hectáreas a iniciativas de interés comarcal y 46 a áreas empresariales de ámbito local.

El detalle de las distintas actuaciones así como su superficie se recogen en la tabla siguiente, y su distribución geográfica en el mapa, a continuación.

Parques Empresariales del Programa 2005-2008		
Polígono	Ubicación	m ² brutos
PARQUES EMPRESARIALES DE INTERÉS REGIONAL		
Lloreda Tremañes	Gijón	1.103.886
La Granda I y II	Carreño	427.431
Bobes	Siero	1.100.442
Santianes	Sariego	121.757
Grado (1ª fase)	Grado	109.498
Silvota-Rovés	Corvera	194.594
PARQUES EMPRESARIALES DE REACTIVACIÓN MINERA		
Villallana	Lena	300.000
Cabañaquinta	Aller	150.000
La Moral	Langreo	191.249
Alto del Forcayao	Tineo	95.185
Degaña	Degaña	56.000
Venturo	San Martín del Rey Aurelio	62.000
Comillera	Sobrescobio	17.000
Solavega	Caso	34.400
Bárzana	Quirós	39.032
Xenra	Bimenes	25.899
Olloniego II	Oviedo	345.457
Argame	Morcín	400.000
Loredo	Mieres	60.000
Pradacón	Teverga	27.122
PARQUES EMPRESARIALES DE INTERÉS COMARCAL		
Piñeres I	Llanes	90.374
Guadamía I (fases 2 y 3)	Ribadesella	133.400
Río Pinto III	Coaña	100.000
Barres III	Castropol	159.068
Recta de Lleu III	Piloña	27.311
Almuña-Barcia II	Valdés	32.400
PARQUES EMPRESARIALES DE INTERÉS LOCAL		
La Fontana	Pravia	29.674
Carrales II	Caravia	25.000
Santa Eulalia	Cabranes	21.389
Novalés	El Franco	35.000
Corigos	Aller	24.176
Los Llerones II	Belmonte de Miranda	16.179
Parque Empresarial de la Sidra	Nava	82.475
Las Rozas	Cangas de Onís	85.347
Bimeda	Cangas del Narcea	31.955
Llaviada	Boal	44.011
Santa Rita II	Parres	30.000
Monjardín	Vegadeo	32.678

Fuente: Elaboración propia con datos del Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias (2005-2008)



En cuanto a los resultados de esta línea, los primeros avances de cierre de este programa prevén que de las 38 actuaciones previstas, el número de parques empresariales finalizados, en obras o con licitación prevista para 2008, ascienda finalmente a 25 con una superficie conjunta de 366 hectáreas (62%), que se detallan a continuación:

Detalle de Actuaciones de parques empresariales finalizados, en obras o con licitación prevista de desarrollo 2008 del plan de suelo industrial 2005-2008				
Año	Nº	Superficie bruta (Ha)	Superficie neta (Ha)	Detalle de actuaciones
2005	1	2,7	1,3	Pradacón (Teverga)
2006	2	7,6	4,5	Almuña-Barcia II (Valdés), Carrales (Caravia)
2007	7	73,5	39,5	Santianes (Sariego), Recta de Lleu III (Piloña), Navelgas Alto del Forcayao (Tineo), Xenra (Bimenes), Argame (Morcín), Loredo (Mieres) y La Curiscada S. 2A* (Tineo)
2008	8	46,0	23,4	Piñeres I (Llanes), Río Pinto III (Coaña), Santa Eulalia (Cabranes), Novales (El Franco), Parque Empresarial de la Sidra (Nava), Monjardín (Vegadeo), Puente Bobia* (Somiedo), Moral (Langreo)
Obras	2	104,2	64,5	Lloreda-Tremañes (Gijón), Olloniego II (Oviedo)
Licitación	3	17,7	11,6	La Curiscada II Segregado 2* (Tineo), La Curiscada III* (Tineo) y El Couso* (Grandas de Salime)
Previsto	2	114,5	69,1	Licitaciones de obra: Bobes (Siero), Bárzana* (Quirós)
Total	25	366,0	214,0	

* Actuaciones incorporadas con posterioridad a la propuesta inicial

Fuente: IDEPA (Noviembre 2008)

Respecto a la línea 2 Mejora y Adecuación del suelo industrial existente, destaca la gestión de dos convocatorias públicas de ayudas para la mejora de las áreas industriales existentes:

- Convocatoria destinada a Ayuntamientos: Durante la vigencia del Programa, se aprobaron proyectos de mejora por un importe total de 1.276.242,36 € correspondientes a 23 áreas empresariales, con una superficie bruta conjunta de 500 hectáreas.
- Convocatoria destinada a asociaciones: Durante la vigencia del Programa, se aprobaron proyectos de mejora por un importe total de 1.187.083,57 € correspondientes a 21 áreas empresariales con una superficie bruta conjunta de 610 hectáreas.

A ello debe añadirse la estrecha colaboración con la Federación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA) y especialmente, la labor realizada desde el Grupo de Trabajo "Gobernanza de las Áreas empresariales del Principado de Asturias (GAEPA)", constituido formalmente el 16/03/2005, bajo al presidencia del IDEPA, estando integrado además por SOGEPSA, la Federación Asturiana de Concejos y APIA, que ocupa la Secretaría.

En el marco del desarrollo de techo industrial, que aparece por primera vez en este Programa como línea independiente, se actuó sobre 16.854 m² construidos, de los que resultaron 4.534 m² útiles de oficinas y 8.752 m² útiles de naves. Las actuaciones ejecutadas pueden agruparse en tres grandes bloques:

- Creación de centros y viveros de empresas: como los de Luanco (Gozón), Novales (El Franco) y Pradacón (Teverga).
- Promoción de Naves nido: Baiña (Mieres), ampliación de la parte destinada a naves nido del Centro de empresas de La Curiscada (Tineo).
- Construcción, rehabilitación y adecuación de edificios destinados a empresas tecnológicas: Edificio Blimea (San Martín del Rey Aurelio), Incuvatic 3 y 4 (Langreo), adecuación de una nave de La Curtidora (Avilés) para Centro de Proceso de Datos.

Dentro de la *Línea 4* destaca la implementación de un Sistema de Información Geográfica sobre suelo industrial, creándose el Localizador de Espacios Industriales de Asturias, un portal-web conocido bajo el nombre genérico de LÍNEA. Se puede acceder al portal a través de internet en la dirección <http://www.idepa.es/LINEA>. LÍNEA incluye información de más de 100 espacios industriales existentes y más de 160 fases, que representan 19 millones de metros cuadrados de suelo industrial repartidos en 42 municipios, donde más de 5.000 empresas desarrollan su actividad.

A través de LÍNEA se ofrecen 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.

Esta información es accesible también desde dispositivos móviles y utiliza tecnología basada en la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) para poner a disposición de los usuarios los mapas de las diferentes infraestructuras, fases, parcelas y naves.

Además de la información pública, LÍNEA contiene información de uso interno relacionada con las iniciativas en proyecto, cartografía de base, información urbanística y territorial, etcétera, que sirve de base para el diseño de las estrategias relativas a espacios industriales en el ámbito del Principado, y ha sido utilizada como fuente de información para la redacción de este estudio.

Finalmente, en lo que se refiere al presupuesto, frente a las previsiones iniciales de 36 millones de euros, la dotación presupuestaria real, a falta de un cierre definitivo, se acerca a los 43 millones de euros en las partidas relacionadas con los acuerdos con los agentes sociales (ADECE y ACEBA) y que alcanza los 86 millones de euros si se añaden los programas específicos de reactivación minera.

2.2 Oferta actual de espacios industriales

Como se ha analizado en apartados anteriores de este documento, la oferta de suelo industrial en Asturias ha experimentado gran dinamismo en los últimos años. Existen nuevas tipologías de suelos como los parques tecnológicos, una mayor preocupación por la mejora de las áreas industriales existentes, una mayor atención al desarrollo de techo industrial y un interés por facilitar la accesibilidad a la información sobre suelo industrial.

Para obtener un diagnóstico de la situación actual se analizará la información procedente de la relación de espacios industriales existentes y en curso y del grado de ocupación de los espacios existentes y perspectivas de ocupación de los espacios en curso.

Los principales agentes implicados en la oferta de espacios industriales públicos en Asturias son:

- IDEPA, Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias.
- SOGEPSA, Sociedad Mixta de Gestión y Promoción de Suelo de Asturias, S.A.
- Los Ayuntamientos de cada municipio.

2.2.1 Situación Actual de la Oferta de Espacios Industriales

Con respecto al **suelo industrial**, en todo el territorio del Principado se cuenta en la actualidad con 19 millones de m² de superficie bruta de áreas empresariales, de los que aproximadamente un 70% es superficie neta industrial (13 millones de m²).

La mayor parte de las áreas empresariales existentes se encuentran en la parte central de la región, en las comarcas de Caudal, Avilés, Gijón, Oviedo y Nalón. Se concentra en estas comarcas aproximadamente el 90% de la superficie total empresarial, al ser la zona donde se encuentra también la gran mayoría de la población activa y por lo tanto donde existe mayor actividad económica y empresarial.

Después de la zona central, en la parte occidental de la región, las comarcas de Eo-Navia y Narcea, se concentra algo más del 7% de la superficie empresarial del Principado.

Es en la zona oriental donde menor es la oferta de suelo empresarial existente, aproximadamente 461.556 m², que constituyen tan sólo un 2,42% de la superficie de áreas empresariales total.

Áreas empresariales existentes en el Principado de Asturias

Municipio	Infraestructura	Fase	Superficie bruta m ²	Superficie industrial m ²	Subcomarca
Aller	Caborana	Caborana	40.180	21.671	Caudal
Avilés	Las Arobias	Las Arobias	115.000	88.321	Avilés
Avilés	Parque Empresarial Principado de Asturias	PEPA 1	1.746.223	561.423	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	Pigüña-Cubia
Bimenes	Xenra	Xenra I	25.899	6.965	Siero
Cabranes	Santa Eulalia de Cabranes	Santolaya I	17.471	7.449	Siero
Cangas de Onís	Las Rozas	Las Rozas I	22.882	20.732	Sella-Cangas
Cangas del Narcea	Obanca	Obanca	65.570	25.413	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	Prendes I	94.170	58.308	Gijón
Carreño	La Granda - Logrezana	La Granda I SUINC	109.303	105.764	Gijón
Carreño	Pervera	Muniello - Pervera	6.414	5.459	Gijón
Carreño	Pervera	Pervera I	41.462	22.079	Gijón
Carreño	Tabaza	Tabaza I	123.459	83.818	Gijón
Carreño	Tabaza	Tabaza II	149.514	105.723	Gijón
Castropol	Barres	Barres I	56.710	33.309	Eo
Castropol	Barres	Barres II	42.210	27.198	Eo
Coaña	Río Pinto-Jarrio I y II	Río Pinto-Jarrio I	163.432	126.065	Navia
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	89.885	52.092	Navia
Coaña	Río Pinto-Jarrio III	Río Pinto-Jarrio III. Gasolinera	10.708	10.708	Navia
Corvera	Cancienes	Cancienes	211.078	185.415	Avilés
Corvera	La Consolación	La Consolación SAPU XI	32.419	18.192	Avilés
Corvera	La Rozona	la Rozona - Sánchez Cima I	28.626	16.008	Avilés
Corvera	La Rozona	la Rozona - Sánchez Cima II	37.108	20.807	Avilés
El Franco	Novales - La Gasolinera	Novales - Gasolinera	61.050	57.929	Navia
El Franco	Novales - La Rasa	Novales	49.860	30.976	Navia
Gijón	Alto Pumarín	Alto de Pumarín	115.684	46.403	Gijón
Gijón	Bankunión I	Bankunión I	138.170	111.585	Gijón
Gijón	Bankunión I	El Plano	67.186	52.491	Gijón
Gijón	Bankunión II	Bankunión II	265.949	216.721	Gijón
Gijón	Bankunión II	La Juvería	7.912	7.912	Gijón
Gijón	La Juvería-Tremañes	La Juvería-Tremañes	113.267	88.737	Gijón
Gijón	La Peñona	La Peñona	260.764	209.098	Gijón
Gijón	La Peñona	Puente Seco Veriña	33.174	23.937	Gijón
Gijón	Lloreda	Lloreda A. Urbano SUI 1	30.276	26.539	Gijón

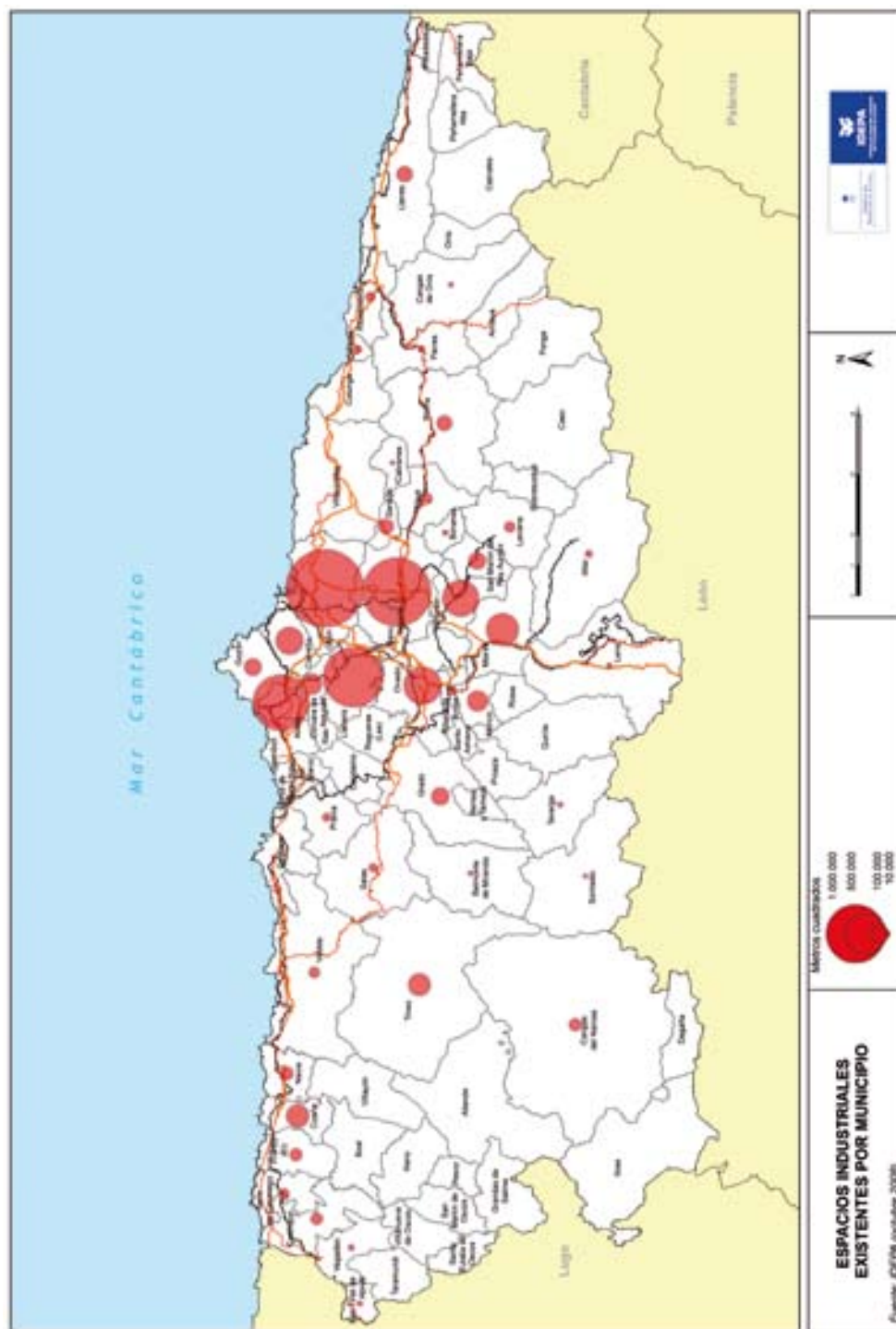
Municipio	Infraestructura	Fase	Superficie bruta m ²	Superficie industrial m ²	Subcomarca
Gijón	Lloreda	Lloreda A. Urbano SUI 2 Maximino Vega	37.291	32.547	Gijón
Gijón	Los Campones	Los Campones	295.312	198.854	Gijón
Gijón	Mora Garay	Balagón	30.669	17.670	Gijón
Gijón	Mora Garay	Mora Garay	186.511	124.965	Gijón
Gijón	Parque Científico Tecnológico de Gijón	P.C.T. de Gijón I	74.907	12.600	Gijón
Gijón	Parque Científico Tecnológico de Gijón	P.C.T. de Gijón II	45.000	28.900	Gijón
Gijón	Porceyo	Porceyo I-12	135.988	114.963	Gijón
Gijón	Porceyo	Porceyo I-13	174.035	148.407	Gijón
Gijón	Porceyo	Porceyo I-13 Complemento	49.357	43.620	Gijón
Gijón	Porceyo	Porceyo I-14	218.245	216.349	Gijón
Gijón	Promosa	Promosa	90.789	75.194	Gijón
Gijón	Roces	Puente-Seco	109.335	96.996	Gijón
Gijón	Roces	Roces I	30.069	25.963	Gijón
Gijón	Roces	Roces I-B	231.098	212.095	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	51.373	Gijón
Gijón	Somonte	Somonte II (I-15 2)	279.633	178.610	Gijón
Gijón	Somonte	Somonte III (Somonte II)	248.155	140.671	Gijón
Gijón	Tremañes I-3. Anexo a Centro de Transportes	Tremañes I-3	86.309	58.885	Gijón
Gozón	Maqua-Gozón	Maqua-Gozón	209.135	124.891	Avilés
Grado	Recta de Peñaflores	Recta de Peñaflores I	100.482	90.712	Pigüeña-Cubia
Grado	Recta de Peñaflores	Recta de Peñaflores II	125.970	123.023	Pigüeña-Cubia
Langreo	La Moral	La Moral I	82.824	32.100	Nalón
Langreo	Lada - Meriñán	Lada I	60.669	54.478	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	El Sutu I	81.869	65.829	Nalón
Lena	Masgain - Z.I. Sur	Masgain - Z.I. - Sur	25.289	18.291	Caudal
Llanera	Asipo	Asipo	580.578	381.308	Oviedo
Llanera	Castiello	Castiello Empresas	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	Piñeres 1	88.966	48.338	Aguilar
Llanes	Posada de Llanes	Posada I	43.840	25.100	Aguilar

Municipio	Infraestructura	Fase	Superficie bruta m ²	Superficie industrial m ²	Subcomarca
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	Baiña	Baiña SAUI	213.568	137.993	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	Loredo	Loredo I	90.552	43.658	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	40.438	Siero
Navia	La Colorada	La Colorada I	49.821	43.324	Navia
Navia	La Colorada	La Colorada II	20.269	16.435	Navia
Navia	Salcedo - Navia	Salcedo II - Navia	52.718	22.954	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	136.542	Oviedo
Oviedo	Espíritu Santo	Espíritu Santo I	244.200	171.460	Oviedo
Oviedo	Olloniego I	Olloniego I	435.000	264.197	Oviedo
Oviedo	San Claudio	San Claudio	57.486	49.018	Oviedo
Parres	Castañera - Santa Rita	Castañera 1	37.415	27.352	Piloña-Sella
Piloña	Recta de Lledo	Lledo I	31.945	21.853	Piloña-Sella
Piloña	Recta de Lledo	Lledo II	33.704	23.448	Piloña-Sella
Piloña	Recta de Lledo	Lledo III	27.311	17.333	Piloña-Sella
Piloña	Sevares	Sevares I	38.244	38.244	Piloña-Sella
Piloña	Sevares	Sevares II	41.820	41.820	Piloña-Sella
Pravia	Salcedo - Pravia	Salcedo I - Pravia	38.994	27.559	Bajo Nalón
Pravia	Salcedo - Pravia	Salcedo II - Pravia	15.566	10.033	Bajo Nalón
Ribadesella	Guadamía	Guadamía I	72.333	45.624	Piloña-Sella
Ribera de Arriba	Vegalencia	Vegalencia - Arias	55.288	55.288	Oviedo
Salas	El Zarrín	El Zarrín I	32.580	27.078	Pigüeña-Cubia
Salas	El Zarrín	El Zarrín II	22.022	18.022	Pigüeña-Cubia
San Martín del Rey Aurelio	La Central	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	Boutarón	27.250	16.573	Eo
Sariego	Santianes	Santianes SAUI	132.100	89.306	Siero
Sariego	Santianes	Santianes SUINC	37.686	37.686	Siero
Siero	Berrón Este	Berrón Este	76.203	66.028	Siero
Siero	Berrón Oeste	Berrón Oeste 1	696.938	637.076	Siero
Siero	Bravo	Bravo	277.250	265.942	Siero
Siero	Colloto - Aguila del Nora	Aguila del Nora	53.115	40.083	Siero
Siero	Colloto - Aguila del Nora	Colloto	55.120	55.120	Siero
Siero	Granda	Granda 1	70.722	70.722	Siero

Municipio	Infraestructura	Fase	Superficie bruta m ²	Superficie industrial m ²	Subcomarca
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 Tejera	La Tejera	16.381	7.083	Siero
Siero	Lugones Sur	Los Peñones	89.244	86.009	Siero
Siero	Lugones Sur	Puente Nora	134.369	112.270	Siero
Siero	Lugones Norte	El Castro	117.230	94.238	Siero
Siero	Lugones Norte	Locsa	89.306	74.336	Siero
Siero	Meres - Proni	Meres	403.739	347.148	Siero
Siero	Meres - Proni	Proni	230.995	185.767	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	Viella - Llames	Llames	37.082	25.849	Siero
Siero	Viella - Llames	Viella	161.679	153.174	Siero
Somiedo	Puente de Bobia	Puente de Bobia I	15.200	15.200	Pigüña-Cubia
Tapia de Casariego	El Cortaficio - Mántaras	El Cortaficio - Mantaras	76.035	55.251	Navia
Teverga	Pradacón	Pradacón I	27.112	13.117	Trubia
Tineo	La Curiscada Sector 1	La Curiscada I	141.030	85.816	Tineo
Tineo	La Curiscada Sector 1	La Curiscada II Segr. 1	45.594	31.630	Tineo
Tineo	La Curiscada Sector 2	Curiscada 2A	60.860	44.895	Tineo
Tineo	Navelgas - Forcayao	Navelgas-Forcayao	95.455	32.002	Tineo
Valdés	Almuña-Barcia	Almuña-Barcia I	55.952	33.818	Navia
Valdés	Almuña-Barcia	Almuña-Barcia II	30.027	21.975	Navia
Vegadeo	Monjardín	Monjardín I	32.678	17.611	Eo
Total			19.038.753	13.320.126	

Fuente: IDEPA

En el siguiente mapa se presenta la distribución geográfica de las áreas empresariales existentes en el Principado por tamaños.



Por tamaño, se puede observar como en las zonas oriental y occidental de Asturias, salvo en el caso de Río Pinto-Jarrio (Coaña), los espacios empresariales existentes no superan los 100.000 m² de superficie bruta, como consecuencia de la menor concentración de la actividad industrial, siendo en muchos casos áreas industriales locales de tamaño pequeño y carácter rural. En la zona central, sin embargo, la oferta es mucho mayor en cantidad y también en tamaño de los polígonos existiendo polígonos de más 50 ha como es el caso por ejemplo del Polígono de Asipo y Silvota en Llanera (con 580.578 m² y 1.339.181 m² respectivamente), Polígono de Rocés y Porceyo en Gijón (con 1.022.117 m² y 577.622 m² respectivamente), Parque Empresarial Principado de Asturias y Polígono Ría de Avilés (con 1 millón de m² y 261.242 m² respectivamente).

Respecto a la **oferta de techo industrial** se dirige sobre todo a empresas de nueva creación que necesitan apoyo inicial para el lanzamiento de su negocio, a empresas de servicios que demandan espacio de oficinas y un entorno con una oferta complementaria más atractiva que los polígonos empresariales y a empresas de base tecnológica, así como empresas que demandan espacios mixtos nave-oficina.

En los últimos años la mayor parte de la oferta de techo industrial de iniciativa pública ha venido representada por los centros de empresas que son entidades dedicadas a la promoción y asesoramiento de empresas y emprendedores. En estos centros se incluye el Centro Europeo de Empresas e Innovación del Principado de Asturias y una extensa red de centros repartidos por el Principado.

La Asociación de Centros de Empresas Públicas del Principado de Asturias (ACEPPA) es una asociación sin ánimo de lucro que está integrada por once centros de empresas de mayoría de capital público. Sus funciones principales son: apoyar a los Centros de Empresas en sus funciones de asesoramiento a emprendedores y en la promoción de la actividad empresarial y económica, y promover y crear servicios de infraestructuras, y programan acciones para conseguir mejoras para el desarrollo de los Centros de Empresas.

En el mapa que se muestra a continuación se observa cómo es en la zona metropolitana de Asturias donde se concentra la mayor parte de la oferta de techo industrial relacionada con los Centros de Empresas. También existe oferta de este tipo en la zona de Llanes, Cangas del Narcea y Tineo. Esta red de centros se complementa con el nuevo Centro de Empresas de Novales (El Franco) y el Vivero de Empresas de Gozón en Luanco.

Centros de Empresas públicos de Asturias



Fuente: ACEPPA

Entre los centros y viveros de empresas (13 en total), la superficie de naves ofrecida es de 10.274 m² y la superficie de oficinas es de 10.946 m². En el cuadro siguiente se realiza una breve descripción de los centros de empresas y viveros existentes, con una cuantificación de la oferta de naves y oficinas y con la indicación de si cuentan o no con semillero de empresas y con servicios avanzados de telecomunicaciones (SAT), así como de los servicios que se ofrecen en cada uno.

Centros de Empresas de Iniciativa Pública en Asturias						
Nombre Centro	Superficie Naves (m ²)	Superficie Oficinas (m ²)	Número de naves	Número de oficinas	Semillero	SAT
Centro de Empresas del Caudal	1.196	439	13	21	Si	Si
La Curtidora	2.683	1.544	16	33	Si	Si
Valnalón	2.416	1.337	15	39	Si	Si
CEEI (Centro Europeo de Empresas de Innovación)		918		30	Si	Si
Centro de Empresas del Nalón	1.216	443	12	18	Si	No
Parque Científico y Tecnológico de Gijón	173	1.116	2	23	No	No
Centro de Promoción Empresarial de Tineo	924	70	10	5	Si	Si
Centro Municipal de Empresas de Gijón	387	1.168	9	26	Si	Si
Centro Municipal de Empresas de Llanes		210		11	Si	Si
Centro de Empresas de Obanca	379	209	5	11	Si	Si
Vivero de Empresas José Antonio Coto	600	1.684	6	29	Si	No
Centro de Empresas de Novales – El Franco	300	1.194	8	10	Si	Si
Vivero de Empresas de Gozón		614		19	No	No
Total	10.274	10.946	96	275		

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del ACEPPA

2.2.2 Oferta de suelo industrial disponible y en curso

De cara a reducir el tiempo que las empresas necesitan para la instalación de su proyecto empresarial, generalmente se opta por precomercializar las parcelas industriales a la vez que se ejecuta la fase de urbanización del polígono industrial, siendo realmente poco frecuente que existan parcelas disponibles después de concluidas las obras de urbanización del polígono, especialmente en el área central de Asturias.

A continuación se indica el **suelo industrial disponible** en polígonos industriales cuya urbanización ya ha sido finalizada, y que se concentra principalmente en las zonas oriental, occidental y de cuencas mineras.

Suelo Industrial disponible. Octubre 2008					
Subcomarca	Municipio	Infraestructura	Fase	Parcelas disponibles	Superficie disponible (m ²)
Aguilar	Llanes	La Arquera	La Arquera	4	2.953
Aguilar	Llanes	Piñeres	Piñeres I	2	1.949
Bajo Nalón	Pravia	Salcedo - Pravia	Salcedo II - Pravia	1	495
Eo	San Tirso de Abres	Boutarón	Boutarón	13	8.103
Eo	Vegadeo	Monjardín	Monjardín I	1	1.450
Gijón	Gijón	Parque Científico Tecnológico de Gijón	P.C.T. de Gijón II	3	3.150
Nalón	Langreo	La Moral	La Moral I	32	32.100
Nalón	Laviana	El Sutu	El Sutu I	3	1.591
Narcea	Cangas del Narcea	Tebongo	Tebongo I	1	670
Navia	Coaña	Río Pinto-Jarrio III	Río Pinto-Jarrio III	2	2.935
Navia	El Franco	Novales - La Rasa	Novales	24	28.185
Oviedo	Morcín	Argame	Argame I	7	8.927
Pigüña-Cubia	Salas	El Zarrín	El Zarrín II	1	3.759
Siero	Cabranes	Santa Eulalia de Cabranes	Santolaya I	11	5.081
Siero	Nava	Parque Empresarial de la Sidra	Parque de la Sidra I	6	10.906
Tineo	Tineo	La Curiscada Sector 1	La Curiscada II Segr. 1	2	1.529
Tineo	Tineo	Navelgas - Forcayao	Navelgas-Forcayao	25	16.973
Trubia	Tevera	Pradacón	Pradacón I	13	13.117
Total				155	143.873

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 70-160 €/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 50-70 €/m².
- En las Cuencas Mineras (Mieres-Langreo) se encuentran los Parques Empresariales de Reactivación Minera, con un rango de precios entre 40-60 €/m².
- En otras zonas con menos densidad de población y más alejadas de las principales vías de comunicación, se encuentran los Parques Empresariales de Interés Local, con precios en el entorno de los 40 €/m².

Durante el año 2007 los precios máximos y mínimos de suelo industrial de promoción pública en Asturias han sido los siguientes han oscilado entre los 18 €/m² del Polígono Boutarón (San Tirso de Abres) hasta los 160 €/m² del Parque Empresarial Principado de Asturias (Avilés).

Con respecto al **suelo industrial en curso**, a mediados del año 2008 se iniciaron las obras y por tanto la comercialización de suelo industrial de promoción pública en los siguientes parques empresariales: El Parque Empresarial de Lloreda (Gijón) que con una superficie bruta de 79 Ha, dispondrá de 50 Ha de parcelas de uso industrial y el Parque Empresarial de Olloniego II (Oviedo), que aportará unas 25 Ha brutas y 15 Ha netas.

Suelo Industrial en curso zona central de Asturias. Octubre 2008				
Municipio	Infraestructura	Fase	Estado	Superficie industrial disponible de la Fase (m ²)
Gijón	Lloreda	Lloreda A. Urbanizable	Urbanización	497.781
Oviedo	Olloniego II	Olloniego II	Urbanización	146.862
Total				644.643

Fuente: IDEPA

Además a finales del año 2008 entrarán en licitación las obras de urbanización de otras 5 áreas empresariales ubicadas principalmente en la zona central de Asturias. Por lo que en un plazo relativamente corto otra oferta de suelo industrial de más de 700.000 m² pasarán a precomercializarse como parcelas industriales.

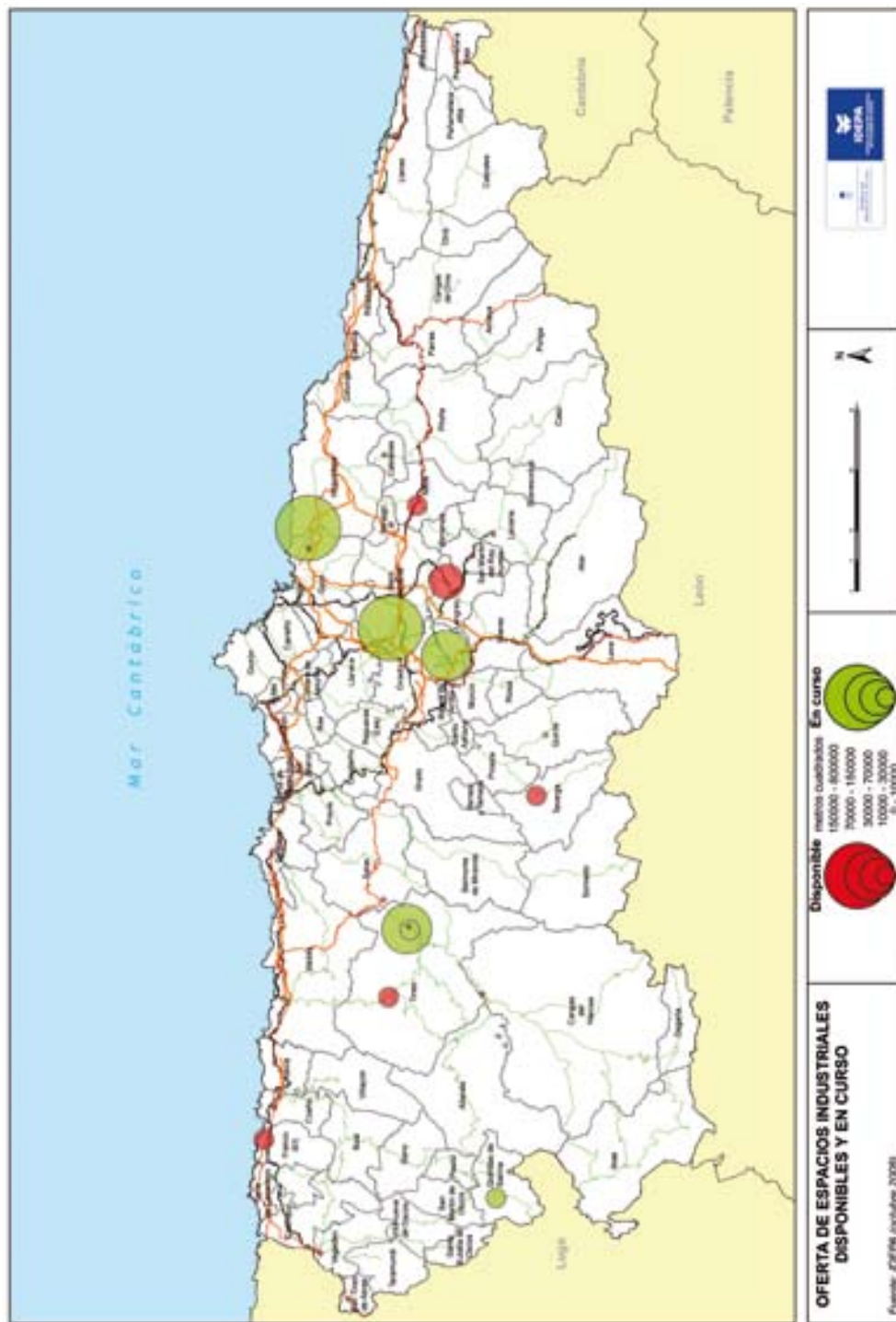
Suelo Industrial prevista de licitación finales 2008 en zona central de Asturias. Octubre 2008				
Municipio	Infraestructura	Fase	Estado	Superficie industrial disponible de la Fase (m ²)
Grandas de Salime	El Couso	El Couso I	Obras en licitación en 4º trimestre de 2008	12.936
Quirós	Bárzana - Pontonga	Bárzana I	Obras en licitación en 4º trimestre de 2008	10.024
Siero	Bobes - San Miguel	Bobes - San Miguel I	Obras en licitación en 4º trimestre de 2008	658.905
Tineo	La Curiscada Sector 1	La Curiscada II Segr. 2	Obras en licitación en 4º trimestre de 2008	14.379
Tineo	La Curiscada Sector 1	La Curiscada III	Obras en licitación en 4º trimestre de 2008	81.125
Total				777.369

Fuente: IDEPA

Por otra parte, la zona central de Asturias verá complementada su oferta de suelo industrial con el desarrollo de la Fase Uno de ZALIA (Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias) que actuará sobre una superficie bruta de 107 Ha y cuyas obras de urbanización se iniciarán en breve plazo.

ZALIA se configura como un espacio de oportunidad que, como gran plataforma y centro intermodal de transportes, convertirán al Principado de Asturias, y en especial a los puertos de Gijón y Avilés, en uno de los nodos logísticos más importantes de Europa.

ZALIA en su proyecto global desarrollará **400 hectáreas de suelo industrial**, en varias fases, que entrará en competencia directa con las plataformas logísticas de Salvaterra As Neves (participada por el Puerto de Vigo), Arasur (Vitoria, Puertos de Bilbao y Pasajes), y Burgos (participada por el Puerto de Bilbao). Las dimensiones de estas plataformas oscilan desde las 200 ha en Álava, 450 ha en Vigo hasta 1.200 ha en Burgos.



2.3 Valoración de la oferta por parte de los agentes implicados

Con el fin de complementar tanto la perspectiva evolutiva anteriormente detallada como en la visión pormenorizada de la situación actual, que se reflejará en el apartado siguiente, se ha recurrido a las entrevistas con los principales agentes implicados, entre los que destaca SO-GEPSA, sociedad mixta de promoción de suelo con una amplia experiencia en el desarrollo de polígonos, la redacción de estudios previos y la comercialización de las parcelas resultantes. Las entrevistas realizadas han permitido extraer las siguientes conclusiones:

- El desarrollo de nuevo suelo es y seguirá siendo necesario para atender la demanda existente, por lo que deberá mantener su importancia en el futuro.
- Debería evitarse la proliferación de polígonos pequeños, con escasas dotaciones y próximos entre sí, priorizando las actuaciones de gran tamaño, de forma que puedan disponer de los servicios necesarios.
- Las mayores dificultades en el desarrollo de nuevo suelo industrial provienen de:
 - un marco medioambiental inestable con requisitos cambiantes.
 - la competencia real existente entre los usos del suelo: industrial y residencial
 - déficit de infraestructuras generales de servicio (abastecimiento de agua, saneamiento, infraestructura eléctrica, etc)
 - alto coste del suelo en origen, que puede ser de media un 20% más caro que en las comunidades vecinas.
- Es importante cuidar el nivel de calidad de la oferta de nuevo suelo.
- Sería conveniente fomentar la coordinación entre los distintos agentes que intervienen en el desarrollo de suelo: SEPES, Ayuntamientos, IDEPA, privados, etc.
- La mayor dificultad observada por las empresas tiene que ver con la demora en el desarrollo de los polígonos industriales, motivada principalmente por los plazos en la tramitación, que podría reducirse con una mayor coordinación entre las administraciones.
- Otros aspectos que dificultan el desarrollo del suelo son la estructura de la propiedad (atomización de parcelas) y las condiciones orográficas.

Por último deben estimarse correctamente los precios de venta de parcelas industriales evitando un "dumping" que pueda generar conflictos con la UE y fomentar fenómenos especulativos indeseables.

2.3.1 Previsiones de desarrollo de suelo industrial de iniciativa pública por parte de los concejos de Asturias

Parte importante a considerar en la caracterización de la oferta y que condicionará las propuestas de actuaciones del nuevo Programa de Espacios Industriales es conocer la opinión de

los ayuntamientos con respecto a los futuros desarrollos urbanísticos de carácter empresarial que plantean realizar en sus municipios.

Por ello, se ha realizado una encuesta a los 78 municipios asturianos con el fin de estudiar cuáles son sus previsiones de desarrollo de espacios industriales por iniciativa pública en los próximos años. Se muestra a continuación una tabla con todas las propuestas recibidas y un mapa donde se sitúan estas previsiones planteadas por los municipios.

Municipio	Actuación propuesta	Superficie estimada (m ²)	Subcomarca
Allande	Polígono. Ind. de El Mazo	400.000	Narcea
Aller	Área Industrial Cabañaquinta	145.090	Caudal
	Polígono Industrial de Corigos	29.797	
Avilés	Valliniello-Returnés	550.000	Avilés
Belmonte de Miranda	Ampliación de Polígono Industrial Llerones	16.020	Pigüña-Cubia
Bimenes	Área industrial Xenra II	25.000	Siero
Boal	Área Industrial de Llaviada	44.011	Navia
Cabrales	(Sin denominación)	85.000	Aguilar
Cabranes	Ampliación del Polígono Industrial de Santa Eulalia	27.833	Siero
Candamo	Polígono Ind. de Murias	57.864	Bajo Nalón
Cangas de Onís	Unidad de Actuación 15 (Las Rozas)	54.483	Sella-Cangas
	SURI-12 (Las Rozas)	86.134	
Cangas del Narcea	Polígono Industrial Antracitas de Gillón	98.293	Narcea
	Industrial Cibuyo	30.725	
	Industrial "Bimeda"	34.680	
Caravia	Ninguna prevista	0	Piloña-Sella
Carreño	Falmuria-Este	233.396	Gijón
	La Granda II	315.901	
Caso	Polígono Ind. de Solavega	38.626	Nalón
Castropol	Área Industrial Barres III	174.485	Eo
Coaña	Río Pinto IV	296.830	Navia
Colunga	El Taquín	63.563	Piloña-Sella
	La Rasa de Luces	244.398	
Corvera	Suelo Industrial Trasmonte-Silvota	588.505	Avilés
Cudillero	Valdredo S1	89.398	Bajo Nalón
	Valdredo S2	56.068	
	Valdredo S3	122.278	
	Rellayo	123.959	
	Dueñas	58.448	
	Oviñana S2	42.181	

Municipio	Actuación propuesta	Superficie estimada (m ²)	Subcomarca
Degaña	Polígono Industrial de Degaña	s.d.	Narcea
El Franco	Novales-La Rasa Fase: La Rasa	162.500	Navia
Gijón	Parque Científico y Tecnológico (Fase III y IV)	38.100	Gijón
Gozón	Bardasquera	303.000	Avilés
Grado	Área Industrial La Cardosa	85.360	Pigüeña-Cubia
	Zona Este Villa de Grado	1.000.000	
Ibias	Área Industrial de San Antolín	19.552	Narcea
Langreo	Meriñán	75.349	Nalón
	La Moral II	82.824	
	Barros	92.438	
	Peñarrubia	116.887	
	Riaño IV	99.518	
Laviana	El Sutu II	62.291	Nalón
Lena	Área Industrial de Villallana	281.125	Caudal
Llanera	Ampliación del P.T. de Asturias	s.d.	Oviedo
	Zona Industrial de La Morgal	s.d.	
Llanes	Piñeres	280.915	Aguilar
Mieres	Nota: sin solicitud concreta. Se remiten al Plan Especial Territorial de HUNOSA		Caudal
Morcín	Argame 2	78.055	Oviedo
	Parteayer (Santa Eulalia de Morcín)	12.988	
	Pando	280.000	
	Cardeo	186.700	
Muros de Nalón	PP. Sector SUR-M-SE-01-San Esteban de Pravia	100.250	Bajo Nalón
Nava	Parque Empresarial de la Sidra- 2ª fase	63.315	Siero
Navia	Polígono Industrial de Villapedre	68.169	Navia
	Polígono Industrial de Villaoril	110.408	
Noreña	Área Industrial La Barreda	265.710	Siero
Oviedo	Polígono Ind. Olloniego Tudela II	251.992	Oviedo
Parres	Polígono Industrial Santa Rita-2ª fase	36.000	Piloña-Sella
Peñamellera Baja	Área Industrial El Mazo	61.498	Aguilar
Piloña	Ampliación del Polígono Industrial Recta de Lleu (fase IV)	156.000	Piloña-Sella
Pravia	La Fontana I y II	32.700	Bajo Nalón
	Peñaullán Industrial	106.300	
	Los Cabos	150.940	

Municipio	Actuación propuesta	Superficie estimada (m ²)	Subcomarca
Quirós	Polígono Ind. Bárzana 1	34.310	Trubia
Ribadedeva	El Peral Norte	30.000	Aguilar
	La Franca Sur	40.000	
Ribadesella	Polígono Ind. Guadamía-Fase II	133.100	Piloña-Sella
Ribera de Arriba	SAUR Industrial Vegalecencia	131.966	Oviedo
Salas	Polígono Nonaya Este, Quintanal	102.187	Pigüaña-Cubia
	Zarrín Sur	77.558	
San Martín del Rey Aurelio	Area Industrial Venturo II	25.030	Nalón
	Área Industrial Rimoria	45.130	
San Tirso de Abres	Polígono Industrial Boutarón II	60.336	Eo
Santo Adriano	Ampliación de la Villa Tecnológica	20.000	Trubia
Siero	Polígono de Bobes	1.100.534	Siero
Sobrescobio	Área Industrial Comillera	22.910	Nalón
Somiedo	Los Villares	18.200	Pigüaña-Cubia
Taramundi	Parque de Empresas de Taramundi	51.939	Eo
Tineo	Segregado 2, Fase II, Sector 1 de La Curiscada	32.716	Tineo
	Fase III, Sector 1 de La Curiscada	121.642	
	Sector 3 de La Curiscada	196.585	
Valdés	Polígono Industrial de Trevías	s.d.	Navia
	Parque de la Madera	s.d.	
	Polígono Industrial Almuña-Barcia III	s.d.	
Vegadeo	Ampliación del Área Industrial de Monjardín	7.000	Eo
Villanueva de Oscos	Parque de Empresas Medioambientales	22.000	Eo
Villaviciosa	Polígono de Cazanes	400.000	Gijón
	Polígono Industrial de La Rasa	890.000	



3

ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE ESPACIOS INDUSTRIALES

3.1 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.

3.1.1 Población

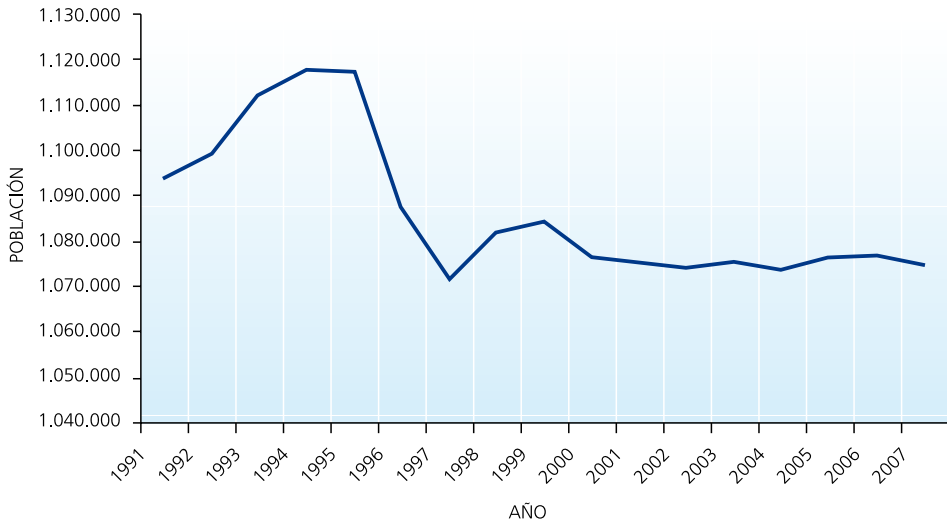
De acuerdo con el Padrón Municipal, la población de Asturias ascendía a 1.074.862 habitantes a 1 de enero de 2007, constituyendo un año más, el 2,4 por ciento de la población de España, que superó los 45,2 millones de habitantes.

A lo largo de 2006 los extranjeros empadronados en Asturias aumentaron un 8,1% (1 punto menos que a nivel nacional) hasta totalizar 32.720 a 1 de enero de 2007 (3 por ciento de la población total). Atendiendo a la estructura por edad, la pirámide de la población extranjera en Asturias y en España muestra una mayor concentración en el tramo de edad entre los 24 a 40 años.

Asturias presenta un índice de envejecimiento de 204,3 mayores de 64 años por cada cien menores de 16, duplicando el registrado por el conjunto nacional (108,7 mayores por cada cien jóvenes).

Atendiendo a la dinámica demográfica, a pesar de haber mejorado el número de nacimientos con un incremento interanual del 1,8 por ciento, Asturias presenta una tasa bruta de natalidad de 7,2 nacimientos por cada mil habitantes, la cifra más baja de todo el territorio nacional que en su conjunto asciende a 11,0.

Evolución de la población de Asturias durante el periodo 1991-2007.



Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE y padrón municipal de habitantes.

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 90,7 activos jóvenes (población entre 15 y 39 años) por cada cien activos mayores (población entre 40 y 64 años), cifra que se eleva a 116 a nivel nacional.

Asturias muestra la población activa más envejecida del territorio nacional, si bien otras dos comunidades autónomas tampoco alcanzan la barrera de los 100: el País Vasco y Castilla y León con 96,0 y 98,7 activos jóvenes por cada cien activos mayores.

El índice de reemplazo de la población activa es de 101,5 habitantes potencialmente activos de entre 20 y 29 años, por cada cien habitantes de entre 55 y 64 años; esta tasa se sitúa lejos de los 137,1 registrados en el conjunto del país.

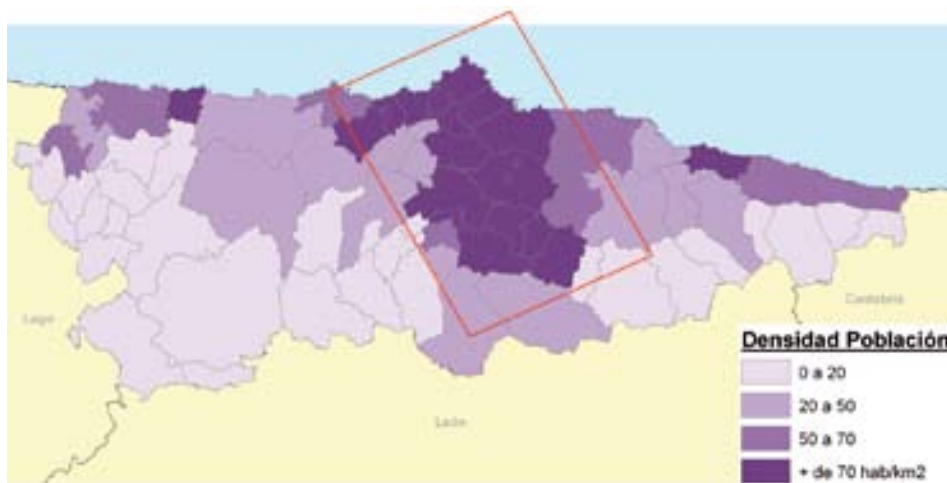
Los habitantes empadronados en Asturias se distribuyen a lo largo de los 10.604 Km² que constituyen el territorio regional.

La distribución de la población constata una fuerte concentración en los municipios situados en la zona central de la región. Un año más, Gijón (25,5%), Oviedo (20,2%) y Avilés (7,8%) aglutinan más de la mitad de la población (dos décimas más que el año anterior), si bien sólo representan el 3,7 por ciento del territorio regional.

Los diez municipios más poblados (Gijón, Oviedo, Avilés, Siero, Langreo, Mieres, Castrillón, San Martín del Rey Aurelio, Corvera de Asturias y Cangas del Narcea) aglutinan al 73,2% de la población regional (una décima más que el año anterior) y el 17,1% del territorio regional.

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.

Densidad de población en los municipios asturianos

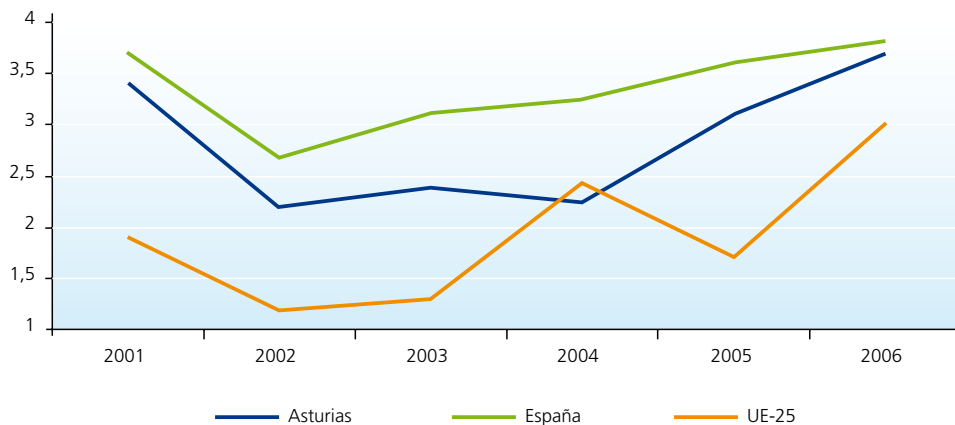


Fuente: SADEI.

3.1.2 La Economía Asturiana

Durante los últimos años, la economía asturiana ha mostrado un creciente dinamismo que la sitúa por encima del conjunto de la Unión Europea (UE 25) en casi todos los años, como muestra el siguiente gráfico.

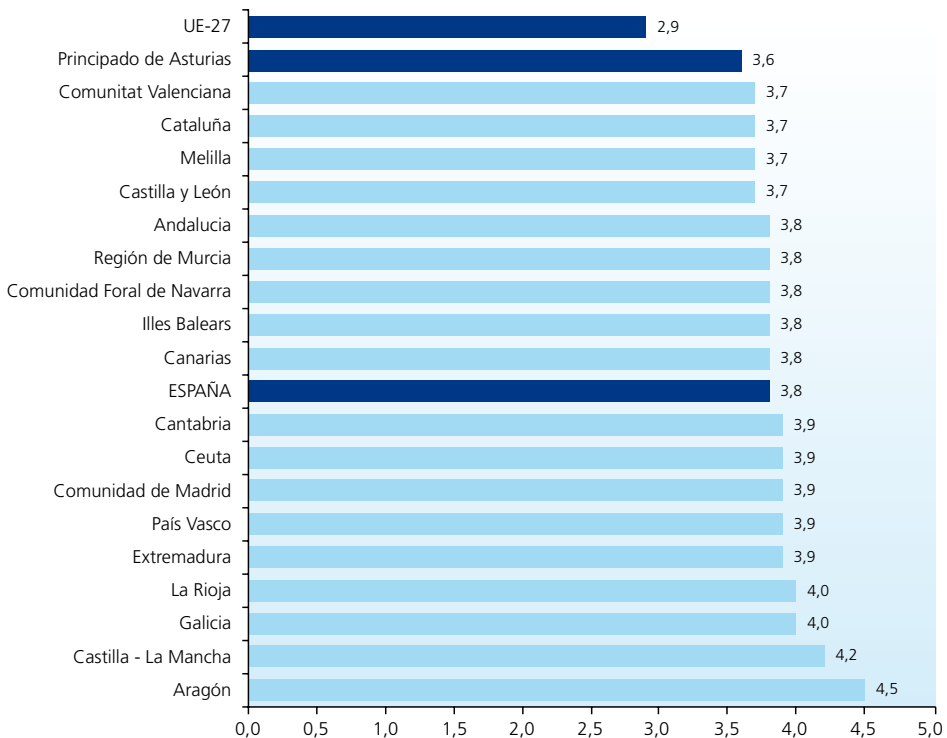
Evolución de la tasa de crecimiento real del PIBpm en Asturias, España y UE-25 (2001-2006)



De acuerdo con la primera estimación realizada por el Instituto Nacional de Estadística, la economía asturiana experimentó en 2007 un crecimiento del 3,6%, dos décimas menos que en el año precedente. Aún así fue un buen resultado al que ayudaron la industria de manufacturas que registró un crecimiento del 3,2%, la energía con un incremento del 5,2%, la construcción con un avance del 3,5% y los servicios que mostraron un aumento del 3,9%.

En el marco del crecimiento económico de todas las Comunidades Autónomas, Asturias ha tenido una evolución positiva, pero más moderada en términos absolutos que el resto.

Tasa de crecimiento del PIB entre 2006 y 2007 en términos reales

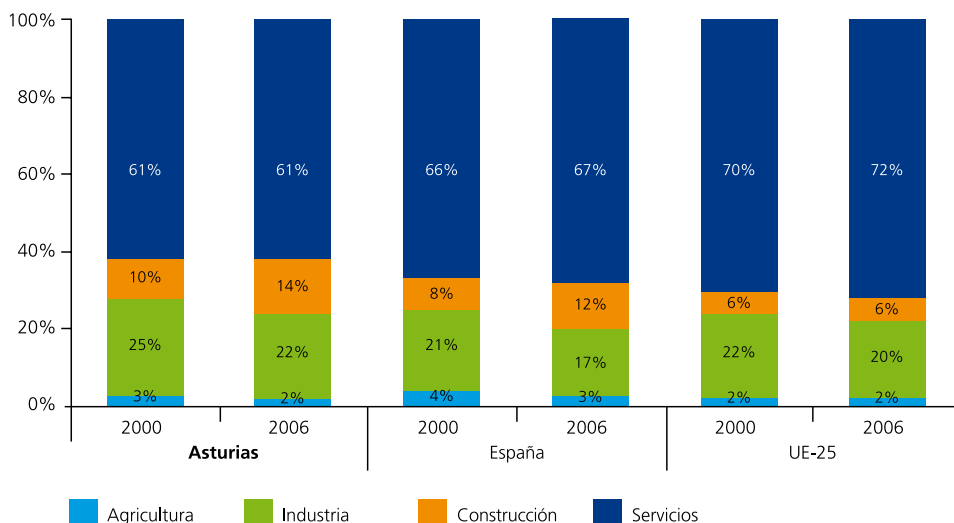


Fuente: INE

Asturias mejoró sus registros productivos gracias a la recuperación de la rama de energía; el avance de los transformados metálicos; el dinamismo del sector de la construcción regional, que no dio signos apreciables de deterioro hasta finales de año; el crecimiento sostenido de las distintas ramas del sector servicios, principalmente el sector turístico y el sector de transporte; y el dinamismo del comercio exterior de bienes. La reducción del paro y el aumento del empleo contribuyeron a asentar un favorable comportamiento de las rentas y del gasto de los hogares asturianos.

Respecto a la evolución sectorial de la economía, la base del crecimiento de la economía asturiana en los últimos años ha estado, fundamentalmente, en los sectores de servicios y construcción, como puede observarse en el gráfico siguiente. El sector de construcción ha crecido más de cuatro puntos tanto en el caso regional como nacional, mientras que en el conjunto de la UE-25 lo ha hecho en solo 6 décimas. Los servicios han mantenido a su vez elevadas cotas de crecimiento. De esta forma, el porcentaje que representan los servicios se ha mantenido en el 61% en Asturias, cayendo medio punto, y en el 67,2% en España, incrementándose ocho décimas. En el mismo periodo la participación de los servicios en la UE-25 se ha incrementado dos puntos, a pesar de que el crecimiento de este sector ha sido mucho menor en esta zona que en Asturias o España, de forma que la terciarización de la Unión Europea en estos seis años se ha producido más por "ausencia" del resto de sectores que por el propio dinamismo de los servicios.

Estructura del VABpc en Asturias, España y UE-25. 2000-2006



Fuente: INE, FUNCAS y Eurostat

Desde el punto de vista de localización de las actividades económicas, conviene indicar que la estructura del VAB presenta variaciones importantes a nivel comarcal, con especial peso en las tres comarcas que conforman el espacio metropolitano central (Avilés, Gijón y Oviedo), que concentra alrededor del 80% de la industria, construcción y servicios de la región. En cambio, las comarcas de Eo-Navia, Narcea, Caudal, Nalón y Oriente son las principales aportadoras al VAB de la agricultura, el cual supone tan sólo el 2% del VAB regional.

Como se ha comentado anteriormente, La estructura productiva asturiana descansa sobre el sector servicios. A continuación se sitúa la industria, seguida de la construcción y a gran distancia el sector primario.

Además, dentro del sector servicios Asturias tiene un importante potencial gracias a su capital humano con un alto número de personas cualificadas, para posicionarse en determinados servicios a empresas como la consultoría especializada, el marketing, la logística, los ensayos y análisis técnicos, los desarrollos informáticos o las TIC. Estos servicios son además comerciables internacionalmente, factor importante que ayuda a diversificar la actividad exportadora asturiana.

En cuanto al *sector industrial*, se puede decir que en estos momentos existen tanto infraestructuras como conocimientos para generar aún más empleo y riqueza en sectores transformadores en los que ya existen empresas competitivas, como el de metalmecánica, bienes de equipo o agroalimentaria. La producción industrial sigue siendo, pues, primordial para el crecimiento y el empleo, así como en nuevas actividades industriales innovadoras, de alto valor añadido, etc. De ahí, la importancia de una política industrial activa que mejore la competitividad y el papel que desempeña la infraestructura de espacios industriales de soporte y apoyo al crecimiento del sector industrial.

Respecto a los principales bloques de actividad del sector industrial, su comportamiento ha sido bastante diferente:

- Energía y agua se ha visto condicionada por los resultados de energía eléctrica, pese a que la extracción de carbones refleja una línea de crecimiento sostenido.
- Las industrias básicas siguen el ritmo de la siderurgia, aunque debilitado, tanto por la coyuntura de las actividades vinculadas a la construcción, como por otro tipo de incidencias.
- La transformación de metales ha venido siendo otro soporte del sector.
- Para otras industrias manufactureras, la situación sigue siendo de cierta fragilidad por el peso de la edificación y la disminución del consumo. Este sector ha provocado un aumento de la demanda de suelo industrial en los últimos años debido a su crecimiento y las ampliaciones de las empresas existentes.

La principal nota distintiva de la estructura productiva asturiana respecto del conjunto de España es la mayor importancia del *sector energético* en la región respecto de la media española (4,6% del VAB total frente al 2,5% a nivel nacional), a pesar de que ésta haya disminuido sensiblemente en los últimos años. El crecimiento negativo de este sector en los últimos años ha lastrado el crecimiento del valor añadido bruto (VAB) situándose sensiblemente por debajo de la media española entre los años 2000 y 2006 (17,9% frente al 20,4%).

Para confirmar el cambio que se ha producido en la estructura productiva asturiana y en su diversificación, se debe señalar también la evolución de las exportaciones. Mientras que diez años atrás un 65% de las mismas correspondían al sector del metal, el peso total del sector se ha reducido al 45% a pesar de que dichas exportaciones han crecido un 86% desde entonces. Ello es debido al importante auge de otras actividades, principalmente el material de transporte, los productos minerales, el material eléctrico, los productos de las industrias

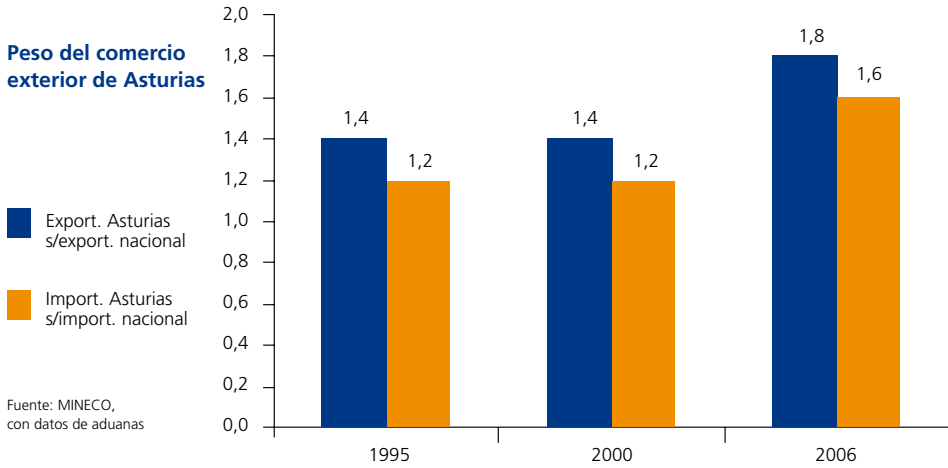
químicas, papel y artes gráficas, actividades que han pasado de tener un peso muy reducido en la composición de las exportaciones a superar todas el 5%. El aumento y diversificación de las exportaciones es consecuencia, naturalmente, del acceso a nuevos mercados y nuevos consumidores externos, lo que es un claro reflejo de una mejora en la competitividad de los sectores en que se está especializando la economía asturiana.

Los datos relativos al *sector exterior* muestran que Asturias ha incrementado notablemente su grado de apertura exterior durante la última década, superando el incremento medio de España en el incremento anual acumulativo medio tanto de las exportaciones como de las importaciones. Así, las exportaciones crecieron a un ritmo anual acumulativo medio del 11% (8,4% en el total nacional), mientras que las importaciones a la región lo hicieron al 13,8% (10,6% nacional).

Grado de apertura (Export+Import/PIB corriente)		
Años	Asturias (%)	España(%)
1995	18,7	35,1
1996	21,4	36,4
1997	24,0	40,1
1998	23,3	41,3
1999	22,6	42,1
2000	26,2	46,6
2001	24,3	44,5
2002	25,0	42,3
2003	25,3	41,3
2004	27,2	42,2
2005	28,3	42,7
2006	34,3	44,2

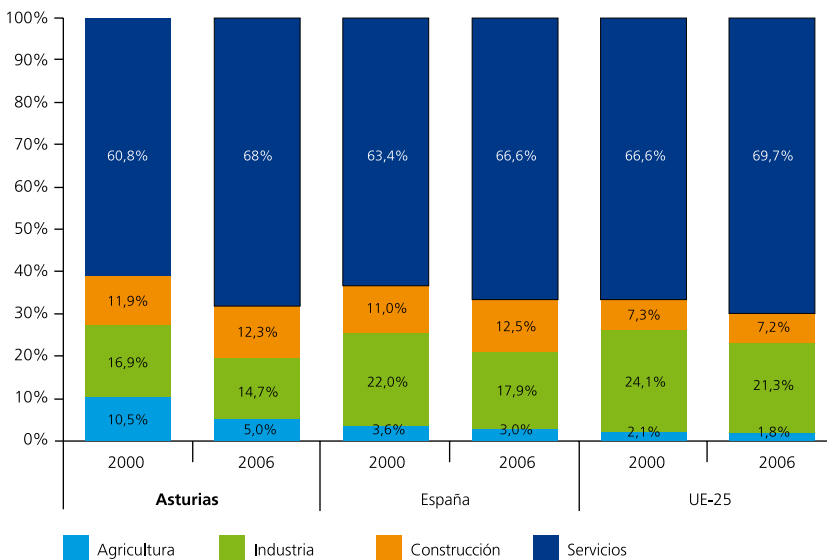
Fuente: MEH, con datos de aduanas

Como resultado de los datos anteriores, el peso del comercio exterior regional sobre el total nacional ha experimentado un sensible incremento en los últimos años, pasando de representar un 1,4% de las exportaciones y un 1,2% de las importaciones en 2000 al 1,8% y 1,6% respectivamente en 2006.



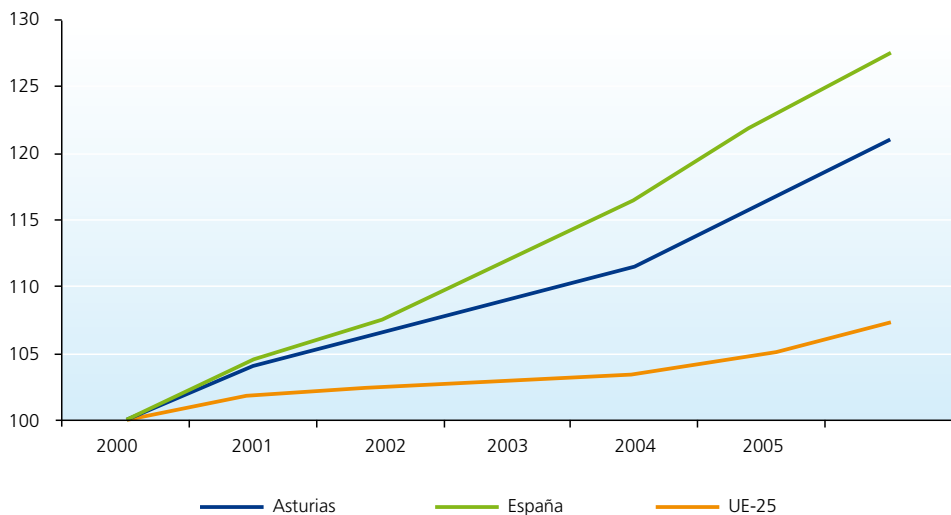
Respecto al mercado de trabajo asturiano, su evolución ha descrito un ciclo muy positivo, especialmente en lo referido al crecimiento del empleo y la ocupación. Así, la población ocupada, según cifras de la Encuesta de Población Activa del INE, ha pasado en Asturias de unos 351.625 efectivos en 2000 a 433.300 personas en el 2007, descendiendo la población desempleada hasta los 40.100 parados, lo que representa un descenso del 9,4%. Los servicios (especialmente), la construcción y la industria han sido los principales impulsores del empleo regional. En conjunto, la población activa, es decir, ocupados más parados, se elevó en Asturias a 473.500 personas en el año 2007.

Estructura del empleo en Asturias, España y UE-25. 2000-2006



Fuente: Sadei, INE y Eurostat

Evolución del número de ocupados en Asturias, España y la UE-25



En cuanto a la estructura del mercado de trabajo en Asturias de los 433.300 ocupados en el año 2007 trabajan 287.700 trabajadores en el sector servicios (66,4%), 74.400 en la industria (17,2%), 51.000 en la construcción (11,8%) y 20.200 en la agricultura (4,6%).

A nivel nacional, en el sector servicios trabaja el 66,2% (13,5 millones de personas), en la industria el 16% (3,3 millones), en la construcción 13,3% (2,3 millones) y por último en la agricultura el 4,5% (0,9 millones).

En 2007, el número medio de trabajadores afiliados a la Seguridad Social en alta laboral se elevó a 399.873 en Asturias, lo que arroja un incremento del 3,4% respecto al año anterior, ligeramente superior al registrado en el conjunto del país (3%).

Variaciones del mercado laboral entre 1999, 2006 y 2008 (3T) en Asturias y España

	1999			2006			2008 (3T)		
	TOTAL	Hombres	Mujeres	TOTAL	Hombres	Mujeres	TOTAL	Hombres	Mujeres
Asturias									
Tasa de Actividad	44,1%	55,6%	33,6%	50%	61%	40,1%	52,8%	61,5%	44,9%
Tasa de Empleo	36,3%	48,8%	24,9%	46%	57,4%	35,6%	48,6%	57%	40,9%
Tasa de Paro	17,6%	12,1%	25,9%	8,1%	6,0%	11%	7,8%	6,2%	9,9%
España									
Tasa de Actividad	52,2%	65,4%	39,7%	58,3%	69,1%	47,9%	59,8%	69,6%	50,2%
Tasa de Empleo	44,1%	58,4%	30,7%	53,3%	64,7%	42,4%	53,5%	63,3%	44,1%
Tasa de Paro	15,4%	10,7%	22,7%	8,5%	6,4%	11,5%	10,4%	9,1%	12,3%

En relación con la tasa de paro, los últimos resultados del INE, señalan a Asturias como una de las dos únicas comunidades autónomas que en el tercer trimestre del 2008 ha reducido su tasa de paro. Mientras la tasa de paro se ha incrementado en España del 8,5% al 10,4% en los dos últimos años, en el Principado de Asturias ha disminuido del 8,1% al 7,8% en la misma franja temporal.

La expansión de la economía asturiana tiene su reflejo también en la profundización 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, de acuerdo con los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística en su Directorio Central de Empresas, en el año 2000 existían en Asturias 65.301 empresas, que han aumentado hasta las 73.124 en el año 2007, registrando un crecimiento del 12,0%, siendo la tasa de evolución del número de empresas en España de 29,4%. En Asturias estas empresas contaban en el año 2.000 con 74.576 unidades locales de producción (establecimientos) que ascenderían a 83.240 establecimientos en el año 2007, es decir un incremento del 11,6%, que ha sido cubierto en parte por el suelo y techo industrial ofertado en los anteriores planes de espacios industriales.

En cuanto al tamaño, el predominio de las pequeñas empresas es claro en el tejido empresarial asturiano. De las 73.124 empresas existentes en el año 2007, alrededor del 51,33% son unidades productivas sin asalariados, el 29,16% ocupa entre 1 y 2 trabajadores, el 18,44% emplean entre 3 y 50 trabajadores y apenas el 0,69%, 500 empresas, tienen una plantilla superior a los 50 trabajadores.

Caracterización del tejido empresarial asturiano (año 2007) por intervalos de asalariados

Intervalo de asalariados	TOTAL
Sin asalariados	37.534
De 1 a 2 asalariados	21.456
De 3 a 5 asalariados	7.324
De 6 a 9 asalariados	3.132
De 10 a 19 asalariados	2.064
De 20 a 49 asalariados	1.101
De 50 a 99 asalariados	271
De 100 a 199 asalariados	139
De 200 a 499 asalariados	71
De 500 a 999 asalariados	14
De 1000 a 4999 asalariados	17
De 5000 o más asalariados	1
TOTAL (año 2007)	73.124

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 los siguientes resultados:

- El sector denominado Resto de los servicios concentra el mayor número de empresas con un total de 39.984. 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 18.024 entre empresas de comercio al por menor, al por mayor e intermediarios del comercio.
- La construcción agrupa un total de 10.758 empresas
- Finalmente el sector industrial congrega 4.358 empresas

Por su interés para el estudio de espacios industriales que nos ocupa analizaremos más en detalle la composición del sector 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 (2007)			
Ramas de actividad	Cifra de negocios (millones €)	Empleo	Número empresas (2007)
Industrias extractivas, energía y agua	2.692	7.800	235
Alimentación, bebidas y tabaco	1.934	8.986	724
Industria textil, confección, cuero y calzado	113	1.489	293
Madera y corcho	147	1.586	365
Papel, edición y artes gráficas	344	2.565	440
Industria química	864	2.620	54
Caucho y materias plásticas	186	1.156	52
Productos minerales no metálicos	941	4.544	207
Metalurgia y productos metálicos	6.497	20.420	881
Maquinaria y equipo mecánico	880	5.168	241
Maquinaria y equipo eléctrico, electrónico y óptico	180	2.063	269
Material de transporte	581	2.482	88
Industrias manufactureras diversas	157	2.137	509
Total INDUSTRIA	15.522	63.016	4.358

3.1.3 Perspectivas económicas

Durante el año 2008 los distintos organismos han ido reduciendo trimestre a trimestre sus pronósticos económicos para el mundo, debido al contexto de incertidumbre económica internacional y nacional que se está viviendo.

El Fondo Monetario Internacional en su informe Perspectivas Económicas Mundiales del tercer trimestre del año 2008 reduce de forma drástica su previsión de crecimiento mundial, que crecerá este año un 3,9 por ciento y tan sólo un 3 por ciento en 2009, debido a que los países más ricos estarán en recesión o cercanos a ella.

Todo ello bajo la consideración de que finalmente los gobiernos de Estados Unidos y Europa mediante sus intervenciones en los mercados, logren estabilizar el sistema financiero y eviten nuevas quiebras de bancos.

El FMI cree que las economías de Italia, España y el Reino Unido se encogerán el próximo año en media, mientras que la zona euro en su conjunto y Estados Unidos esperan crecimientos del 0,2 por ciento y el 0,1 por ciento, respectivamente.

Esas cifras están muy por debajo de los pronósticos adelantados por el Fondo hace menos de tres meses.

Desde entonces, las economías avanzadas han dado nuevas señales de desaceleración, al tiempo que la crisis financiera se ha agravado.

El Fondo cree que las condiciones financieras seguirán siendo muy complicadas, pudiendo dar un golpe aún mayor a la economía mundial.

Uno de los riesgos es que la restricción del crédito sea más profunda que lo anticipado y ahogue las ventas de automóviles y viviendas, y ponga en apuros a todo el sector empresarial.

El otro peligro es que la caída del mercado inmobiliario de Estados Unidos no toque fondo en el 2009, como prevé el FMI, y se amplíe la crisis de la vivienda en Europa.

La inflación ha alcanzado tasas no vistas desde hace una década, pero en los países desarrollados la caída de la actividad previsiblemente reduzca los precios.

En los mercados se especula sobre una posible rebaja de los intereses al unísono de los principales bancos centrales del mundo.

Los países emergentes, por su parte, seguirán siendo una fuente de apoyo a la economía mundial, pero no serán inmunes a la crisis. Como grupo crecerán un 6,9 por ciento y ocho décimas menos en el 2009, después de que el FMI redujera sus previsiones para la mayoría de estos países.

Perspectivas económicas de Asturias

A nivel regional, HISPALINK también revisa a la baja sus predicciones de crecimiento, y en su informe semestral de junio de 2008 apunta un crecimiento del 2,5% en Asturias respecto a una media nacional de 2,3%, ralentizándose el crecimiento regional cuyas tasas previstas en los próximos años son de 1,9% en 2009 y 1,4% en 2010.

La revisión a la baja respecto a las predicciones del anterior informe se debe al estancamiento de la construcción regional, que aun así se comporta en Asturias mejor que en el conjunto de España. En cambio, se confirma el dinamismo de los servicios, cuya tasa prevista para 2008 es del 3% y el buen tono de la actividad industrial, especialmente en las ramas de bienes intermedios y de equipo.

En la actividad agraria HISPALINK confirma la tasa de crecimiento prevista de -0,6% para el sector.

Para el conjunto de la industria se prevé durante el año 2008 un crecimiento de 2,3%, al que se llega como resultado de comportamientos dispares en las ramas de actividad industrial. Así, para la energía, a pesar del comportamiento desfavorable registrado en los primeros meses del año, se espera cerrar 2008 con una tasa de 1,2%, basada en una cierta recuperación de la minería del carbón y la producción de electricidad.

La rama de bienes intermedios presenta un comportamiento favorable, como recoge el Índice de Producción Industrial regional de industrias básicas que acumula hasta abril un crecimiento del 4,1%.

Las expectativas más optimistas corresponden a los bienes de equipo, tal y como reflejan los Índices de Producción Industrial de Asturias correspondientes a esta rama y el Indicador de Clima del Metal elaborado por FEMETAL. En este contexto, las previsiones anticipan un crecimiento de 4,2% frente a una media nacional de 1,9%.

En el extremo opuesto, la rama de bienes de consumo es la que parece más afectada por la subida de precios, que previsiblemente dará lugar a un estancamiento de la actividad, con una tasa anual de sólo 0,2%.

En un contexto general de incertidumbre sobre la intensidad de la caída en la actividad constructora, las previsiones para Asturias se mantienen durante el presente año en tasas positivas (0,5%), ya que a pesar de los descensos registrados en los principales indicadores del sector, se espera que la caída de la actividad en nuestra región tenga lugar más tarde y con menor intensidad que para el conjunto nacional.

Por último, para los servicios se confirman las perspectivas favorables anticipadas en el informe anterior, estimándose el crecimiento global del sector en un 3%, tasa coincidente con la del conjunto nacional.

Por ramas, destacan la tasa de 3,8% prevista para transportes y comunicaciones, y también los servicios no destinados a la venta presentan buenas perspectivas, que conducen a una tasa anual de 3,6%.

El proceso de desaceleración descrito se acentuará en los próximos dos años, para los que las tasas de crecimiento del VAB esperadas en Asturias, aun siendo superiores a las previstas para el conjunto nacional, confirman la ralentización del crecimiento regional.

Los efectos más adversos corresponderán a la construcción, ya que los síntomas de contracción que reflejan algunos indicadores adelantados del sector (licitaciones, ventas de cementos, contratos registrados) se concretan en tasas negativas previstas para los próximos años (-1,4% en 2009 y -1,2% en 2010, siendo la media nacional en ambos casos de -1,8%).

Estas perspectivas negativas en la construcción afectarán también a algunas ramas industriales, como consecuencia del previsible descenso en algunos pedidos. Para el sector industrial regional en su conjunto se prevé una progresiva ralentización de las tasas, que desde el 2,3% del presente año pasarán a 2,1% en 2009 y 1,4% en 2010. Entre los factores que contribuyen a esta ralentización ligados a la actividad de la construcción.

La agricultura mantendrá previsiblemente su tendencia decreciente durante los próximos años, siendo también la actividad más afectada en lo que se refiere a pérdidas de empleo.

Al igual que en el presente año, las mejores perspectivas corresponden al sector servicios cuyas tasas se mantienen por encima del 2%, destacando el comportamiento favorable esperado para los servicios no destinados a la venta.

En este contexto, se espera que el empleo regional continúe creciendo, aunque a ritmos más discretos, en el período 2008-2010, lo que permitiría a Asturias avanzar en la convergencia a los indicadores laborales del entorno nacional y europeo.

Más concretamente, nuestros modelos pronostican que el empleo regional crecerá el presente año un 2,4%, lo que se traduciría en aproximadamente 444.000 personas ocupadas en Asturias, correspondiendo las tasas más elevadas, al igual que en períodos anteriores, al colectivo femenino.

En los próximos años se prevé que el crecimiento del empleo se vaya ralentizando en todas las actividades, destacando la revisión a la baja en las expectativas de empleo en construcción e industria, sectores para los que ha aumentado la verosimilitud del escenario considerado pesimista.

3.2 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 óptima.

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 el Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012.

Plan de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2001-2004

Al 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, y teniendo en cuenta que las empresas valoran de manera creciente la calidad de los equipamientos del suelo, el acceso a las redes de transporte y nuevas comunicaciones, los servicios empresariales y todos aquellos factores de infraestructura que favorezcan la innovación y la calidad, las políticas de suelo industrial tienden a centrarse en los aspectos siguientes:

- Propiciar la articulación de espacios productivos más integrados.
- Favorecer la interdependencia industria-servicios.
- Mejorar los elementos de infraestructura, urbanísticos y ambientales.
- 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, con las siguientes características:

- 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 a una muestra de empresarios de la región realizada por Sadei (1999) pone de manifiesto los siguientes rasgos de la demanda del suelo industrial:

- Con respecto a la ubicación de la empresa en función de la distancia a las principales vías de comunicación, se señala como óptima una situación a menos de dos kilómetros, resultando algo menos importante la distancia a la ciudad o núcleo de población más cercano.
- El tamaño de la parcela mínima necesaria varía, obviamente, según el tamaño de la empresa, oscilando entre 1.000 y 5.000 metros cuadrados.
- En cuanto al precio del suelo, la mayoría de las empresas rechaza un precio del suelo superior a las 24 €/m², con el matiz de que las situadas en polígono industrial están dispuestas a pagar algo más, entre 36 y 48 €/m².
- Las naves construidas como alternativa a la parcela de suelo sólo interesan al 26,3 por ciento de los encuestados.
- El régimen de tenencia del suelo industrial preferido por las empresas es la propiedad.
- Las zonas de localización preferidas son Gijón, seguida de Oviedo-Siero y Llanera.

Los factores de localización tradicionales (disponibilidad de energía, precio del suelo, buena comunicación con las ciudades) siguen mereciendo entre los empresarios de la región una valoración superior a la correspondiente a los nuevos factores de localización, sobre todo los relacionados con el conocimiento (mano de obra altamente cualificada e infraestructura científica y tecnológica), hecho que trasluce una mentalidad empresarial conservadora al mismo tiempo que revela la escasa implantación que tienen en Asturias las nuevas actividades industriales (las llamadas "industrias tecnológicas"), aspectos ambos a tener en cuenta en la política de suelo industrial que se pretenda aplicar.

Por otra parte, la valoración de los empresarios sobre el volumen de la oferta de suelo industrial en el conjunto de la región es vacilante: para el 29,5 por ciento resulta ser una oferta suficiente mientras que para el 22,9 por ciento es insuficiente. A juicio de los encuestados, la oferta de suelo industrial debería localizarse sólo allí donde hubiese demanda (40 por ciento) y mejorarse en tres direcciones: abaratar el suelo, crear polígonos y simplificar la normativa urbanística.

La problemática del suelo industrial en Asturias, desde el punto de vista de la oferta, queda bien perfilada en las conclusiones del estudio de opinión realizado por Sadei (1999):

- Desequilibrio entre la oferta y la demanda de suelo industrial, caracterizado por una escasa oferta en la zona central (con precios muy elevados) y un exceso de oferta y gran desorden en las zonas oriental y occidental.
- Los servicios y condiciones que ofrecen los polígonos industriales merecen una valoración muy negativa: aspecto estético poco agradable, parcelas poco definidas y de tamaño inadecuado, viales deficientes y escasos espacios verdes.
- Para garantizar el buen funcionamiento de los polígonos, debe fomentarse el asociacionismo (bajo entre los empresarios de la región), así como las entidades urbanísticas de conservación.

- La demanda de suelo industrial evoluciona hacia parcelas cada vez más pequeñas, cuya oferta es débil en los polígonos actuales.
- Gran descoordinación entre los organismos públicos y las empresas implicados en el suelo industrial, con definición poco clara de funciones y competencias entre los primeros.
- Se necesita centralizar en un único organismo las decisiones sobre suelo industrial para el logro de una gestión más eficaz.
- En fin, se precisa 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, ya que de ellas, fundamentalmente de las pymes, depende la demanda de suelo.

En consecuencia se realizó una encuesta de valoración y necesidades de suelo industrial a una muestra representativa de empresas que ejercían su actividad en la región. En concreto se enviaron más de 2000 cuestionarios a otras tantas empresas para su cumplimentación y posterior envío mediante correo electrónico o fax, de manera que la obtención de la información se desarrollara con la mínima interferencia en el quehacer empresarial, al tiempo que de la forma más ágil y rigurosa posible.

Después de un primer chequeo y depuración, la muestra finalmente utilizada fue de 258 empresas, con una cobertura estadísticamente significativa en cuanto a tamaño, empleo sectorial y distribución territorial.

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

- Constatación de una demanda fehaciente: el 59,02% (157 empresas) manifestaron sus necesidades de ampliación. De ellas, el 63,7% tenían una plantilla inferior a 26 trabajadores.
- Adscripción de la demanda a la tipología del polígono industrial: El 85,4% eligieron dicho tipo de ubicación.
- Adscripción de la demanda al régimen de tenencia en propiedad: el 87% de las empresas que manifestaron su intención de ampliar instalaciones se inclinaron por el régimen de tenencia en propiedad. El 17% de las empresas que respondieron estaban en régimen de alquiler en ese momento.
- Variado aunque contenido marco de precios: el 86,4% de las empresas con práctica independencia de su tamaño y radicación se inclina por precios inferiores a los 60 €/m².
- Factores verificados de satisfacción en el actual emplazamiento: los servicios y factores que más satisfacción causan a las empresas en su ubicación son por este orden: servicios ur-

banos (agua, saneamiento, electricidad); comunicaciones terrestres; telecomunicaciones; proximidad a tejido empresarial; proximidad a núcleo urbano, precio/subvenciones y transporte público. Factores que merecieron la valoración positiva o muy positiva de más de la mitad de los encuestados.

- Factores verificados de descontento en el actual emplazamiento: los factores que peor valoran los encuestados son por orden descendente: seguridad y vigilancia; servicios a empresas; aparcamientos públicos, gas natural e infraestructuras de I+D.
- Criterios preferentes de localización respecto a futuras ampliaciones: comunicaciones terrestres (97,90%), servicios urbanos (agua, saneamiento, electricidad) (87,26%); telecomunicaciones (83,44%); seguridad y vigilancia (78,34%); precio/subvenciones (70,94%); proximidad a tejido empresarial (68,15%); transporte público (64,74%), servicios a empresas (63,69%); infraestructuras de I+D (62,42%); aparcamientos públicos (61,78%), proximidad a núcleo urbano (50,96%) y gas natural (39,10%).

3.3 Análisis de la demanda actual de espacios industriales

Para la estimación de la demanda en el caso del Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012 que nos ocupa, se han seguido las directrices del ACEBA, donde se indica expresamente que se demande la participación de los colectivos empresariales como principales usuarios y demandantes de este suelo, ya que son elementos indicadores de las prioridades de localización, y que se contemple un escenario a 10 años.

Por ello, la metodología utilizada para la caracterización de la demanda ha consistido en la realización de 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 ha entrevistado a la Federación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA) que agrupa a más de 36 asociaciones de empresarios y propietarios de polígonos en Asturias, representando los intereses de las 1.700 empresas instaladas en esas áreas.

De esta forma, se ha logrado una visión amplia y completa de la demanda por parte de las empresas asturianas, enfocada más a los aspectos cualitativos y a los criterios de localización empresarial, que a la cuantificación de la misma.

A continuación se resumen aspectos relacionados con la situación actual 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. La orografía asturiana unido a la atomización de la propiedad dificulta la gestión del suelo, lo que ralentiza el proceso de generación de nuevo suelo industrial. Por otro lado, en opinión de los empresarios

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.

- En cuanto a los factores generadores e influyentes en la demanda de espacios industriales, las empresas asturianas valoran como el factor principal las buenas comunicaciones. El 95% de la mercancía en Asturias se mueve por carretera, por lo que las empresas priorizan las buenas comunicaciones por carretera en la elección de sus localizaciones; en segundo lugar desean estar bien comunicadas con respecto al ferrocarril y en tercer lugar con respecto al puerto. Por este motivo, los empresarios valoran muy positivamente la construcción de ZALIA ya que va a permitir a un número importante de empresas situarse en un entorno con buenas comunicaciones intermodales y suficiente espacio para desarrollar sus actividades.
- En segundo lugar, tras las comunicaciones, las empresas demandan una ubicación cercana a la disponibilidad de energía y de agua.
- En tercer lugar, están los requisitos de las empresas con respecto a las instalaciones del polígono o espacio industrial en el que se vayan a ubicar: servicios avanzados, aparcamiento, telecomunicaciones, seguridad, etc.
- Teniendo en cuenta estos factores, la localización más demandada en Asturias es la Zona Central, seguido de las Cuencas Mineras. La demanda en el resto de la región viene dada fundamentalmente por actuaciones concretas que deben dar respuesta a la necesidad de localizar las industrias fuera de los ámbitos urbanos por problemas de incompatibilidad de usos.
- 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 poder ofrecer una oferta equilibrada. En todo caso también mencionan que los nuevos desarrollos previstos, como ZALIA y Bobes pueden mejorar la situación de la oferta en el caso de su rápida puesta en marcha, contribuyendo a reducir sensiblemente el déficit existente.
- El protagonismo que cobra el promotor público en el mercado inmobiliario industrial ha sido decisivo para la introducción de nuevas tipologías de suelo para actividades productivas: mini polígonos, parques empresariales, centros de excelencia tecnológica, áreas de especialización logística, etc. Es la nueva segmentación de actividades empresariales que se adapta a las nuevas tendencias de la economía, como la terciarización, el protagonismo de la pequeña y mediana empresa, las actividades de nueva generación propias de la nueva economía, la fragmentación locacional de distintas funciones dentro de la misma empresa, etc. lo que provoca que la respuesta a estas demandas por parte del sector público tenga que ir mucho más allá de la mera clasificación, calificación y programación de suelo.
- Estos cambios, han producido a su vez un cambio en la antigua caracterización del polígono industrial, configurándose un paisaje en el que la actividad productiva tradicional

y la oferta de servicios comparten el mismo espacio. La transformación de las formas de organización empresarial, íntimamente ligadas a los grandes cambios tecnológicos, configura nuevas necesidades que las infraestructuras de suelo industrial deben tener en cuenta para ofrecer un mejor servicio a las empresas ya ubicadas y para lograr mayores éxitos en la atracción de nuevas inversiones.

- Los empresarios consideran que la oferta de **techo industrial** en la región puede desarrollarse ampliándose la oferta existente. Se detecta, de una parte, la necesidad de incubadoras y centros de empresas y naves nido (en torno a 500 m²) para emprendedores. Y, de otra, la demanda de naves ya construidas, principalmente en alquiler y con diferentes tamaños. También detectan un gran interés por la creación de parques tecnológicos, donde confluyan tanto los centros tecnológicos, las universidades como los centros de I+D+i de las empresas. Por ejemplo, los emprendedores que han puesto en marcha sus proyectos empresariales en La Curtidora aseguran que las mayores dificultades que se encuentran a la hora de asentar sus empresas son la consolidación y espacio a precio competitivo donde ubicar sus negocios para así abandonar el vivero de empresas. Respecto a la localización del techo industrial, preferentemente sugieren que sea la zona centro, ya que es donde se concentra la demanda de esta tipología, y proponen que en los nuevos desarrollos como ZALIA, Bobes, etc se reserve un porcentaje (entre un 5 al 10%) de suelo para techo industrial.
- En este sentido habría que plantear diferentes fórmulas de financiación ya que, aunque las empresas que requieren grandes naves prefieren normalmente disponer de su propiedad, existen otras empresas más pequeñas para las que hay que adecuar una oferta de naves en alquiler o con opción de compra (como el ejemplo existente en Valnalón) ajustadas a sus necesidades y capacidad de financiación.
- Los nuevos parques tecnológicos también son fórmulas atractivas para desarrollar y atraer empresas de base tecnológica, dotando a los parques de infraestructuras de calidad, y favoreciendo la implantación de centros tecnológicos públicos o privados que, junto a la Universidad, contribuyan a su vez a la diversificación de la economía desarrollando nuevas empresas de base tecnológica. Para ello no es solo importante dotar de las mejores infraestructuras urbanísticas y tecnológicas al parque, así como de un entorno arquitectónico de calidad, sino a su vez atraer a los centros de investigación y empresas relacionadas más afines con la demanda tecnológica del tejido empresarial de Asturias.
- 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. Por ello, proponen 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 a los polígonos existentes, existe una cierta deficiencia en su mantenimiento y mejora que no se realiza en ocasiones por la falta de una comunicación y relación ágil entre

los agentes que deben intervenir en el proceso, los Ayuntamientos, los propietarios de los polígonos y las empresas. Por ello es necesario fomentar la creación y funcionamiento eficaz de las Entidades de Conservación de los polígonos industriales como entes encargados del mantenimiento y mejora de las áreas empresariales. Se propone crear una línea de inversión dirigida a apoyar inversiones para la mejora de las infraestructuras de los polígonos existentes, identificándolas y priorizándolas a través de un plan de renovación específico.

Para el nuevo Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias que abarcará los próximos cuatro años, las asociaciones pertenecientes a APIA han realizado una serie de propuestas para mejorar el estado y el funcionamiento de las áreas empresariales para las empresas allí instaladas:

En primer lugar, consideran imprescindible la recepción municipal de las urbanizaciones para garantizar la regularización del funcionamiento desde el momento en que las zonas comunes sean asumidas por los ayuntamientos.

Además señalan una serie de puntos sobre los que convendría trabajar en los próximos años de cara a mejorar la seguridad, imagen y prestaciones de las áreas empresariales y que se resumen a continuación:

- Mejorar la localización e información de los polígonos sobre todo en las áreas que no se encuentren visibles directamente desde autovías y carreteras. También se considera necesaria la adecuada señalización de las empresas instaladas.
- Acometer actuaciones de mejora del alumbrado y de abastecimiento de energía eléctrica.
- Buscar soluciones para la regulación del tráfico y del aparcamiento dentro de las áreas, mejorar los accesos y viales interiores para asegurar la seguridad vial.
- Realizar servicios de mantenimiento integral de la urbanización que influyen en el buen funcionamiento del saneamiento y la seguridad vial y ciudadana, como son las labores de limpieza y jardinería de las áreas, entre otras.
- Favorecer iniciativas colectivas respetuosas con el entorno aprovechando la agregación de demanda empresarial con necesidades comunes, tales como fomento de transporte colectivo, recogida de residuos, acceso o producción de energías renovables, etc.
- Implantar un reglamento de convivencia para la regulación de distintos aspectos relacionados con el buen uso de las instalaciones y servicios de las áreas.
- Implantar de líneas de mejora continua y excelencia en las áreas empresariales.

Las soluciones a los problemas que viven las áreas industriales están en manos de distintos agentes: los promotores, la administración local y regional y las empresas allí instaladas, por lo que la gobernanza de éstas precisa del apoyo y colaboración de todos ellos.

4

CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA

En relación a la tipología de áreas empresariales, se analizan a continuación las características y modelos específicos que se demandan en la actualidad en el Principado.

Se distinguen cuatro categorías diferentes de suelo en función de su tamaño, nivel de servicios y ámbito de influencia:

Parque Científico y Tecnológico

Siguiendo la definición de la International Association of Sciences Parks (IASP), "un Parque Científico o Tecnológico es un espacio, físico o virtual, gestionado por un equipo especializado de profesionales que se ocupa de proporcionar servicios de valor añadido, y cuyo principal objetivo es mejorar la competitividad de su región o territorio de influencia, estimulando una cultura de la calidad y la innovación entre las empresas e instituciones a él asociadas, organizando la transferencia de conocimiento y tecnología desde sus fuentes a las empresas y al mercado, y fomentando activamente la creación de nuevas empresas innovadoras mediante procesos de incubación y centrifugación de ideas y empresas."

Esta definición remarca la idea de que los parques tecnológicos pueden constituirse como instrumentos de desarrollo regional, y que su éxito depende de la capacidad para atraer y retener talento relacionado con las actividades de investigación. Para ello, además de dotarse de un entorno de excelencia y calidad arquitectónica, el parque debe contar con la colaboración estrecha de la Universidad y los centros tecnológicos existentes en la región.

Parque Empresarial

Los parques empresariales tienen un valor estratégico además de un ámbito de influencia regional. Son, en general, de tamaño grande (normalmente más de 250.000 m²) y cuentan

con buenas infraestructuras de comunicación. En el parque conviven empresas industriales con otras de servicios y cuentan con una oferta complementaria amplia, servicios a empresas, restauración, etc).

Polígono Industrial

Los polígonos industriales son por lo general de un tamaño medio, mas grandes que las áreas empresariales locales (en torno a 100.000 m²).

El carácter de este suelo es comarcal, lo que implica un carácter supramunicipalidad con la finalidad de resolver la problemática de varios concejos del entorno. Además al ser de tamaño medio, evitan la dispersión de los polígonos por el territorio. En relación a los servicios, en general los polígonos industriales disponen de mayores servicios que las áreas empresariales locales, lo que aumenta su atractivo, y su localización es alejada del núcleo urbano.

Área Empresarial Local

El suelo calificado como área empresarial local es generalmente de tamaño pequeño (la mayoría de las áreas son de menos de 50.000 m²). La localización de este tipo de suelo es cercana a los núcleos urbanos y responde a una demanda de traslado de actividades del núcleo urbano como consecuencia de incompatibilidad de usos o falta de espacio para ampliaciones, o la implantación de nuevas actividades. Generalmente son desarrolladas por los Ayuntamientos, se ubican en entornos rurales, y en general, disponen de los servicios mínimos y necesarios para su funcionamiento.

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 reforzar los puntos débiles de la situación actual y potenciar los puntos fuertes.

DAFO de espacios industriales en Asturias	
DEBILIDADES	FORTALEZAS
Excesiva atomización de la propiedad y condiciones orográficas desfavorables para la generación de suelo industrial a precios competitivos	Región de tradición industrial y con infraestructuras, conocimientos y recursos suficientes para aprovechar una oferta atractiva de suelo industrial
La falta de suelo industrial y los elevados precios del suelo constituyen las principales preocupaciones de los agentes empresariales.	Experiencia en la promoción y gestión pública de espacios industriales, liderando el proceso de creación de espacios industriales la Consejería de Industria y Empleo a través del IDEPA.
Necesidad de una mayor coordinación entre las administraciones local y autonómica con vistas a mejorar los tiempos de tramitación para la creación de suelo industrial	Se constata un compromiso real entre todos los agentes sociales en relación con la ampliación de los espacios industriales reflejado en los compromisos adquiridos en el ACEBA.
Existencia de espacios industriales con infraestructuras inadecuadas y obsoletas y con falta de servicios de mantenimiento y conservación	Existe una estructura de agentes claros y definidos que asumen sus compromisos en la creación y puesta en el mercado de espacios industriales en el Principado.
Existencia de polígonos en ubicaciones no idóneas.	Adecuada dotación de infraestructuras de comunicación e intermodalidad sobre todo en el área central que permiten la puesta en valor de operaciones de suelo de carácter regional.
Falta de reservas de suelo industrial para albergar posibles proyectos de gran magnitud.	Posibilidad de ampliar la oferta de techo industrial, sobre todo en las zonas donde no actuó la iniciativa privada
	Existencia de líneas de subvención destinadas a mejorar la situación de los espacios industriales existentes
	Existencia 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
Coyuntura económica internacional de fuerte ralentización de la actividad	Buenas comunicaciones aéreas, terrestres y marítimas, capaces de atraer inversiones.
La falta de una entidad que gestione el mantenimiento de los polígonos actuales provoca su deterioro con el paso del tiempo	La aprobación de las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio (DROT) permitirá definir los criterios de implantación de espacios industriales y de servicios así como identificar las áreas industriales a desarrollar desde una óptica regional.
La no disponibilidad de una gran reserva de suelo a largo plazo, puede provocar, si no se actúa a tiempo, que proyectos externos de importante magnitud no se establezcan en el Principado.	El desarrollo de ZALIA así como la implementación de Bobes, ambos en el área central permitirá resolver la demanda de suelo en el corto plazo en el área central de Asturias.
Algunas regiones del entorno prevén para los próximos años el desarrollo de importantes cantidades de suelo, entre ellas Cantabria, Galicia y Castilla y León.	Existe un amplio potencial de demanda de nuevas tipologías edificatorias en espacios industriales incubadoras, centros de empresas y naves nido así como edificios especializados relacionados con las nuevas tecnologías (TICs, Ciencias de la Vida, etc)
Desarrollo de nuevas formulas de comercialización adaptada a las necesidades de la pequeña y mediana empresas así como de los emprendedores.	En relación con el punto anterior, se ha detectado un gran interés por la creación de parques tecnológicos y científicos asociados a la Universidad y a los centros de I+D+i de las empresas tractoras de la región, que pueden contribuir a la diversificación del tejido productivo.

Fuente: elaboración propia



PROGRAMA DE
ESPACIOS INDUSTRIALES
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
2009-2012

Fase III

Acciones del Programa

1

INTRODUCCIÓN

El *Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012* se elabora y propone a instancias del ACEBA, acuerdo de concertación entre el Gobierno del Principado de Asturias y los agentes sociales y económicos suscrito para el periodo 2008-2011 que contempla un presupuesto de 48 millones de euros para el desarrollo de nuevo suelo industrial y otras acciones complementarias. Este *Programa de Espacios Industriales*, al igual que los planes de periodos precedentes, se concibe como un instrumento mixto sectorial y territorial, pues en él tienen reflejo algunos de los objetivos de la estrategia económica e industrial del Gobierno del Principado, a la vez que trata de establecer los criterios generales de localización espacial y cantidad de terreno a desarrollar como suelo planificado y urbanizado destinado a la actividad industrial. El objetivo básico es estimular la actividad económica y el desarrollo empresarial mediante la creación de suelo industrial con criterios de eficiencia económica y ordenación del territorio. Una planificación que permite disponer de infraestructuras industriales para responder a la demanda de suelo industrial en la región y anticipar necesidades.

Este *Programa* pretende establecer objetivos claros y precisos, fijar acciones realistas y aplicar instrumentos y mecanismos que aseguren resultados satisfactorios. No hay que olvidar que se trata de dar respuesta a la creciente demanda real y previsible de suelo industrial en la Comunidad Autónoma, con desarrollos de nuevo suelo en todas las subcomarcas funcionales, aunque con preferencia por aquellas que integran la Subregión Central, la más industrializada y donde mayor es la presión de la demanda, además de contar con las infraestructuras y recursos de más interés para las industrias (áreas urbanas, carreteras de alta capacidad, ferrocarril, puertos de mar, etcétera).

Este criterio de *concentración selectiva* del suelo industrial a desarrollar viene impuesto por la evidencia constatada de que la demanda reclama suelo en el espacio metropolitano central con preferencia sobre otras zonas de la región, lo cual es compatible con el objetivo del *equilibrio territorial*, que tiene como premisa apoyar en el conjunto de la región las iniciativas de desarrollo para las que existe una oportunidad o ventaja competitiva, evitando expectativas urbanísticas especulativas. Esto nos lleva al criterio de *necesidad y coherencia de la oferta* de

suelo industrial, que no es otra que la que se deriva de la demanda detectada, de las circunstancias del mercado y de las opciones de crecimiento regional en un plazo de diez años.

El *Programa de Espacios Industriales* plantea una apuesta firme por la calidad de las áreas industriales, apoyando el desarrollo de parques empresariales y espacios tecnológicos, que tendrán un carácter estructurante a escala regional, así como la creación de polígonos industriales, concebidos para dar respuesta a las necesidades y aspiraciones de las distintas comarcas de la región, y el desarrollo de áreas empresariales locales, con una dimensión ajustada a las capacidades del medio rural. Esta jerarquía funcional de los asentamientos industriales busca responder a las diferentes demandas de suelo en unas zonas y otras de la región, sin omitir ninguna escala de necesidades ni dejar de lado ningún territorio con oportunidades.

La respuesta a los problemas de suelo industrial incluye, asimismo, prestar atención a los espacios industriales consolidados, que también precisan mejorar en términos de calidad, con servicios, infraestructuras y dotaciones al nivel de las áreas empresariales más competitivas de nuestro entorno. La mejora de estas áreas empresariales maduras redundará en una mejor y más valorada imagen del tejido productivo; dicha mejora es un elemento a reforzar como parte de la competitividad.

El presente *Programa de Espacios Industriales* atiende otra línea de promoción industrial que crece en interés para los agentes económicos, como es el techo industrial: naves-nido, incubadoras y edificios para oficinas, infraestructuras todas ellas con vocación de servir de apoyo a los emprendedores y jóvenes empresarios, un capital humano fundamental para Asturias. Un objetivo añadido del nuevo techo es apoyar el desarrollo de empresas en su fase embrionaria o alevín, facilitando el paso intermedio entre la oficina que se queda pequeña y la nave propia que exige una inversión excesiva.

Por último, el planteamiento global de este *Programa* incluye una línea específica para acciones relacionadas con la gestión y difusión de la información sobre la oferta de suelo en la región, con especial atención a una poderosa herramienta: el SIG sobre suelo industrial, cuya ampliación, mantenimiento y permanente actualización permitirá captar oportunidades y evitar que ninguna iniciativa se pierda por falta de información y puntual atención y asesoría.

2

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

El presente *Programa de Espacios Industriales* tiene un marco temporal de cuatro años, el período 2009-2012, aunque su alcance se proyecta 10 años hacia delante, con una perspectiva abierta y flexible que permita articular una oferta de suelo adaptada a la coyuntura económica actual y venidera. El **objetivo básico** es facilitar que los proyectos de inversión y generadores de empleo encuentren en Asturias una localización ajustada a sus necesidades. En tal sentido, los espacios industriales actúan como una infraestructura orientada a facilitar la implantación y el crecimiento de empresas que refuercen, dinamicen y hagan competitivo el tejido industrial de la región.

Para el logro del objetivo fundamental del Programa se plantea alcanzar los siguientes **objetivos complementarios**:

1. Generar nuevo suelo industrial en las modalidades funcionales de parque tecnológico y científico, parque empresarial, polígono industrial y área empresarial local en el Área Central y el resto de las zonas de la región con dinamismo empresarial y perspectivas de oportunidad para la inversión.
2. Reforzar la calidad del nuevo suelo industrial en todas las modalidades funcionales como factor de mejora de la competitividad de los espacios industriales de la región.
3. Distribuir los nuevos espacios industriales con criterios que contribuyan a asegurar un desarrollo equilibrado y ordenado del territorio, optimizando las infraestructuras industriales existentes en las zonas urbanas, rurales y mineras de la región.
4. Anticipar también una planificación del suelo industrial a más largo plazo con el propósito de ir avanzando en la tramitación urbanística de los terrenos, de manera que cuando en futuros programas se acometa su ejecución, se pueda asegurar la puesta en urbanización dentro del ámbito temporal de su programa correspondiente.

5. Reforzar el atractivo económico de la región con una oferta de techo industrial que permita captar y consolidar iniciativas de emprendedores y actividades TIC, atendiendo especialmente a los requerimientos específicos de las empresas innovadoras de base tecnológica. Ningún proyecto debe perderse si busca naves, oficinas, incubadoras o centros de empresas con un entorno moderno, estimulante e innovador.
6. Atender a la mejora de las áreas industriales consolidadas con nuevos servicios e infraestructuras que cubran las expectativas de las empresas, proyecten una imagen de modernidad y aseguren un nivel creciente de eficiencia en su gestión.
7. Facilitar la adecuada comercialización del suelo y el techo industrial mediante fórmulas de venta y alquiler que resulten atractivas a la inversión generadora de empleo y valor añadido.
8. Consolidar la posición de liderazgo alcanzada por la región en los procesos de innovación, gestión y difusión de la información sobre suelo industrial.
9. Promover la coordinación entre los agentes implicados en materia de suelo industrial para optimizar los plazos de entrega de dicho suelo a sus destinatarios finales.
10. 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:

A) Avanzar el desarrollo de 1.840 hectáreas brutas de suelo industrial. Este objetivo se distribuye en dos bloques de diferente alcance temporal atendiendo a la situación urbanística actual de las distintas propuestas:

- A.1 Generar, en el periodo de vigencia del Programa, un total de 1.240 hectáreas brutas, que resultan de:
 - Ejecutar 625 hectáreas brutas de nuevo suelo industrial con la aportación directa de fondos del Programa, en las modalidades de parque científico y tecnológico (3 %); parque empresarial (73 %); polígono industrial (16%) y áreas empresariales locales (8%). Ello permitirá poner a disposición de las empresas 375 hectáreas netas de parcela industrial. El detalle de las distintas actuaciones que componen esta propuesta puede consultarse en el Anexo.
 - Participar en el seguimiento, comercialización, liquidación y cierre de actuaciones desarrolladas con cargo a programas anteriores, con una superficie bruta conjunta de 300 hectáreas.

- Colaborar con otros promotores, que tienen previsto actuar sobre un total de 315 hectáreas brutas.
- A.2 Avanzar en la tramitación de otras áreas a desarrollar en el futuro, cuya superficie bruta conjunta asciende a 600 hectáreas. Los proyectos de este bloque que finalicen su tramitación en el periodo de vigencia del Programa podrán ser incorporados al apartado anterior.
- B) Adecuar las áreas empresariales maduras con dotaciones que eleven su nivel de infraestructuras y servicios, apoyando al tiempo la incorporación de criterios de gobernanza en sus sistemas de gestión.
- C) Crear al menos 20.000 metros cuadrados de nuevo techo industrial con preferencia por las fórmulas de naves nido en régimen de alquiler o venta en cualquiera de las modalidades de suelo propuestas, al tiempo que se completa la actual red de centros de empresas.
- D) Consolidar, potenciar y difundir el Localizador de Espacios Industriales de Asturias, LÍNEA, como herramienta al servicio de las empresas.

3

CRITERIOS GENERALES DEL PROGRAMA

Las propuestas que contiene este *Programa de Espacios Industriales 2009-2012* tiene su primer y necesario referente en el diagnóstico de la situación del suelo industrial en Asturias, el papel de los agentes que intervienen en la producción y consumo de suelo empresarial, en los objetivos y estrategias de la política industrial, territorial y medioambiental de la región, y en las perspectivas de crecimiento empresarial por dinámica interna y por efecto del entorno.

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

La distribución de los espacios industriales se ajusta a dos criterios compatibles: concentración preferente en el Área Central, donde la densidad y el 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.

La localización concreta de los nuevos espacios industriales responde, a su vez, a criterios de oportunidad económica (donde la demanda más presiona), rentabilidad del esfuerzo promotor (donde las condiciones del territorio son más adecuadas para la actividad industrial) y perspectivas de consolidación de la promoción.

Asimismo, la localización y delimitación de los nuevos espacios industriales propuestos por el *Programa* se ajustan a los criterios generales señalados por las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio, en particular la Directriz 7ª y, en su caso, la Directriz 3ª.

Por su parte, el emplazamiento concreto de cada espacio industrial propuesto por el Programa tiene en cuenta factores tales como las determinaciones del planeamiento general vigente en

los distintos municipios y sus procesos de revisión, las condiciones que impone el medio geográfico (relieve, proximidad a las 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 de cada modalidad de suelo propuesta.

La localización de los nuevos espacios industriales del Programa es sensible a los principios de la sostenibilidad y a los criterios de respeto por el medio ambiente y el patrimonio cultural.

Los espacios industriales de este Programa se ajustan a un **Criterio Funcional** de acuerdo con el cual el nuevo suelo se clasifica en cuatro categorías, sin perjuicio de que cualquiera de ellas pueda configurarse como un asentamiento especializado en uno o varios sectores industriales.

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO

Los parques tecnológicos tienen como objetivo contribuir al desarrollo empresarial innovador de las empresas que ubican. Se fundamentan en la atracción de innovación, la difusión y transferencia de tecnología y la cooperación internacional. Mantienen relaciones formales y operativas con las universidades, centros de investigación y enseñanza superior. Están diseñados para alentar la formación y el crecimiento de empresas basadas en el conocimiento y generadores de un alto valor añadido. Tamaño variable según las condiciones del entorno productivo. Alta calidad ambiental, urbanística y arquitectónica del recinto productivo. Representan el foco neotecnológico de la región.

Características

- Infraestructuras de transportes y comunicaciones: Eficiente conexión a las vías terrestres de alta capacidad y aeropuertos.
- Accesos: Óptimos.
- Parámetros urbanísticos: Ocupación máxima entre el 30%-50%; edificabilidad del 0,6 - 0,8 m²/m².
- Superficie del área: Variable.
- Tejido empresarial preferente: industria innovadora y no contaminante, y servicios avanzados de apoyo industrial (ingenierías, TIC, centros de I+D+i, consultoría especializada).
- Tipo de implantación: Empresas de ámbito regional, nacional, internacional.
- Se localizan en el Área Central.

PARQUE EMPRESARIAL

Áreas empresariales planificadas con una imagen cuidada y un elevado nivel de dotaciones, infraestructuras y servicios. Acogen empresas industriales y de servicios en recintos de tamaño medio y grande y se adaptan a todo tipo de proyectos industriales. Tienen carácter estructurante y son de interés regional.

Características

- Infraestructuras de transportes y comunicaciones: Eficiente conexión a las vías terrestres de alta capacidad, aeropuerto, puertos de mar y áreas logísticas.
- Accesos: Óptimos.
- Parámetros urbanísticos: ocupación máxima del 60-70%; edificabilidad del 0,8 m²/m² - 1 m²/m².
- Superficie del área: más de 250.000 m²
- Tejido empresarial preferente: empresas industriales y de servicios de apoyo industrial con alta generación de empleo. Pymes y gran empresa.
- Tipo de implantación: empresas de ámbito regional, nacional, internacional.

POLÍGONO INDUSTRIAL

Asentamientos industriales planificados con un adecuado nivel de urbanización, infraestructuras y servicios que dan respuesta a la demanda de suelo en todos los ámbitos de la región, articulando con preferencia el espacio industrial de las comarcas centrales y de las alas. Orientados a captar y fijar proyectos empresariales ligados a la trayectoria industrial consolidada en cada subcomarca funcional.

Características

- Infraestructuras de transportes y comunicaciones: Conexión a las vías terrestres de capacidad media-alta, puertos de mar, aeropuerto y áreas logísticas.
- Accesos: Adecuados al tamaño y capacidad del área industrial y su entorno.
- Parámetros urbanísticos: Ocupación máxima en torno al 70%, edificabilidad del 0,8 m²/m² -1 m²/m²
- Superficie del área: en torno a 100.000 m²
- Tejido empresarial preferente: Pymes.
- Tipo de implantación: empresas de escala supracomarcal y comarcal.

ÁREA EMPRESARIAL LOCAL

Son espacios industriales localizados en comarcas rurales, de pequeño tamaño, ajustados a las capacidades del ámbito local y desarrollado con el objetivo de acoger las iniciativas empresariales del medio rural. Ofrecen un reparto difuso en el territorio y se localizan sobre las principales vías de transportes y comunicación de la zona y cerca de núcleos de población.

Características

- Infraestructuras terrestres: Conectadas a infraestructuras de transporte de capacidad media-baja.
Accesos: Adecuados a la escala y densidad de las áreas rurales.
- Parámetros urbanísticos: ocupación máxima del 70%, edificabilidad 0,8 m²/m² -1 m²/m²
- Superficie del área: en torno a 40.000 m²
- Tejido empresarial preferente: Pymes.
- Tipo de implantación: Empresas de ámbito local.

El *Programa* aporta unos **Criterios de Comercialización** que 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. Con el fin de reducir los plazos de instalación de las industrias se recurrirá en lo posible a la pre-comercialización, simultaneando de esta forma los tiempos de ejecución de la urbanización y la redacción de los proyectos de construcción de las naves y los trámites de obtención de licencias. Por otra parte, las actuaciones propuestas por el Programa sobre las que no se hubieran iniciado aún las obras de urbanización, podrán actuar como reservas de suelo para atender proyectos urgentes o de gran tamaño.

También el *Programa* plantea unos **Criterios de Gestión** fundados 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 el abandono por parte de sus responsables. Los criterios a tener en cuenta son la colaboración entre las asociaciones de empresas de los polígonos y los Ayuntamientos; el acuerdo de las empresas al identificar sus necesidades y la solución más conveniente; la gestión sistemática orientada a la gobernanza de las áreas empresariales; el grado de representación de la asociación a tenor del número total de empresas del área industrial; y el alcance del proyecto y sus efectos para las empresas instaladas en el espacio industrial de que se trate.

Para finalizar, el *Programa* señala **Criterios sobre techo industrial** que 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 previstas 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 al sector TIC, se acondiciona techo con parámetros flexibles y amplias opciones de localización.

4

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

En relación con los objetivos indicados, el *Programa* establece cuatro líneas de actuación:

LÍNEA 1: Desarrollo de nuevo suelo industrial

El *Programa de Espacios Industriales 2009-2012* se suma a la serie de planes de suelo industrial que desde los años de 1990 se han sucedido en Asturias con la finalidad común de producir nuevo suelo para que las empresas se instalen y lleven a cabo sus actividades productivas. Un recurso, el suelo industrial, difícil de obtener debido al accidentado relieve de la región, que además es de costosa promoción y dilatada tramitación urbanística, lo que desincentiva la promoción privada y obliga a que el Principado tenga que asumir el protagonismo en la promoción de suelo a través de programas plurianuales ejecutados por el IDEPA y con la participación de otros agentes públicos como son Sogepsa y los Ayuntamientos.

Este *Programa* propone articular una oferta de suelo suficiente en cantidad y exigente en calidad. Si bien es cierto que la crisis global está retrayendo la inversión y las empresas tardarán en superar el impacto, el programa de espacios industriales tiene que ser ambicioso en su propuesta de generar terrenos aptos para la industria, por dos razones: primero, porque la crisis pasará y la oferta de nuevo suelo debe anticiparse a la demanda; segundo, porque la larga tramitación urbanística aconseja trabajar con el largo plazo e ir preparando suelo para el futuro, así el ajuste entre oferta y demanda podrá ser satisfactorio.

Asimismo, el suelo de nueva creación debe atender demandas muy variadas (pymes, grandes empresas, proyectos de innovación y tecnológicos, etcétera) lo que hace recomendable plantear promociones de diferente capacidad y alcance estratégico. En los nuevos espacios industriales se procura la más alta calidad en términos de emplazamiento, accesos, infraestructuras y servicios.

La oportunidad de esta línea de actuación se justifica por los propios objetivos básico y complementarios del Programa, que prevé generar nuevo suelo industrial en las modalidades funcionales de parque científico y tecnológico, parque empresarial, polígono industrial y áreas empresariales locales, tanto en el Área Central como en el resto de las zonas de la región con

dinamismo y oportunidad empresarial, así como reforzar la calidad del nuevo suelo industrial para elevar la competitividad de los espacios industriales de la región, distribuidos con criterios que contribuyen a asegurar un desarrollo equilibrado y ordenado del territorio, optimizando las infraestructuras industriales existentes en las zonas urbanas, rurales y mineras de la región, y complementando la financiación específica asignada a estas últimas.

Un elemento novedoso es la estrategia de anticipar la planificación del suelo industrial a 10 años con el propósito de avanzar en la tramitación urbanística de los terrenos y acortar así los plazos de ejecución de los nuevos desarrollos. Con esta estrategia se dará satisfacción a los proyectos e inversiones que puedan plantearse con urgencia o que requieran grandes superficies en localizaciones concretas. Se trata de planificar para ir por delante de la demanda en el contexto de una economía regional con amplias miras de futuro.

La propuesta realizada se caracteriza por su flexibilidad y carácter abierto, contemplando la incorporación futura, dentro del marco de los criterios funcionales establecidos, de aquellas actuaciones cuya tramitación urbanística y medioambiental lo permita y siempre que la demanda lo aconseje. El Programa plasma así su carácter dinámico, muy adecuado para el logro de los objetivos previstos y que facilitará, por ejemplo, la incorporación de los desarrollos previstos en planes y programas anteriores retrasados por circunstancias imprevistas, así como de todas aquellas actuaciones cuya financiación se formalice en el futuro mediante los habituales convenios enmarcados en el Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras.

Acciones específicas:

- 1.a) Ejecutar las acciones necesarias y contribuir con los fondos asignados al desarrollo de suelo industrial en las categorías funcionales de parque científico y tecnológico, parque empresarial, polígono industrial y áreas empresariales locales.
- 1.b) Participar en el seguimiento, ejecución de las obras de urbanización, comercialización, liquidación y cierre de desarrollos puestos en marcha con cargo a planes anteriores.
- 1.c) Colaborar con otros agentes promotores de suelo para conocer de primera mano tanto sus previsiones como los sucesivos avances en la ejecución del suelo que promueven, facilitando en lo posible su desarrollo y contribuyendo a la difusión de las parcelas resultantes entre posibles compradores.
- 1.d) Elaborar instrumentos urbanísticos y proyectos técnicos que permitan avanzar en la tramitación del resto de las actuaciones previstas por el Programa para un desarrollo futuro, así como los estudios de otras actuaciones propuestas por los Ayuntamientos e iniciativas que pudieran surgir durante la vigencia del Programa. Aquellas actuaciones cuya tramitación urbanística y medioambiental lo permita, podrán ser incorporadas al apartado anterior siempre que la demanda así lo aconseje.

Agentes implicados: IDEPA actuando directamente o en colaboración con Ayuntamientos y SOGEPSA.

En las tablas siguientes se detallan las actuaciones previstas para cada una de las acciones.

SUELO INDUSTRIAL A EJECUTAR DIRECTAMENTE EN EL PERIODO 2009-2012			
Municipio	Actuación	Sup. Total Área (m²)	Sup. Programa (m²)
Total Parques Científicos y Tecnológicos			187.000
Llanera	Ampliación P. T. de Asturias	552.511	74.400
Gijón	P. C. T. de Gijón (III-IV)	158.007	38.100
Mieres	P. C. T. de Figaredo	74.500	74.500
Total Parques Empresariales			4.549.000
Castropol	Barres III	273.420	174.500
Coaña	Rio Pinto IV	661.414	300.000
Tineo	Curiscada Sector 3	1.037.524	196.600
Avilés	Valliniello-Retumés	550.000	550.000
Gozón	Bardasquera	303.000	303.000
Grado	Grado Este I	1.000.000	500.000
Llanera	La Morgal I	805.300	805.300
Carreño	La Granda II	425.203	315.900
Villaviciosa	Rasa de Selorio	1.134.400	890.000
Lena	Villallana	281.100	281.100
Langreo	Riaño IV	831.415	99.500
Ribadesella	Guadamía Ampliación	432.233	133.100
Total Polígonos industriales			1.000.400
Valdés	Parque de la Madera	200.000	200.000
Cudillero	Valdredo	211.700	211.700
Grado	La Cardoso	185.400	85.400
Ribera de Arriba	Vegalencia	187.288	132.000
Aller	Cabañaquinta	145.100	145.100
Langreo	La Moral II	132.824	50.000
Laviana	El Sutu II	144.169	62.300
Cangas de Onís	Las Rozas UA-15	163.482	54.500
Llanes	Piñeres II	148.400	59.400
Total Areas Empresariales Locales			516.150
Vegadeo	Monjardín Ampliac.	39.678	7.000
Taramundi	Pardiñas	51.900	51.900
San Tirso de Abres	Boutarón II	60.300	33.050
Villanueva de Oscos	La Garganta	35.000	35.000
Boal	Llaviada	44.000	44.000
Valdés	Trevias	57.500	57.500
Cangas del Narcea	Cibuyo	30.700	30.700
Ibias	San Antolín	19.600	19.600
Pravia	La Fontana	32.700	32.700
Somiedo	Villares - Gasolinera	18.200	18.200
Aller	Corigos	29.800	29.800
Lena	La Cobertoria	70.200	70.200
San Martín del Rey Aurelio	Venturo II	74.620	25.000
Sobrescobio	Comillera	22.900	22.900
Caso	Solavega	38.600	38.600
TOTAL			6.252.550

SUELO INDUSTRIAL PUESTO EN MARCHA CON CARGO A PROGRAMAS ANTERIORES SOBRE EL QUE SE REALIZARÁ SEGUIMIENTO EN 2009-2012			
Municipio	Actuación	Sup. Total Área (m ²)	Sup. Programa (m ²)
Total Polígonos Empresariales			2.581.200
Coaña	Río Pinto III	661.414	89.900
Tineo	Curiscada II Segregado 2	1.037.524	32.700
Tineo	Curiscada III	1.037.524	121.600
Oviedo	Olloniego Tudela II	435.000	252.000
Siero	Bobes	1.100.500	1.100.500
Gijón	Lloreda	1.101.600	984.500
Total Polígonos Industriales			380.800
El Franco	Novalés	213.900	49.900
Sariego	Santianes	132.100	132.100
Nava	Parque de la Sidra	82.500	82.500
Piloña	Recta de Lledo III	92.949	27.300
Llanes	Piñeres	148.400	89.000
Total Áreas Empresariales Locales			69.600
Grandas de Salime	El Couso	20.100	20.100
Somiedo	Puente Bobia	15.200	15.200
Quirós	Bárzana 1	34.300	34.300
TOTAL			3.031.600

SUELO INDUSTRIAL A DESARROLLAR POR OTROS AGENTES EN 2009-2012			
Municipio	Actuación	Sup. Total Área (m ²)	Sup. Programa (m ²)
Total Parques Empresariales			2.132.100
Castrillón	Aeropuerto	688.700	688.700
Avilés	PEPA Ampliac.	1.746.223	76.000
Corvera	Trasmonte-Silvota	588.500	588.500
Llanera	Ampliac- Silvota	1.654.281	315.100
Llanera	Ampliac- Asipo	966.378	385.800
Morcín	Argame II	380.855	78.000
Total Polígonos industriales			826.366
Navia	Villaoril-Salcedo	178.049	110.400
Cudillero	Las Dueñas	58.500	58.500
Cudillero	Rellayo	124.000	124.000
Salas	La Rodriga	120.000	120.000
Sariego	Santianes III	118.766	118.766
Carreño	Falmuria-Este	233.400	233.400
Piloña	Sevares	141.364	61.300
Total Áreas Empresariales Locales			186.500
Muros de Nalón	La Junquera	56.600	56.600
Cudillero	Oviñana	54.400	54.400
Morcín	Parteayer-Santa Eulalia	13.000	13.000
Parres	Prestín	62.500	62.500
TOTAL			3.144.966

SUELO INDUSTRIAL SOBRE EL QUE SE REALIZARÁN ESTUDIOS Y TRÁMITES DE CARA A SU FUTURO DESARROLLO			
Municipio	Actuación	Sup. Total Área (m²)	Sup. Programa (m²)
Total Parques Empresariales			2.901.200
Tineo	Curiscada Ampliación	1.037.524	500.000
Grado	Grado Este II	1.000.000	500.000
Llanera	La Morgal II	516.000	516.000
Morcín	Pando	280.000	280.000
Gijón	Lloreda B	1.101.600	117.100
Villaviciosa	Cazanes	400.000	400.000
Colunga	Rasa de Luces	1.134.400	244.400
Langreo	Peñarrubia	831.415	116.900
Ribadesella	Guadamía II	432.233	226.800
Total Polígonos industriales			2.581.915
Navia	Villapedre	208.200	140.000
El Franco	Novales-La Rasa	213.900	164.000
El Franco	Pilande	72.600	72.600
Valdés	Almuña-Barcia III	129.979	44.000
Cangas del Narcea	Antracitas de Gillón	98.300	98.300
Pravia	Peñaullán	106.300	106.300
Pravia	Los Cabos	150.900	150.900
Salas	Nonaya Este Quintanal	102.200	102.200
Salas	Zarrín Sur	132.202	77.600
Morcín	Cardeo	186.700	186.700
Noreña	La Barreda	265.700	265.700
Sariego	Santianes La Masanti	165.700	165.700
Nava	Parque de la Sidra Ampliación	63.300	63.300
Langreo	Barros	155.233	92.400
Langreo	Meriñán	135.969	75.300
Piloña	Recta de Lleu IV	156.000	156.000
Cangas de Onís	Las Rozas Ampliación	163.482	86.100
Llanes	Piñeres Ampliación	204.200	204.200
Llanes	San Roque del Acebal	280.915	280.915
Llanes	Posada III	93.540	49.700
Total Areas Empresariales Locales			647.120
Allande	El Mazo	40.000	40.000
Cangas del Narcea	Bimeda	34.700	34.700
Degaña	Degaña	50.000	50.000
Candamo	Murias	57.900	57.900
Belmonte de Miranda	Ampliación Llerones	36.438	16.020
Santo Adriano	Entorno Villa Tecnológica	20.000	20.000
Bimenes	Xenra ampliación	50.899	25.000
Cabranes	Santa Eulalia II	45.271	27.800
San Martín del Rey Aurelio	Rimoria	45.100	45.100
Parres	Santa Rita II	73.415	36.000
Colunga	El Taquín	78.100	78.100
Peñamellera Baja	El Mazo	61.500	61.500
Ribadedeva	El Peral Norte	30.000	30.000
Ribadedeva	La Franca Sur	40.000	40.000
Cabrales	Arenas	85.000	85.000
TOTAL			6.130.235

LÍNEA: 2: Mejora y adecuación de las condiciones del suelo industrial existente

El objetivo de facilitar entornos competitivos, modernos y de calidad a las empresas se concreta en atender a la mejora general de las áreas industriales consolidadas con servicios e infraestructuras que cubran las expectativas de las empresas y proyecten una imagen innovadora y con un nivel creciente de eficiencia.

Esta línea intenta dar solución a problemas detectados y que están en relación con las infraestructuras, envejecidas o saturadas de las áreas empresariales consolidadas; los servicios básicos, que pueden ser inexistentes o prestarse de forma irregular; la débil organización en los polígonos; la falta de recursos debido al reducido tamaño de las áreas empresariales que impide atajar las deficiencias detectadas, etcétera.

Este Programa se orienta a estimular la recepción municipal de las urbanizaciones; a mejorar los dispositivos de información y localización de las áreas empresariales; a apoyar iniciativas de mejora del alumbrado y electricidad de los polígonos, mejoras en los accesos y viales y soluciones a la regulación del tráfico y los aparcamientos. La seguridad es otro aspecto importante y de creciente interés para las empresas, que recibe atención del Programa, así como los proyectos colectivos de respecto al medio ambiente, apoyo a asociaciones, centros de servicios, reglamento de convivencia y la implantación de líneas de mejora continua y excelencia en la gestión de las áreas empresariales. Se prestará atención especial a las determinaciones que resulten de las actividades relacionadas con la normalización de la gobernanza en las áreas empresariales que, lideradas por AENOR a nivel nacional, encuentran su reflejo dentro del Principado en la actividad del grupo de trabajo de Gobernanza de Áreas Empresariales de Asturias (GAEPA).

Acciones específicas:

- 2.a) Contribuir a la financiación de estudios y acciones de mejora de las áreas consolidadas desarrolladas por las asociaciones de polígonos y su federación regional.
- 2.b) Contribuir a la financiación de estudios y acciones de mejora de las áreas consolidadas desarrolladas por Ayuntamientos.
- 2.c) Impulsar la colaboración con organismos y entidades para progresar en la gobernanza, desarrollar iniciativas de difusión, etcétera.

Agentes implicados: IDEPA, Ayuntamientos, asociaciones empresariales y Entidades de Conservación.

LÍNEA 3: Oferta de techo industrial en alquiler o venta

Esta línea se justifica por la conveniencia de reforzar el atractivo económico de la región con una oferta de techo industrial que permita captar y consolidar iniciativas de emprendedores y actividades TIC, y especialmente si se trata de empresas innovadoras de base tecnológica (EIBT). Ningún proyecto debe perderse si busca naves, oficinas, incubadoras o centros de empresas con un entorno moderno, estimulante e innovador. La coyuntura económica actual y el perfil de las pymes asturianas, muchas muy pequeñas, aconsejan este tipo de iniciativa, para la que se detecta un amplio mercado, con las ventajas añadidas de una comercialización en alquiler o venta bajo fórmulas flexibles.

Los inversores demandan y valoran cada día más este tipo de oferta en el marco de unas actividades que requieren respuesta rápida a necesidades de crecimiento de las empresas creadas en las incubadoras o nueva implantación, con proyectos jóvenes o maduros que se adaptan mejor al techo que a la parcela, tal y como demuestran la experiencia del entorno y el éxito de las diferentes modalidades de techo en los tejidos empresariales que sirven de referencia para pergeñar actuaciones en materia de promoción industrial.

Esta modalidad de oferta complementa la tradicional venta de nave construida con otras fórmulas de comercialización basadas en el alquiler y el alquiler con opción a compra, que ya han probado su eficacia en actuaciones desarrolladas recientemente.

Por otra parte, el techo industrial permite una amplia dispersión de las actuaciones para atender proyectos variopintos en las localizaciones más diversas, acoplándose a las áreas empresariales consolidadas o formando parte de nuevas promociones de suelo, a las que complementa y a las que sirve de refuerzo en términos de atracción y fijación de empresas.

En resumen, el techo industrial se acomoda bien a todo tipo de entornos y áreas empresariales, siendo reclamado tanto en zonas industriales urbanas como en espacios rurales y zonas mineras, donde surgen inversiones e iniciativas que no pueden perderse por falta de cobijo empresarial.

Concretamente, en base a los objetivos instrumentales y los criterios establecidos para el desarrollo de techo industrial se plantea la actuación en tres modalidades:

- Red de centros de empresas: Se consolidará y completará la red mediante la construcción de un nuevo centro que dé servicio a la zona centro-oriental, y las ampliaciones o adaptaciones de los centros de la red que lo precisen, como es el caso del Centro de Promoción Empresarial de Tineo, y el Centro Europeo de Empresas Innovación CEEI-Asturias.
- Edificios singulares de oficinas: Se construirán edificaciones especialmente concebidas para atender la demanda de empresas tecnológicas de tamaño medio, similares al proyectado en El Entrego, adaptado a los requisitos técnicos específicos del sector de tecnologías de la información y comunicación. Asimismo, se colaborará en la comercialización de otros

proyectos de estas características, como son los edificios promovidos por Infoinvest en el Parque Empresarial Principado de Asturias.

- Naves nido: Se promoverán naves nido en régimen de comercialización flexible (alquiler, alquiler con derecho a compra,...). Dado que las localizaciones donde se construyan estas naves deben necesariamente supeditarse a la previa disponibilidad de las parcelas correspondientes, y por tanto al desarrollo de nuevo suelo industrial, las promociones concretas a desarrollar se fijarán anualmente y se dará cuenta en la comisión de seguimiento de este programa.

Acciones específicas:

- 3.a) Proyectar y ejecutar las actuaciones de nuevo techo industrial en las modalidades de naves nido, incubadoras y promociones versátiles para proyectos singulares.
- 3.b) Comercializar y realizar el seguimiento de actuaciones desarrolladas con cargo a programas anteriores.
- 3.c) Fijar cauces de colaboración con otros agentes promotores de techo industrial.

Agentes implicados: El IDEPA actúa de forma directa o en colaboración con los Ayuntamientos, Valnalón e Infoinvest.

LÍNEA 4: Gestión y difusión de la información sobre espacios industriales

Este *Programa* incluye una línea específica para acciones relacionadas con la gestión y difusión de la información sobre la oferta de suelo en la región, con especial atención a una poderosa herramienta: el SIG sobre suelo industrial, cuya ampliación, mantenimiento y permanente actualización permitirá captar oportunidades y evitar que ninguna iniciativa se pierda por falta de información y puntual atención y asesoría. Entre los objetivos destaca consolidar la posición de liderazgo alcanzada por la región en los procesos de innovación, gestión y difusión de la información sobre suelo industrial y, unido a ello, potenciar y difundir el Localizador de Empresas Industriales de Asturias, LÍNEA, como herramienta al servicio de las empresas.

LÍNEA pone a disposición de las empresas información relevante sobre áreas empresariales de Asturias que se hallan en fase de urbanización, comercialización o con actividad industrial. En total muestra más de 100 espacios industriales y 160 fases que representan 19 millones de metros cuadrados repartidos en 42 municipios, donde más de 5.000 empresas desarrollan su actividad. Este localizador ofrece a las empresas datos específicos de las infraestructuras (parámetros urbanísticos, parcelas disponibles, naves, imágenes aéreas de los polígonos) y de su tejido empresarial asociado (empresas instaladas, actividades productivas, empleo), así como de los servicios que ofrece el área empresarial.

Este Programa contribuye a través de LÍNEA a que Asturias avance en la consolidación de la sociedad de la información y se afiance como un espacio para la inversión fomentando el uso de las tecnologías del conocimiento aplicadas al ámbito de la empresa, una forma de progreso sostenible y duradera.

Acciones específicas:

- 4.a) Desarrollo, ampliación de funcionalidades y mantenimiento de las aplicaciones informáticas asociadas a LÍNEA.
- 4.b) Incorporación de nuevas áreas y actualización constante de los datos, imágenes y cartografía.
- 4.c) Información, asesoramiento y redacción de estudios e informes específicos.
- 4.d) Gestión y difusión de información directamente relacionada con el Programa y sus actuaciones.

Agentes implicados: IDEPA, entidades diversas, asesorías y asistencias técnicas.

5

**MODELO DE GESTIÓN:
ENTIDADES E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN****5.1 Entidades ejecutoras del Programa**

El ACEBA encomienda al IDEPA la redacción y gestión del Programa, 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.
- 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 en la actualidad con personal específico, integrado en el Área de Infraestructuras Industriales, a quien corresponden las tareas directamente relacionadas con la ejecución del Programa.

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

- Realizar estudios previos de viabilidad de las propuestas
- Redactar planes parciales, especiales y proyectos de urbanización
- Apoyar técnicamente 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 conocedoras 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.

5.2 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 concurrencia 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.

5.3 Financiación del Programa

El Programa de Promoción de Espacios Industriales de Asturias (2009-2012) contará con un nivel de recursos financieros adecuado a la envergadura de las actuaciones previstas y se apoyará básicamente en dos fuentes de financiación canalizadas a través del presupuesto del IDEPA:

- Fondos regionales en las cuantías asignadas al Programa de Suelo Industrial en base al ACEBA (2008-2011)
- Fondos estatales correspondientes al Plan de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras (Fondos Mineros).

Considerando las previsiones del ACEBA y extrapolando al año 2009, resulta una aportación de fondos de los presupuestos del Principado de Asturias por un volumen total de 48 millones de euros, que se distribuyen anualmente como sigue:

DISTRIBUCIÓN ANUAL DEL PRESUPUESTO DEL PROGRAMA 2009-2012 CON CARGO A FONDOS REGIONALES (Millones de euros)			
2009	2010	2011	2012
12	12	12	12
Total: 48 Millones de euros			

La distribución prevista por líneas se muestra a continuación:

DISTRIBUCIÓN POR LÍNEAS DEL PRESUPUESTO DEL PROGRAMA 2009-2012 CON CARGO A FONDOS REGIONALES (Millones de euros)		
Líneas de actuación		Importe
Línea 1	Desarrollo de nuevo suelo industrial	37,0
Línea 2	Mejora del suelo industrial existente	4,0
Línea 3	Oferta de techo industrial en alquiler o venta	6,5
Línea 4	Gestión de la Información	0,5
Total		48,0

En cuanto a la financiación con fondos estatales, se circunscribe al ámbito específico de las comarcas mineras, y se instrumenta mediante la firma de los distintos convenios específicos entre la administración estatal y el Principado. Los convenios firmados hasta la fecha para la ejecución y estudio de actuaciones previstas en el Programa son los siguientes:

RELACIÓN DE CONVENIOS DE FONDOS MINEROS DE SUELO Y TECHO INDUSTRIAL FIRMADOS HASTA LA FECHA				
Actuación	Municipio	Total Convenio (€)	Fondos regionales (€)	Fondos estatales (€)
Desarrollo suelo industrial		57.010.652	4.944.566	52.066.086
Villallana	Lena	25.015.182	0	25.015.182
La Moral	Langreo	8.010.122	0	8.010.122
Las Vegas	Caso	1.202.024	0	1.202.024
Comillera	Sobrescobio	1.502.530	0	1.502.530
Degaña	Degaña	1.502.530	0	1.502.530
Curiscada S1-III	Tineo	5.305.964	1.326.491	3.979.473
Corigos	Aller	2.000.000	500.000	1.500.000
Argame II	Morcín	1.650.000	412.500	1.237.500
El Sutu II. Terrenos	Laviana	650.000	162.500	487.500
Cabañaquinta II	Aller	2.723.208	680.802	2.042.406
Cabañaquinta II	Aller	4.576.796	1.144.199	3.432.597
Curiscada S1-II Sg2	Tineo	909.040	227.260	681.780
Bárzana	Quirós	1.963.256	490.814	1.472.442
Estudios Suelo industrial		1.934.300	483.575	1.450.725
Cibuyo	Cangas del Narcea	172.500	43.125	129.375
San Antolín Ibias	Ibias	138.000	34.500	103.500
Barros	Langreo	402.500	100.625	301.875
Riaño IV	Langreo	89.700	22.425	67.275
Peñarrubia	Langreo	97.750	24.437,50	73.312,50
Cardeo	Morcín	92.000	23.000	69.000
Vegalencia	Ribera de Arriba	402.500	100.625	301.875
Venturo II	San Martín del Rey Aurelio	226.550	56.637,50	169.912,50
Rimoria	San Martín del Rey Aurelio	163.300	40.825	122.475
PCampus Mieres	Mieres	149.500	37.375	112.125
Techo industrial		3.539.768	2.384.942	1.154.826
CECuriscada ampliacion	Tineo	539.768	134.942	404.826
Edificio TIC El Entrego	San Martín del Rey Aurelio	3.000.000	2.250.000	750.000
TOTAL		62.484.720	7.813.083	54.671.637

La cifra comprometida con cargo a fondos estatales en el momento actual asciende pues a 54,7 millones de euros, que se irá ampliando en los próximos años a medida que se vayan instrumentando las distintas actuaciones.

6

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA

Atendiendo al origen del Programa, su seguimiento ha de adecuarse a lo previsto en el apartado correspondiente del ACEBA, planteándose dos objetivos generales:

- El seguimiento de los resultados de las acciones
- La adecuación de las medidas ante la evolución de las variables socioeconómicas que afectan a la región.

Para ello se articulará una comisión de seguimiento integrada por representantes de las entidades firmantes del ACEBA (Gobierno del Principado de Asturias, UGT Asturias, Comisiones Obreras de Asturias y Federación Asturiana de Empresarios) y del IDEPA como responsable de la gestión del Programa.

Tanto la frecuencia de reuniones de esta comisión como su sistemática de trabajo se adaptará a lo establecido en el ACEBA, informándose de la puesta en marcha de las acciones, las incidencias durante su ejecución y los resultados de las mismas, de forma que sea posible valorar su eficacia.

El seguimiento y evaluación del Programa incorporará asimismo un enfoque anticipador, que permita afrontar el futuro de forma proactiva mediante la reorientación continua las acciones y la alineación los recursos en la dirección estratégica más conveniente.

Esta perspectiva de la evaluación combina el seguimiento de los resultados de las acciones previstas con el análisis de las que será necesario poner en marcha ante los escenarios futuros que deberá abordar la sociedad asturiana.



7

ZALIA

La sociedad mercantil Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias, S.A. (ZALIA), está participada por el Gobierno del Principado de Asturias, las Autoridades Portuarias de Avilés y Gijón y por sus Ayuntamientos.

ZALIA promueve en el corazón de Asturias el mayor espacio de oportunidad y el mejor comunicado con todo el mundo en el que empresas y ciudadanos puedan generar actividad económica y contribuyan al desarrollo regional y al bienestar del conjunto de la sociedad, posicionando a Asturias como un nodo fundamental del eje del Arco Atlántico.

Uno de los pilares de la constitución de ZALIA es la creación de un eje portuario-industrial, con conexión exterior a los puertos, nuevos servicios logísticos y con una reordenación de la accesibilidad viaria y ferroviaria. Esta zona logística está llamada a ser referente internacional en infraestructuras y servicios asociados a estas actividades, para favorecer las estrategias de desarrollo regional, especialmente en el área central de Asturias, potenciando el fomento de la actividad económica, el aumento y diversificación de tráficos y la creación de empleo.

La decidida apuesta de esta iniciativa, de creación de más de cuatro millones de metros cuadrados, liderada por el Gobierno del Principado de Asturias, se refrenda con el máximo compromiso tanto institucional como de todos los agentes sociales en los pactos sociales ADECE y ACEBA. Este interés público de la actuación asegura el destino del suelo a los fines destinados, lo mismo que la necesidad y conveniencia de la existencia de una amplia y variada colección de servicios a las personas, a las actividades y a las mercancías, en los que tiene el papel de promoción y fomento de la existencia y óptimo funcionamiento de estos servicios.

ZALIA se ubica en la parroquia gijonesa de San Andrés de los Tacones, en una superficie concreta de 4.133.154,40 m², situada al norte del embalse de San Andrés de Tacones y al sur del Monte Areo. Está delimitada por el Este por la factoría siderúrgica de Arcelor-Mittal y por el Oeste por los núcleos rurales de Serín-El Montico. Esta situación en un importante eje de actividad económica hace participe a ZALIA de las interacciones de fundamentales proyectos, obras en ejecución e infraestructuras realizadas, tales como las ampliaciones de los puertos

de Gijón y Avilés, las autovías autonómicas AS-I, AS-II y la futura AS-III que vertebran y construyen el territorio, las poblaciones y centros de producción industrial del Área Metropolitana de Asturias, al igual que las autovías de interés estatal o europeo (Autovía del Cantábrico y Autovía Oviedo-La Espina), la nueva conexión ferroviaria de alta velocidad con la Meseta, la interconexión ferroviaria de las poblaciones del área central y la potenciación del aeropuerto con la creación de una terminal de carga aérea.

La creación de la plataforma logística se concibe como un desarrollo planificado por fases. La concepción de actuación estratégica necesariamente implica el pensamiento en el largo plazo, además la impulsión de la actuación inmediata; esta planificación por fases da respuesta adecuada a la acogida de actividades logísticas desde ahora mismo con la fase UNO, de inminente comienzo, hasta las futuras que habrán de venir y crecimientos de las existentes.

En efecto, ZALIA iniciará en 2009 la urbanización de la fase UNO con 107 hectáreas, más de un millón de metros cuadrados, para acoger las iniciativas de carácter logístico e industrial, así como de amplio abanico de servicios asociados. A esta primera actuación, le siguen en la planificación del desarrollo otras tres fases más; cada una de ellas con la capacidad de ser activada total o parcialmente de forma anticipada, y de este modo colocar al Principado de Asturias en disposición de dar la mejor respuesta a la acogida de iniciativas empresariales. Entre estas fases posteriores es de señalar la fase DOS, que albergará la estación de mercancías intermodal, en la que interactuarán los modos de transporte ferroviario, marítimo y rodado.

En cuanto al régimen de aprovechamiento del suelo, se contemplan todas las fórmulas de uso o explotación, tanto por la propia sociedad, como por cuestiones operativas y financieras de las empresas e iniciativas que se implanten: compra venta, alquiler de suelo y techo, derecho de superficie o concesión; así esta flexibilidad nos acercará más a la mejor solución para las condicionantes particulares de cada actividad empresarial. En el caso de ZALIA el precio medio de venta a considerar tendrá en cuenta diversos factores partiendo de una máxima que persigue el equilibrio financiero de la operación.

Ahondando más en detalle en el concepto de ZALIA, su superficie se divide en cuatro ámbitos de actividad: **logístico (terrestre y portuaria) y transporte, industrial, zona intermodal y servicios** (considerando entre estos hoteles, gasolinera, centro de empresas, guardería, bancos, centro de formación, zona comercial, etc...).

En estos ámbitos actividad se comercializarán parcelas mínimas de 5000 m² brutos, con una edificabilidad máxima en bruto de 1,2 m²/m², y ocupación máxima de 75%. Con carácter general, la altura máxima de las construcciones se fija en 20 metros a cornisa. Excepcionalmente podrán considerarse alturas superiores que sean justificadas en proyectos concretos y razonados. En los proyectos de edificación se cuidará el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, recomendándose utilizar materiales de última generación a fin de aportar una imagen "logística-industrial limpia".

En relación con el diseño funcional de ZALIA, se establecen los siguientes criterios básicos para dotar de la mayor eficacia de la plataforma logística:

- **Funcionalidad:** con la adecuación de la ordenación a los requerimientos operativos de las empresas y actividades implantadas.
- **Flexibilidad:** Habrá una ordenación que posibilite los inevitables cambios que se van a producir en el proceso de promoción, comercialización y explotación.
- **Aspectos medioambientales:** Los viarios, zonas verdes y dotacionales tienen como función complementaria, aparte de la que les es propia, la de absorber las variaciones de cota, adaptando las plataformas al terreno natural y minimizando el movimiento de tierras pero asegurando la horizontalidad de las instalaciones.
- **Amplitud en el viario y distribución lógica de las zonas verdes:** Estas condiciones específicas dotan al ámbito de unas características acordes con el entorno en el que se integran.
- **Máximo aprovechamiento:** Hay una optimización del aprovechamiento del ámbito y los parámetros de calidad del conjunto.
- **Enfoque comercial:** Aprovechamiento de los puntos y fachadas del máximo atractivo del ámbito, para ordenar en los mismos los usos y actividades más representativas y optimizar la viabilidad de la promoción de conjunto.
- **Modularidad y crecimiento futuro:** Posibilidad de unas fases de oferta inicial que se amplíen a medio-largo plazo, con capacidad de crecimiento por unidades o módulos definidos no solamente en base a su contenido funcional, sino de promoción y gestión. Ello se consigue mediante un sistema flexible de fases modulares.
- **Jerarquizamos la ordenación en dos niveles de diseño en virtud de implementar todos los criterios anteriores:**
 - **Ordenación Estructurante:** Se concibe la ordenación como un continuo funcional estructurado en un conjunto de módulos denominados áreas de actividad económica, articulados por los viarios de la ZALIA. Las áreas de actividad económicas serán módulos operacionales que resultan de la configuración estructurante (viarios, corredores verdes e infraestructuras básicas). Define, por lo tanto los ámbitos de las áreas de actividad económica y su importancia es clave tanto desde el punto de vista formal como funcional al configurar la distribución básica de la Plataforma logística-Industrial y de Servicios. Los sistemas básicos definen el sistema de flujos internos de la Plataforma y deben ser compatibles con la ordenación de los corredores verdes. Se establece un viario estructurante de gran capacidad, compuesto por un vial colector principal, que es así mismo el distribuidor de los flujos a las distintas áreas de actividad económica. Se macla la ordenación con el sistema de corredores verdes de tal forma que articulen las macroparcelas y den una continuidad al sistema territorial de espacios libres existentes y futuros dentro de todo el área central, vinculándolo ambientalmente y paisajísticamente al contexto en que se ubica el ámbito. Se concibe el sistema de infraestructuras

básicas, que en general discurre por los viales estructurantes dotando al ámbito de los servicios urbanos necesarios.

- Ordenación Pormenorizada: Reflejará una concepción integrada de su definición urbanística, de servicios complementarios, de gestión y mantenimiento. En la subdivisión de las piezas, definidas anteriormente por la ordenación estructurante como áreas de actividad económica, primará el buen funcionamiento de las mismas a través del adecuado diseño formal y funcional de los espacios privados y públicos. La ordenación interna de cada una de estas zonas de actividad económica debe tener así mismo un desarrollo futuro flexible y modular, que posibilite una articulación en las características propias de cada una de ellas. El desarrollo futuro de cada macroparcela implicará el desarrollo de los distintos modelos de ordenación pormenorizada. Pudiendo presentar diferentes variaciones en virtud de las demandas y tamaños más favorables de las parcelas. El viario interior será el elemento organizador de la distribución interna, siendo el número de parcelas, las necesidades de aparcamiento, de acceso a las parcelas o la localización de servicios e infraestructuras las variables a considerar en la ordenación de la tramas internas.

Se resumen a continuación, en el cuadro siguiente, los porcentajes de superficie según las diferentes calificaciones del suelo:

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIE POR USOS		
Calificaciones	Superficie (m ²)	%
Area Logística-Industrial-Servicios	2.671.178,28	64,63
Area Intermodal	73.458,44	1,77
Zonas Verdes-Espacios Libres	560.711,23	13,57
Dotacional-Equipamientos	216.993,00	5,25
Usos Ferroviarios	115.117,06	2,78
Enclave Rural	57.341,6	1,39
Viario-Accesos-Aparcamientos	446.065,70	10,80

A efectos de dotar a ZALIA de los accesos adecuados, se llevará a cabo la construcción de tres carreteras de características adecuadas a los tráficos rodados. Una de ellas, de 3,6 kilómetros y que el Gobierno regional considera prioritaria, unirá ZALIA con La Peñona, donde se conectará con los accesos a El Musel, así como con la Ronda Sur de Gijón y las autovías Minera (AS-I) y del Cantábrico (A-8).

Otro tramo, de 4,2 kilómetros, transcurrirá entre la ZALIA y el enlace de Montico o, lo que es lo mismo, con la salida por la autovía del Cantábrico hacia Occidente y con la A-66: Oviedo, León y Madrid. El enlace de Montico ya está en fase de ejecución y fue adjudicado por 13,5 millones de euros. La primera actuación permitirá unir la A-8 con la carretera Tremañes-Tabaza y con ZALIA hasta que estén concluidos los accesos programados.

El tercer tramo del plan de accesos a la ZALIA unirá el área logística con la AS-II, es decir, con la antigua carretera de Oviedo-Gijón, ahora desdoblada, a la altura de Veranes.

De este modo ZALIA quedaría enlazada, no sólo con la zona industrial del oeste de Gijón, donde se encuentran gran cantidad de polígonos como Bankunion, Peñona y Lloreda, zonas industriales y, sobre todo, el propio puerto, sino también con la autovía del Cantábrico, eje norte de acceso a Europa desde España, y con la A-66, punto de entrada a la meseta desde el norte de España.

Los accesos a ZALIA se realizarán bajo la fórmula de peaje en sombra, para lo que el Principado de Asturias ya ha habilitado una dotación plurianual de 132 millones de euros.

En definitiva, ZALIA supone el mayor desarrollo de suelo logístico e industrial en el corazón de Asturias, y el que estará mejor comunicado con el resto del mundo mediante las mejores infraestructuras, permitiendo albergar iniciativas de carácter logístico, industrial y de servicios que habrán de prestar una gran contribución al desarrollo económico y social de Asturias.



ANEXO I (Fase III)

A Mapas regionales y tablas de datos

- A1.** Suelo Existente y previsto (2009-2012) por Municipios
- A2.** Suelo Industrial existente y propuesto (2009-2012)
- A3.** Suelo Industrial previsto en el Programa de Espacios Industriales (2009-2012)
- A4.** Suelo Industrial (2009-2012) por categorías

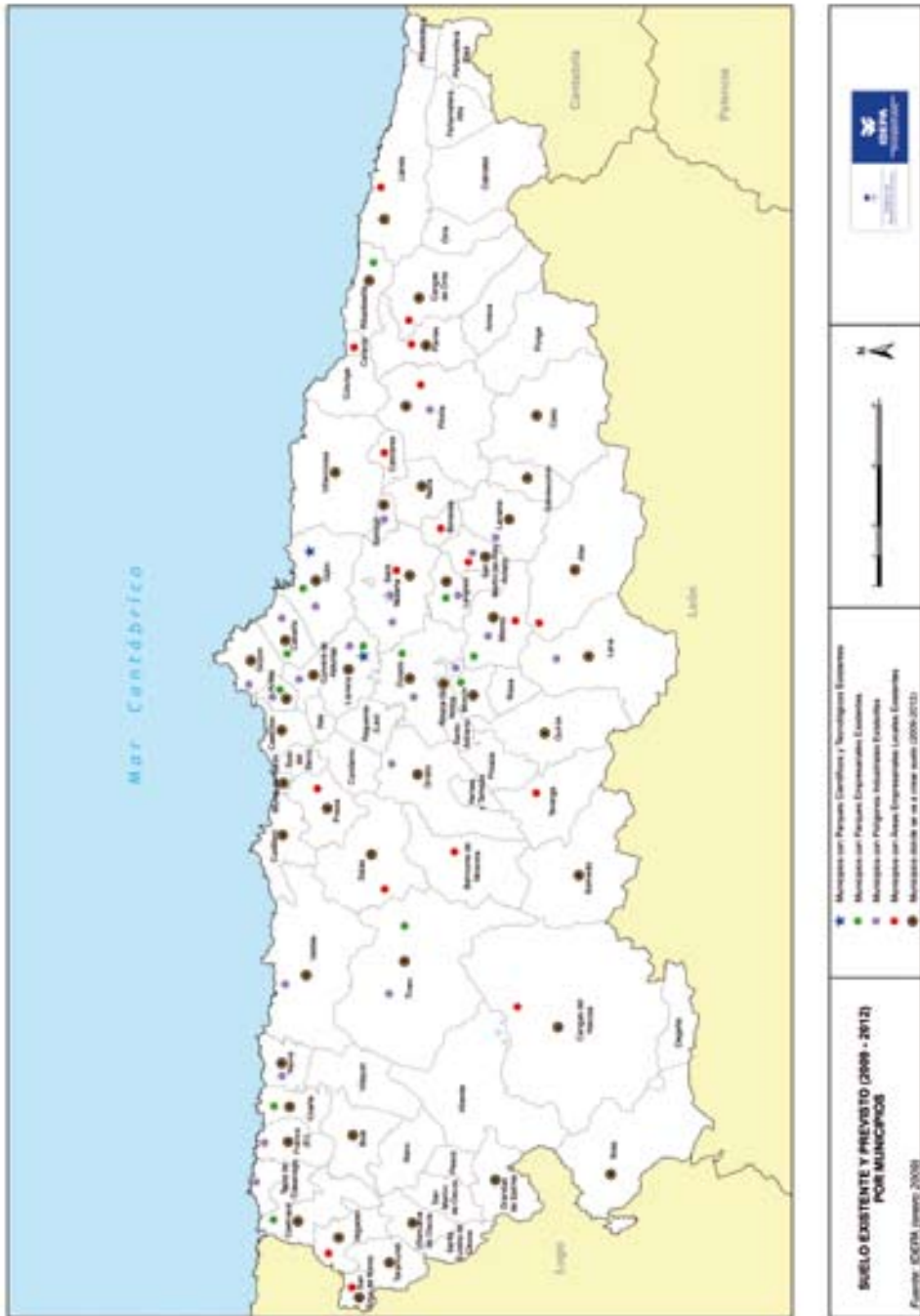
B Superficie de suelo industrial a desarrollar por categorías funcionales y tipos de acciones a realizar (en metros cuadrados)

C Suelo industrial a desarrollar por categorías funcionales y tipos de acciones a realizar (en número de actuaciones)

D Detalle de las distintas actuaciones de suelo industrial con indicación de la superficie bruta sobre la que se prevé actuar y el tipo de acción específica previsto clasificado por categorías funcionales

A**Mapas regionales y tablas de datos**

A1. Suelo Existente y previsto (2009-2012) por Municipios: MAPA



A1. Suelo Existente y previsto (2009-2012) por Municipios: TABLA DE DATOS

Municipio	Suelo	Categoría	Fase	Sup. Bruta (m ²)
Aller	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Caborana	40.180
Aller	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Cabañaquinta	145.100
Aller	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Corigos	29.800
Avilés	Suelo Existente	Parque Empresarial	PEPA 1	1.746.223
Avilés	Suelo Existente	Polígono Industrial	Las Arobias	115.000
Avilés	Suelo Existente	Polígono Industrial	El Muelle 1	55.429
Avilés	Suelo Existente	Polígono Industrial	El Muelle 2	33.171
Avilés	Suelo Existente	Polígono Industrial	El Puerto	15.871
Avilés	Suelo Existente	Polígono Industrial	Las Esplanadas	156.771
Avilés	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	PEPA Ampliac.	76.000
Avilés	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Valliniello-Returnés	550.000
Belmonte de Miranda	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Llerones I	20.418
Bimenes	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Xenra I	25.899
Boal	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Llaviada	44.000
Cabranes	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Santolaya I	17.471
Cangas del Narcea	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Obanca	65.570
Cangas del Narcea	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Tebongo I	42.910
Cangas del Narcea	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Cibuyo	30.700
Cangas de Onís	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Las Rozas I	22.882
Cangas de Onís	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Las Rozas UA-15	54.500
Caravia	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Carrales I	43.094
Carreño	Suelo Existente	Parque Empresarial	La Granda I SUINC	109.303
Carreño	Suelo Existente	Parque Empresarial	Tabaza I	123.459
Carreño	Suelo Existente	Parque Empresarial	Tabaza II	149.514
Carreño	Suelo Existente	Polígono Industrial	Prendes I	94.170
Carreño	Suelo Existente	Polígono Industrial	Muniello - Pervera	6.414
Carreño	Suelo Existente	Polígono Industrial	Pervera I	41.462
Carreño	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	La Granda II	315.900
Carreño	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Falmuria-Este	233.400
Caso	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Solavega	38.600
Castrillón	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Aeropuerto	688.700
Castropol	Suelo Existente	Parque Empresarial	Barres I	56.710
Castropol	Suelo Existente	Parque Empresarial	Barres II	42.210
Castropol	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Barres III	174.500
Coaña	Suelo Existente	Parque Empresarial	Río Pinto-Jarrio I	163.432
Coaña	Suelo Existente	Parque Empresarial	Río Pinto-Jarrio II	97.374
Coaña	Suelo Existente	Parque Empresarial	Río Pinto-Jarrio III. Gasolinera	10.708
Coaña	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Río Pinto III	89.900
Coaña	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Río Pinto IV	300.000
Corvera	Suelo Existente	Polígono Industrial	Cancienes	211.078
Corvera	Suelo Existente	Polígono Industrial	La Consolación SAPU XI	32.419

Municipio	Suelo	Categoría	Fase	Sup. Bruta (m ²)
Corvera	Suelo Existente	Polígono Industrial	la Rozona - Sánchez Cima I	28.626
Corvera	Suelo Existente	Polígono Industrial	la Rozona - Sánchez Cima II	37.108
Corvera	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Trasmonte-Silvota	588.500
Cudillero	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Valdredo	211.700
Cudillero	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Las Dueñas	58500
Cudillero	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Rellayo	124000
Cudillero	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Oviñana	54.400
El Franco	Suelo Existente	Polígono Industrial	Novales - Gasolinera	61.050
El Franco	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Novales	49.900
Grandas de Salime	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	El Couso	20.100
Gijón	Suelo Existente	Parque Científico y Tecnológico	P.C.T. de Gijón I	74.907
Gijón	Suelo Existente	Parque Científico y Tecnológico	P.C.T. de Gijón II	45.000
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Bankunión I	138.170
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	El Plano	67.186
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Bankunión II	265.949
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	La Juvería	7.912
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	La Juvería-Tremañes	113.267
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	La Peñona	260.764
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Puente Seco Veriña	33.174
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Lloreda A. Urbano SUI 1	30.276
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Lloreda A. Urbano SUI 2 Maximino Vega	37.291
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Los Campones	295.312
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Porceyo I-12	135.988
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Porceyo I-13	174.035
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Porceyo I-13 Complemento	49.357
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Porceyo I-14	218.245
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Puente-Seco	109.335
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Roces I	30.069
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Roces I-B	231.098
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Roces II	138.641
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Roces III	153.011
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Roces IV	162.308
Gijón	Suelo Existente	Parque Empresarial	Roces V	197.659
Gijón	Suelo Existente	Polígono Industrial	Alto de Pumarín	115.684
Gijón	Suelo Existente	Polígono Industrial	Balagón	30.669
Gijón	Suelo Existente	Polígono Industrial	Mora Garay	186.511
Gijón	Suelo Existente	Polígono Industrial	Promosa	90.789
Gijón	Suelo Existente	Polígono Industrial	Somonte I (I-15 1)	69.579
Gijón	Suelo Existente	Polígono Industrial	Somonte II (I-15 2)	279.633
Gijón	Suelo Existente	Polígono Industrial	Somonte III (Somonte II)	248.155
Gijón	Suelo Existente	Polígono Industrial	Tremañes I-3	86.309

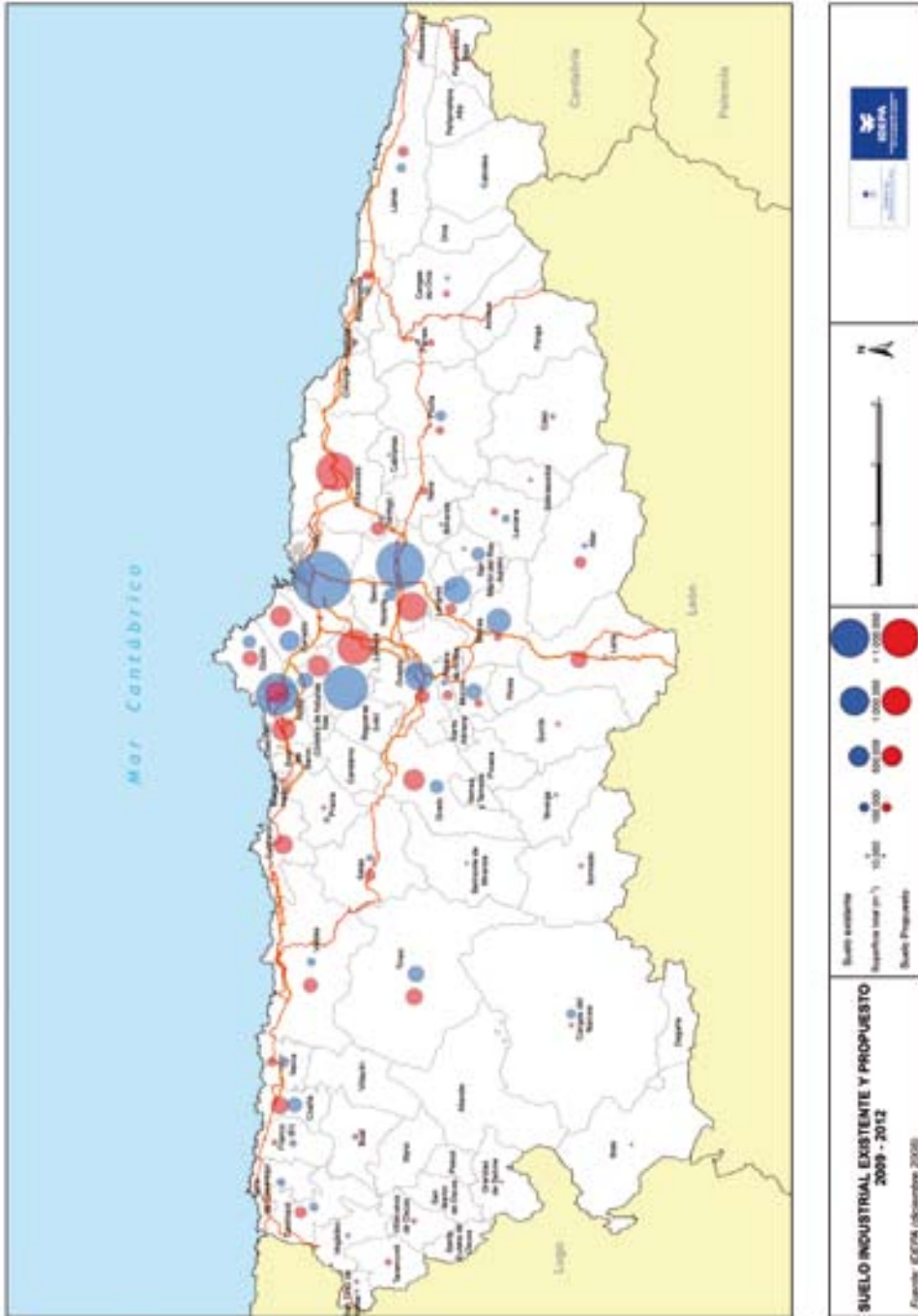
Municipio	Suelo	Categoría	Fase	Sup. Bruta (m ²)
Gijón	Nuevo Suelo	Parque Científico y Tecnológico	P.C.T. de Gijón (III-IV)	38.100
Gijón	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Lloreda	984.500
Gozón	Suelo Existente	Polígono Industrial	Maqua-Gozón	209.135
Gozón	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Bardasquera	303.000
Grado	Suelo Existente	Polígono Industrial	Recta de Peñaflo I	100.482
Grado	Suelo Existente	Polígono Industrial	Recta de Peñaflo II	125.970
Grado	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Grado Este I	500.000
Grado	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	La Cardosa	85.400
Ibias	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	San Antolín	19.600
Langreo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Riaño I	222.200
Langreo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Riaño I Zona Nido II	78.054
Langreo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Riaño II	252.738
Langreo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Riaño III. 2ª fase	21.790
Langreo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Riaño III. 1ª fase	40.233
Langreo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Valnalón	155.000
Langreo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Valnalón ampliación	15.972
Langreo	Suelo Existente	Polígono Industrial	Lada I	60.669
Langreo	Suelo Existente	Polígono Industrial	La Moral I	82.824
Langreo	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Riaño IV	99.500
Langreo	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	La Moral II	50.000
Laviana	Suelo Existente	Polígono Industrial	El Sutu I	81.869
Laviana	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	El Sutu II	62.300
Lena	Suelo Existente	Polígono Industrial	Masgain - Z.I. - Sur	25.289
Lena	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Villallana	281.100
Lena	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	La Cobertoria	70.200
Llanera	Suelo Existente	Parque Científico y Tecnológico	P.T. de Asturias	478.111
Llanera	Suelo Existente	Parque Empresarial	Asipo	580.578
Llanera	Suelo Existente	Parque Empresarial	Silvota	1.339.181
Llanera	Suelo Existente	Polígono Industrial	Castiello Empresas	30.000
Llanera	Nuevo Suelo	Parque Científico y Tecnológico	Ampliación P.T. de Asturias	74.400
Llanera	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Ampliación - Silvota	315.100
Llanera	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Ampliación - Asipo	385.800
Llanera	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	La Morgal I	805.300
Llanes	Suelo Existente	Área Empresarial Local	La Arquera	6.981
Llanes	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Posada I	43.840
Llanes	Suelo Existente	Área Empresarial Local	San Roque del Acebal I	30.492
Llanes	Suelo Existente	Área Empresarial Local	San Roque del Acebal II	14.862
Llanes	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Piñeres	89.000
Llanes	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Piñeres II	59.400
Mieres	Suelo Existente	Parque Empresarial	Bañía SAUI	213.568
Mieres	Suelo Existente	Parque Empresarial	Bañía SU	20.202

Municipio	Suelo	Categoría	Fase	Sup. Bruta (m ²)
Mieres	Suelo Existente	Parque Empresarial	Loredo I	90.552
Mieres	Suelo Existente	Polígono Industrial	Fábrica de Mieres	131.617
Mieres	Suelo Existente	Polígono Industrial	Gonzalín	65.852
Mieres	Suelo Existente	Polígono Industrial	Vega de Arriba	148.898
Mieres	Suelo Existente	Área Empresarial Local	La Cuadriella	69.796
Mieres	Nuevo Suelo	Parque Científico y Tecnológico	P.C.T. de Figaredo	74.500
Morcín	Suelo Existente	Parque Empresarial	Argame I	302.855
Morcín	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Argame II	78.000
Morcín	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Parteayer - Santa Eulalia	13.000
Muros de Nalón	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	La Junquera	56.600
Nava	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Parque de la Sidra	82.500
Navia	Suelo Existente	Polígono Industrial	La Colorada I	49.821
Navia	Suelo Existente	Polígono Industrial	La Colorada II	20.269
Navia	Suelo Existente	Polígono Industrial	Salcedo II - Navia	52.718
Navia	Suelo Existente	Polígono Industrial	Salcedo SU - Navia	14.931
Navia	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Villaoril-Salcedo	110.400
Noreña	Suelo Existente	Polígono Industrial	Buenavista	31.113
Noreña	Suelo Existente	Polígono Industrial	La Barreda I	146.884
Oviedo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Cerdeño	63.081
Oviedo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Espíritu Santo II	184.080
Oviedo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Espíritu Santo I	244.200
Oviedo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Olloniego I	435.000
Oviedo	Suelo Existente	Polígono Industrial	San Claudio	57.486
Oviedo	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Olloniego Tudela II	252.000
Parres	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Castañera 1	37.415
Parres	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Prestín	62.500
Piloña	Suelo Existente	Polígono Industrial	Lledo I	31.945
Piloña	Suelo Existente	Polígono Industrial	Lledo II	33.704
Piloña	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Sevares I	38.244
Piloña	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Sevares II	41.820
Piloña	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Recta de Lledo III	27.300
Piloña	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Sevares	61.300
Pravia	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Salcedo I - Pravia	38.994
Pravia	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Salcedo II - Pravia	15.566
Pravia	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	La Fontana	32.700
Quirós	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Bárzana 1	34.300
Ribadesella	Suelo Existente	Parque Empresarial	Guadamía I	72.333
Ribadesella	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Guadamía Ampliación	133.100
Ribera de Arriba	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Vegalencia	132.000
Ribera de Arriba	Suelo Existente	Polígono Industrial	Vegalencia - Arias	55.288
Salas	Suelo Existente	Área Empresarial Local	El Zarrín I	32.580
Salas	Suelo Existente	Área Empresarial Local	El Zarrín II	22.022

Municipio	Suelo	Categoría	Fase	Sup. Bruta (m ²)
Salas	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	La Rodriga	120.000
San Martín del Rey Aurelio	Suelo Existente	Polígono Industrial	La Florida	163.667
San Martín del Rey Aurelio	Suelo Existente	Área Empresarial Local	La Central I	43.132
San Martín del Rey Aurelio	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Venturo I	20.000
San Martín del Rey Aurelio	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Venturo II	25.000
San Tirso de Abres	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Boutarón	27.250
San Tirso de Abres	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Boutarón II	33.050
Sariego	Suelo Existente	Polígono Industrial	Santianes SUINC	37.686
Sariego	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Santianes	132.100
Sariego	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Santianes III	118.766
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Berrón Este	76.203
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Berrón Oeste 1	350.000
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Bravo	277.250
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Aguila del Nora	53.115
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Colloto	55.120
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Granda 1	70.722
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Granda 2	162.433
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Nueva Granda	168.676
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	La Carrera	83.330
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Los Peñones	89.244
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Puente Nora	134.369
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	El Castro	117.230
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Locsa	89.306
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Meres	403.739
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Proni	230.995
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Naón	93.972
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	la Roza	22.879
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Les Peñes	88.920
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Promograndia	85.585
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Llames	37.082
Siero	Suelo Existente	Polígono Industrial	Viella	161.679
Siero	Suelo Existente	Área Empresarial Local	La Tejera	16.381
Siero	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Polígono de Bobes	1.100.500
Sobrescobio	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Comillera	22.900
Somiedo	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Puente Bobia	15.200
Somiedo	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Villares - Gasolinera	18.200
Tapia de Casariego	Suelo Existente	Polígono Industrial	El Cortaficio - Mantaras	76.035
Taramundi	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Pardiñas	51.900
Tevera	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Pradacón I	27.112
Tineo	Suelo Existente	Parque Empresarial	La Curiscada I	141.030

Municipio	Suelo	Categoría	Fase	Sup. Bruta (m²)
Tineo	Suelo Existente	Parque Empresarial	La Curiscada II Segr. 1	45.594
Tineo	Suelo Existente	Parque Empresarial	Curiscada 2A	60.860
Tineo	Suelo Existente	Polígono Industrial	Navelgas-Forcayao	95.455
Tineo	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Curiscada II Seg 2	32.700
Tineo	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Curiscada III	121.600
Tineo	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Curiscada Sector 3	196.600
Valdés	Suelo Existente	Polígono Industrial	Almuña-Barcia I	55.952
Valdés	Suelo Existente	Polígono Industrial	Almuña-Barcia II	30.027
Valdés	Nuevo Suelo	Polígono Industrial	Parque de la Madera	200.000
Valdés	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Trevias	57.500
Vegadeo	Suelo Existente	Área Empresarial Local	Monjardín I	32.678
Vegadeo	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	Monjardín Ampliac.	7.000
Villanueva de Oscos	Nuevo Suelo	Área Empresarial Local	La Garganta	35.000
Villaviciosa	Nuevo Suelo	Parque Empresarial	Rasa de Selorio	890.000
Total				30.655.137

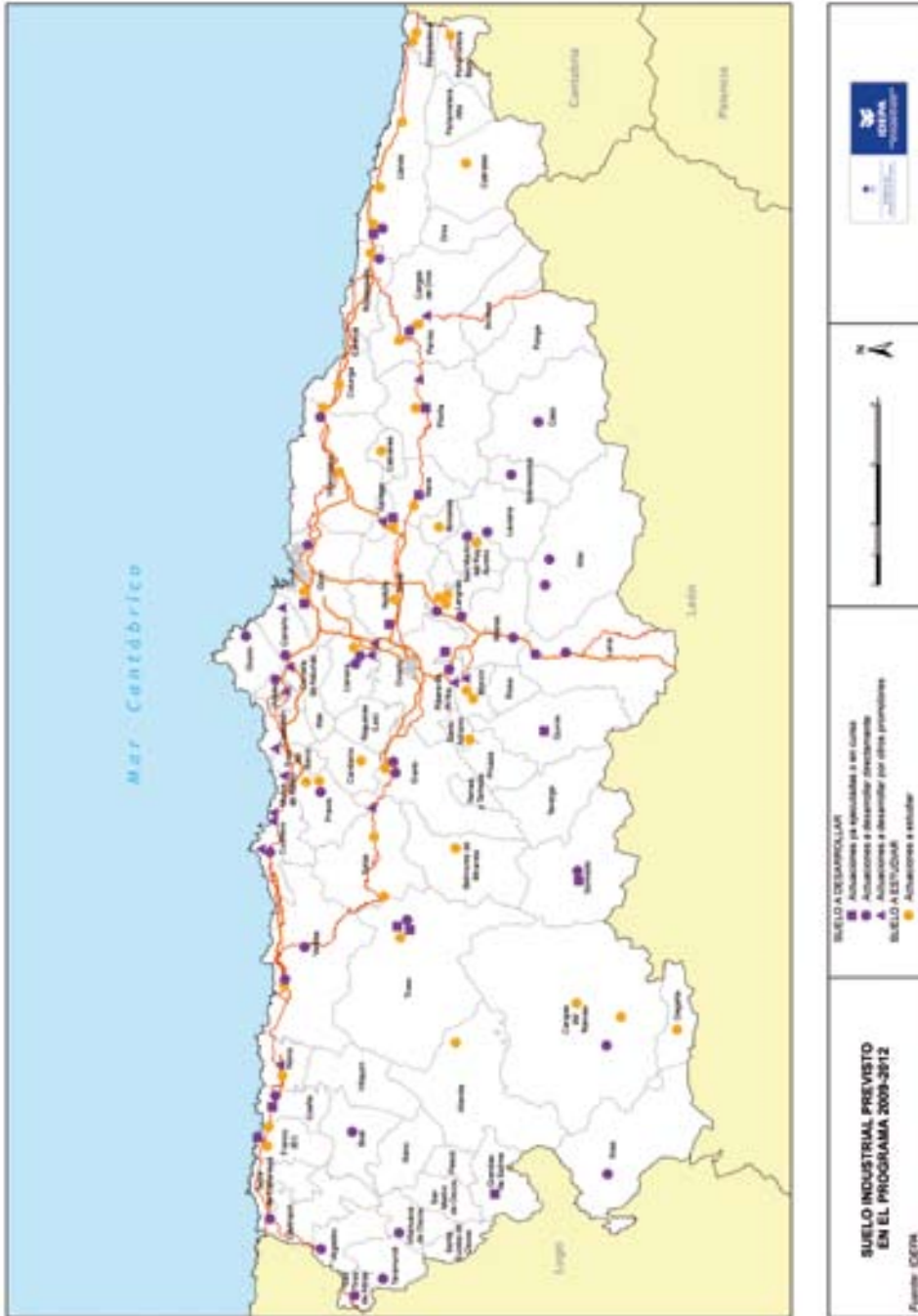
A2. Suelo Industrial existente y propuesto (2009-2012): MAPA



A2. Suelo Industrial existente y propuesto (2009-2012): TABLA DE DATOS

Municipio	Suelo existente (m²)	Nuevo suelo (2009-2012) (m²)
Aller	40.180	174.900
Avilés	2.122.465	626.000
Belmonte de Miranda	20.418	
Bimenes	25.899	
Boal		44.000
Cabranes	17.471	
Cangas del Narcea	108.480	30.700
Cangas de Onís	22.882	54.500
Caravia	43.094	
Carreño	524.322	549.300
Caso		38.600
Castrillón		688.700
Castropol	98.920	174.500
Coaña	271.514	389.900
Corvera	309.231	588.500
Cudillero		448.600
El Franco	61.050	49.900
Grandas de Salime		20.100
Gijón	4.076.283	1.022.600
Gozón	209.135	303.000
Grado	226.452	585.400
Ibias		19.600
Langreo	929.480	149.500
Laviana	81.869	62.300
Lena	25.289	351.300
Llanera	2.427.870	1.580.600
Llanes	96.175	148.400
Mieres	740.485	74.500
Morcín	302.855	91.000
Muros de Nalón		56.600
Nava		82.500
Navia	137.739	110.400
Noreña	177.997	
Oviedo	983.847	252.000
Parres	37.415	62.500
Piloña	145.713	88.600
Pravia	54.560	32.700
Quirós		34.300
Ribadesella	72.333	133.100
Ribera de Arriba	55.288	132.000
Salas	54.602	120.000
San Martín del Rey Aurelio	226.799	25.000
San Tirso de Abres	27.250	33.050
Sariego	37.686	250.866
Siero	2.868.230	1.100.500
Sobrescobio		22.900
Somiedo		33.400
Tapia de Casariego	76.035	
Taramundi		51.900
Tevera	27.112	
Tineo	342.939	350.900
Valdés	85.979	257.500
Vegadeo	32.678	7.000
Villanueva de Oscos		35.000
Villaviciosa		890.000
Total	18.226.021	12.429.116

A3. Suelo Industrial previsto en el Programa de Espacios Industriales (2009-2012): MAPA



A3. Suelo Industrial previsto en el Programa de Espacios Industriales (2009-2012):**TABLA DE DATOS****ACTUACIONES A DESARROLLAR POR CATEGORÍAS**

Municipio	Parques científicos y Tecnológicos (2009-2012)	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m²)
Llanera	Ampliación P.T. de Asturias	Ejecución directa	74.400
Gijón	P.C.T. de Gijón (III-IV)	Ejecución directa	38.100
Mieres	P.C.T. de Figaredo	Ejecución directa	74.500
Total Parques Científicos y Tecnológicos a Desarrollar (2009-2012)			187.000

Municipio	Parques empresariales (2009-2012)	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m²)
Castropol	Barres III	Ejecución directa	174.500
Coaña	Río Pinto III	Seguimiento	89.900
Coaña	Río Pinto IV	Ejecución directa	300.000
Tineo	Curiscada II Seg 2	Seguimiento	32.700
Tineo	Curiscada III	Seguimiento	121.600
Tineo	Curiscada Sector 3	Ejecución directa	196.600
Castroillón	Aeropuerto	Otros promotores	688.700
Avilés	PEPA Ampliac.	Otros promotores	76.000
Avilés	Valliniello-Retumés	Ejecución directa	550.000
Gozón	Bardasquera	Ejecución directa	303.000
Corvera	Trasmonte-Silvota	Otros promotores	588.500
Grado	Grado Este I	Ejecución directa	500.000
Oviedo	Olloniego Tudela II	Seguimiento	252.000
Llanera	Ampliac- Silvota	Otros promotores	315.100
Llanera	Ampliac- Asipo	Otros promotores	385.800
Llanera	La Morgal I	Ejecución directa	805.300
Morcín	Argame II	Otros promotores	78.000
Siero	Polígono de Bobes	Seguimiento	1.100.500
Gijón	Lloreda	Seguimiento	984.500
Carreño	La Granda II	Ejecución directa	315.900
Villaviciosa	Rasa de Selorio	Ejecución directa	890.000
Lena	Villallana	Ejecución directa	281.100
Langreo	Riño IV	Ejecución directa	99.500
Ribadesella	Guadamia Ampliación	Ejecución directa	133.100
Total Parques Empresariales a Desarrollar (2009-2012)			9.262.300

Municipio	Polígonos Industriales (2009-2012)	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m ²)
Navia	Villaoril-Salcedo	Otros promotores	110.400
El Franco	Novales	Seguimiento	49.900
Valdés	Parque de la Madera	Ejecución directa	200.000
Cudillero	Valdredo	Ejecución directa	211.700
Cudillero	Las Dueñas	Otros promotores	58.500
Cudillero	Rellayo	Otros promotores	124.000
Grado	La Cardosa	Ejecución directa	85.400
Salas	La Rodrigo	Otros promotores	120.000
Ribera de Arriba	Vegalencia	Ejecución directa	132.000
Sariego	Santianes	Seguimiento	132.100
Sariego	Santianes III	Otros promotores	118.766
Nava	Parque de la Sidra	Seguimiento	82.500
Carreño	Falmuria-Este	Otros promotores	233.400
Aller	Cabañaquinta	Ejecución directa	145.100
Langreo	La Moral II	Ejecución directa	50.000
Laviana	El Sutu II	Ejecución directa	62.300
Piloña	Recta de Lledo III	Seguimiento	27.300
Piloña	Sevares	Otros promotores	61.300
Cangas de Onís	Las Rozas UA-15	Ejecución directa	54.500
Llanes	Piñeres	Seguimiento	89.000
Llanes	Piñeres II	Ejecución directa	59.400
Total Polígonos Industriales a Desarrollar (2009-2012)			2.207.566

Municipio	Áreas Empresariales Locales (2009-2012)	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m ²)
Vegadeo	Monjardín Ampliac.	Ejecución directa	7.000
Taramundi	Pardiñas	Ejecución directa	51.900
San Tirso de Abres	Boutarón II	Ejecución directa	33.050
Villanueva de Oscos	La Garganta	Ejecución directa	35.000
Boal	Llaviada	Ejecución directa	44.000
Valdés	Treviás	Ejecución directa	57.500
Grandas de Salime	El Couso	Seguimiento	20.100
Cangas del Narcea	Cibuyo	Ejecución directa	30.700
Ibias	San Antolín	Ejecución directa	19.600
Pravia	La Fontana	Ejecución directa	32.700
Muros de Nalón	La Junquera	Otros promotores	56.600
Cudillero	Oviñana	Otros promotores	54.400
Somiedo	Puente Bobia	Seguimiento	15.200
Somiedo	Villares - Gasolinera	Ejecución directa	18.200
Quirós	Bárzana 1	Seguimiento	34.300
Morcín	Parteayer - Santa Eulalia	Otros promotores	13.000
Aller	Corigos	Ejecución directa	29.800
Lena	La Cobertoria	Ejecución directa	70.200
San Martín del Rey Aurelio	Venturo II	Ejecución directa	25.000
Sobrescobio	Comillera	Ejecución directa	22.900
Caso	Solavega	Ejecución directa	38.600
Parres	Prestín	Otros promotores	62.500
Total Áreas Empresariales Locales a Desarrollar (2009-2012)			772.250

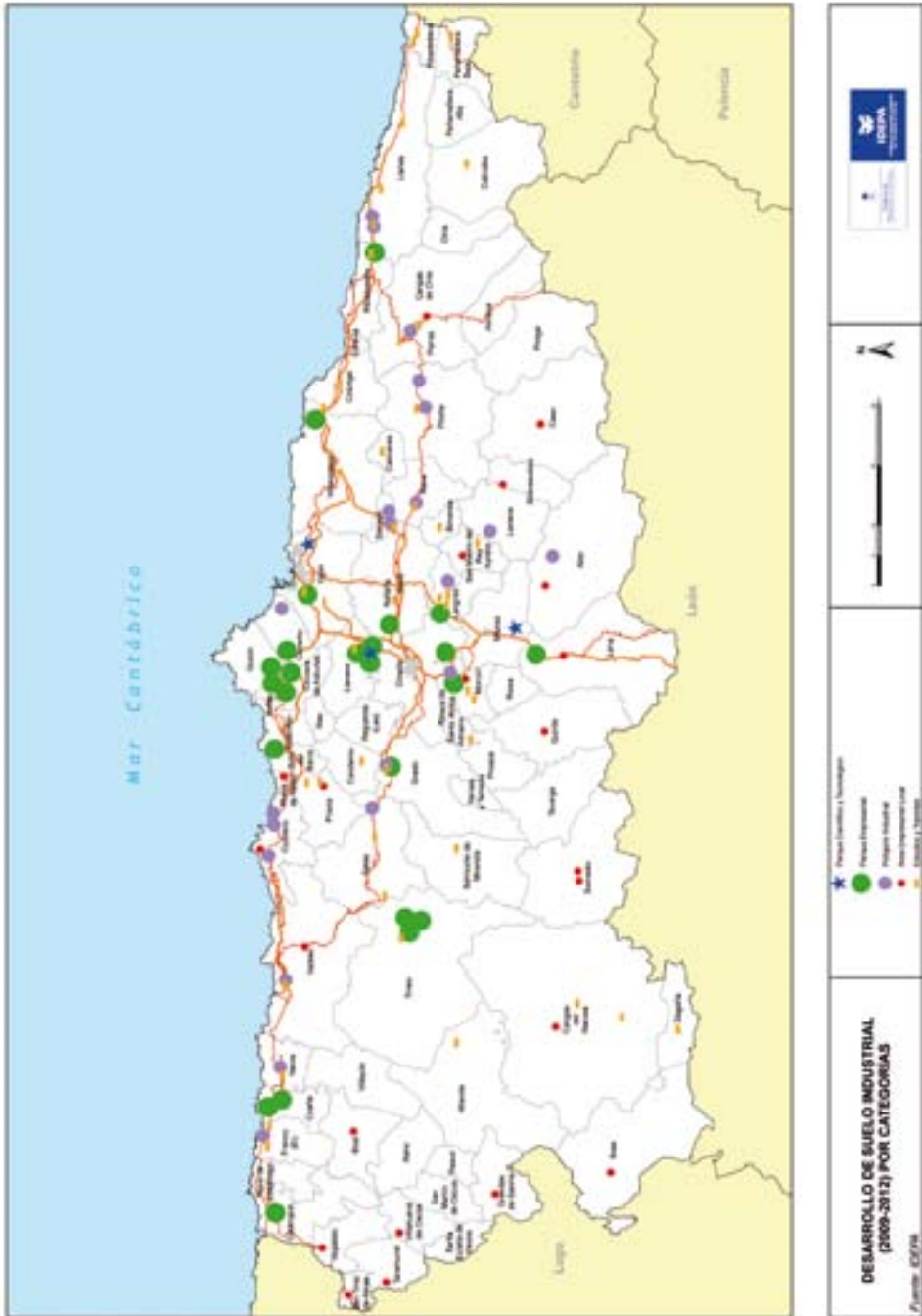
ACTUACIONES EN ESTUDIO O TRÁMITES

Municipio	Parques Empresariales	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m²)
Tineo	Curiscada Ampliación	Estudios	500.000
Grado	Grado Este II	Estudios	500.000
Llanera	La Morgal II	Estudios	516.000
Morcín	Pando	Estudios	280.000
Gijón	Lloreda B	Estudios	117.100
Villaviciosa	Cazanes	Estudios	400.000
Colunga	Rasa de Luces	Estudios	244.400
Langreo	Peñarrubia	Estudios	116.900
Ribadesella	Guadamía II	Estudios	226.800
Total Parques Empresariales en Estudio o Trámites (2009-2012)			2.901.200

Municipio	Polígonos Industriales	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m²)
Navia	Villapedre	Estudios	140.000
El Franco	Novalés-La Rasa	Estudios	164.000
El Franco	Pilande	Estudios	72.600
Valdés	Almuña-Barcia III	Estudios	44.000
Cangas del Narcea	Antracitas de Gillón	Estudios	98.300
Pravia	Peñaullán	Estudios	106.300
Pravia	Los Cabos	Estudios	150.900
Salas	Nonaya Este Quintanal	Estudios	102.200
Salas	Zarrín Sur	Estudios	77.600
Morcín	Cardeo	Estudios	186.700
Noreña	La Barreda	Estudios	265.700
Sariego	Santianes La Masanti	Estudios	165.700
Nava	Parque de la Sidra Ampliación	Estudios	63.300
Langreo	Barros	Estudios	92.400
Langreo	Meriñán	Estudios	75.300
Piloña	Recta de Lleu IV	Estudios	156.000
Cangas de Onís	Las Rozas Ampliación	Estudios	86.100
Llanes	Piñeres Ampliación	Estudios	204.200
Llanes	San Roque del Acebal	Estudios	280.915
Llanes	Posada III	Estudios	49.700
Total Polígonos industriales en Estudio o Trámites (2009-2012)			2.581.915

Municipio	Áreas Empresariales locales	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m ²)
Allande	El Mazo	Estudios	40.000
Cangas del Narcea	Bimeda	Estudios	34.700
Degaña	Degaña	Estudios	50.000
Candamo	Murias	Estudios	57.900
Belmonte de Miranda	Ampliación Llerones	Estudios	16.020
Santo Adriano	Entorno Villa Tecnológica	Estudios	20.000
Bimenes	Xenra ampliación	Estudios	25.000
Cabranes	Santa Eulalia II	Estudios	27.800
San Martín del Rey Aurelio	Rimoria	Estudios	45.100
Parres	Santa Rita II	Estudios	36.000
Colunga	El Taquín	Estudios	78.100
Peñamellera Baja	El Mazo	Estudios	61.500
Ribadedeva	El Peral Norte	Estudios	30.000
Ribadedeva	La Franca Sur	Estudios	40.000
Cabrales	Arenas	Estudios	85.000
Total Areas empresariales locales en Estudio o Trámites (2009-2012)			647.120

A4. Suelo Industrial (2009-2012) por categorías: MAPA



B

Superficie de suelo industrial a desarrollar por categorías funcionales y tipos de acciones a realizar (en metros cuadrados)

	P. científicos y tecnológicos	Parques empresariales	Polígonos industriales	Áreas empresariales locales	Total
Ejecución directa	187.000	4.549.000	1.000.400	516.150	6.252.550
Seguimiento		2.581.200	380.800	69.600	3.031.600
Otros promotores		2.132.100	826.366	186.500	3.144.966
Subtotal 2009-2012	187.000	9.262.300	2.207.566	772.250	12.429.116
Estudios y trámites		2.901.200	2.581.915	647.120	6.130.235
Total 2009-2018	187.000	12.163.500	4.789.481	1.419.370	18.559.351

C

Suelo industrial a desarrollar por categorías funcionales y tipos de acciones a realizar (en número de actuaciones)

	P. científicos y tecnológicos	Parques empresariales	Polígonos industriales	Áreas empresariales locales	Total
Ejecución directa	3	12	9	15	39
Seguimiento		6	5	3	14
Otros promotores		6	7	4	17
Subtotal 2009-2012	3	24	21	22	70
Estudios y trámites		9	20	15	44
Total 2009-2018	3	33	41	37	114

D **Detalle de las distintas actuaciones de suelo industrial con indicación de la superficie bruta sobre la que se prevé actuar y el tipo de acción específica previsto clasificado por categorías funcionales**

Municipio	Parques científicos y tecnológicos (2009-2012)	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m ²)
Llanera	Ampliación P.T. de Asturias	Ejecución directa	74.400
Gijón	P.C.T. de Gijón (III-IV)	Ejecución directa	38.100
Mieres	P.C.T. de Figaredo	Ejecución directa	74.500
Total Parques Científicos y Tecnológicos			187.000

Municipio	Parques Empresariales (2009-2012)	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m ²)
Castropol	Barres III	Ejecución directa	174.500
Coaña	Río Pinto III	Seguimiento	89.900
Coaña	Río Pinto IV	Ejecución directa	300.000
Tineo	Curiscada II Seg 2	Seguimiento	32.700
Tineo	Curiscada III	Seguimiento	121.600
Tineo	Curiscada Sector 3	Ejecución directa	196.600
Tineo	Curiscada Ampliación	Estudios	500.000
Castriellón	Aeropuerto	Otros promotores	688.700
Avilés	PEPA Ampliac.	Otros promotores	76.000
Avilés	Valliniello-Returnés	Ejecución directa	550.000
Gozón	Bardasquera	Ejecución directa	303.000
Corvera	Trasmonte-Silvota	Otros promotores	588.500
Grado	Grado Este I	Ejecución directa	500.000
Grado	Grado Este II	Estudios	500.000
Oviedo	Olloniego Tudela II	Seguimiento	252.000
Llanera	Ampliac- Silvota	Otros promotores	315.100
Llanera	Ampliac- Asipo	Otros promotores	385.800
Llanera	La Morgal I	Ejecución directa	805.300
Llanera	La Morgal II	Estudios	516.000
Morcín	Argame II	Otros promotores	78.000
Morcín	Pando	Estudios	280.000
Siero	Polígono de Bobes	Seguimiento	1.100.500
Gijón	Lloreda	Seguimiento	984.500
Gijón	Lloreda B	Estudios	117.100
Carreño	La Granda II	Ejecución directa	315.900
Villaviciosa	Cazanes	Estudios	400.000
Villaviciosa	Rasa de Selorio	Ejecución directa	890.000
Colunga	Rasa de Luces	Estudios	244.400
Lena	Villallana	Ejecución directa	281.100
Langreo	Riaño IV	Ejecución directa	99.500
Langreo	Peñarrubia	Estudios	116.900
Ribadesella	Guadamía Ampliación	Ejecución directa	133.100
Ribadesella	Guadamía II	Estudios	226.800
Total Parques Empresariales			12.163.500

NOTA: La relación de propuestas consideradas en la elaboración de este programa toma como punto de partida las previsiones de actuación recogidas en el ACEBA, a las que se incorporan las propuestas de los distintos municipios asturianos y complementadas, finalmente, con las actuaciones de otros promotores de las que se tiene conocimiento.

Municipio	Polígonos Industriales (2009-2012)	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m ²)
Navia	Villapedre	Estudios	140.000
Navia	Villaoril-Salcedo	Otros promotores	110.400
El Franco	Novales	Seguimiento	49.900
El Franco	Novales-La Rasa	Estudios	164.000
El Franco	Pilande	Estudios	72.600
Valdés	Almuña-Barcia III	Estudios	44.000
Valdés	Parque de la Madera	Ejecución directa	200.000
Cangas del Narcea	Antracitas de Gillón	Estudios	98.300
Pravia	Peñaullán	Estudios	106.300
Pravia	Los Cabos	Estudios	150.900
Cudillero	Valdredo	Ejecución directa	211.700
Cudillero	Las Dueñas	Otros promotores	58.500
Cudillero	Rellayo	Otros promotores	124.000
Grado	La Cardosa	Ejecución directa	85.400
Salas	Nonaya Este Quintanal	Estudios	102.200
Salas	Zarrín Sur	Estudios	77.600
Salas	La Rodriga	Otros promotores	120.000
Morcín	Cardeo	Estudios	186.700
Ribera de Arriba	Vegalencia	Ejecución directa	132.000
Noreña	La Barreda	Estudios	265.700
Sariego	Santianes	Seguimiento	132.100
Sariego	Santianes III	Otros promotores	118.766
Sariego	Santianes La Masanti	Estudios	165.700
Nava	Parque de la Sidra	Seguimiento	82.500
Nava	Parque de la Sidra Ampliación	Estudios	63.300
Carreño	Falmuria-Este	Otros promotores	233.400
Aller	Cabañaquinta	Ejecución directa	145.100
Langreo	Barros	Estudios	92.400
Langreo	Meriñán	Estudios	75.300
Langreo	La Moral II	Ejecución directa	50.000
Laviana	El Sutu II	Ejecución directa	62.300
Piloña	Recta de Lledo III	Seguimiento	27.300
Piloña	Recta de Lleu IV	Estudios	156.000
Piloña	Sevares	Otros promotores	61.300
Cangas de Onís	Las Rozas UA-15	Ejecución directa	54.500
Cangas de Onís	Las Rozas Ampliación	Estudios	86.100
Llanes	Piñeres	Seguimiento	89.000
Llanes	Piñeres II	Ejecución directa	59.400
Llanes	Piñeres Ampliación	Estudios	204.200
Llanes	San Roque del Acebal	Estudios	280.915
Llanes	Posada III	Estudios	49.700
Total Polígonos Industriales			4.789.481

NOTA: La relación de propuestas consideradas en la elaboración de este programa toma como punto de partida las previsiones de actuación recogidas en el ACEBA, a las que se incorporan las propuestas de los distintos municipios asturianos y complementadas, finalmente, con las actuaciones de otros promotores de las que se tiene conocimiento.

Municipio	Áreas Empresariales locales (2009-2012)	Tipo de acción	Sup. Propuesta (m ²)
Vegadeo	Monjardín Ampliac.	Ejecución directa	7.000
Taramundi	Pardiñas	Ejecución directa	51.900
San Tirso de Abres	Boutarón II	Ejecución directa	33.050
Villanueva de Oscos	La Garganta	Ejecución directa	35.000
Boal	Llaviada	Ejecución directa	44.000
Valdés	Treviás	Ejecución directa	57.500
Grandas de Salime	El Couso	Seguimiento	20.100
Allande	El Mazo	Estudios	40.000
Cangas del Narcea	Cibuyo	Ejecución directa	30.700
Cangas del Narcea	Bimeda	Estudios	34.700
Ibias	San Antolín	Ejecución directa	19.600
Degaña	Degaña	Estudios	50.000
Pravia	La Fontana	Ejecución directa	32.700
Candamo	Murias	Estudios	57.900
Muros de Nalón	La Junquera	Otros promotores	56.600
Cudillero	Oviñana	Otros promotores	54.400
Belmonte de Miranda	Ampliación Llerones	Estudios	16.020
Somiedo	Puente Bobia	Seguimiento	15.200
Somiedo	Villares - Gasolinera	Ejecución directa	18.200
Quirós	Bárzana 1	Seguimiento	34.300
Santo Adriano	Entorno Villa Tecnológica	Estudios	20.000
Morcin	Parteayer - Santa Eulalia	Otros promotores	13.000
Bimenes	Xenra ampliación	Estudios	25.000
Cabranes	Santa Eulalia II	Estudios	27.800
Aller	Corigos	Ejecución directa	29.800
Lena	La Cobertoria	Ejecución directa	70.200
San Martín del Rey Aurelio	Venturo II	Ejecución directa	25.000
San Martín del Rey Aurelio	Rimoria	Estudios	45.100
Sobrescobio	Comillera	Ejecución directa	22.900
Caso	Solavega	Ejecución directa	38.600
Parres	Santa Rita II	Estudios	36.000
Parres	Prestín	Otros promotores	62.500
Colunga	El Taquín	Estudios	78.100
Peñamellera Baja	El Mazo	Estudios	61.500
Ribadedeva	El Peral Norte	Estudios	30.000
Ribadedeva	La Franca Sur	Estudios	40.000
Cabrales	Arenas	Estudios	85.000
Total Áreas Empresariales Locales			1.419.370

NOTA: La relación de propuestas consideradas en la elaboración de este programa toma como punto de partida las previsiones de actuación recogidas en el ACEBA, a las que se incorporan las propuestas de los distintos municipios asturianos y complementadas, finalmente, con las actuaciones de otros promotores de las que se tiene conocimiento.



ANEXO II (Fase III)

**FICHAS INFORMATIVAS DE LAS ACTUACIONES
DE SUELO INDUSTRIAL DEL PROGRAMA**

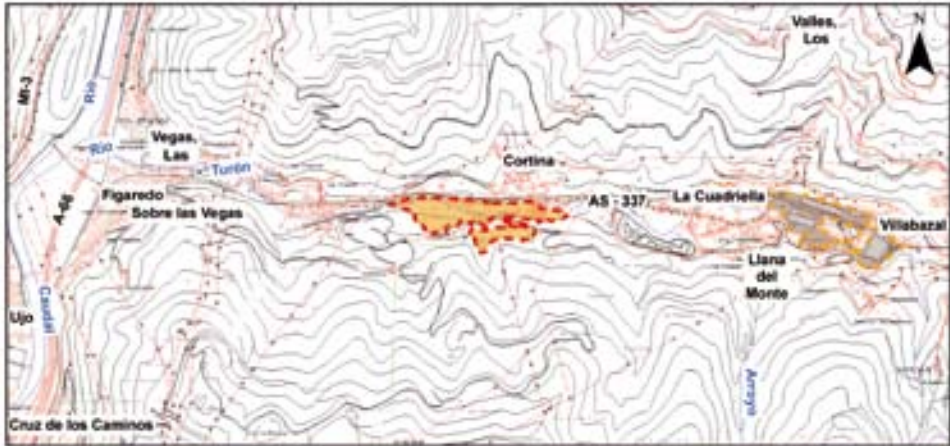
AMPLIACIÓN PARQUE TECNOLÓGICO DE ASTURIAS (Llanera)



PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO DE GIJÓN (III-IV) (Gijón)



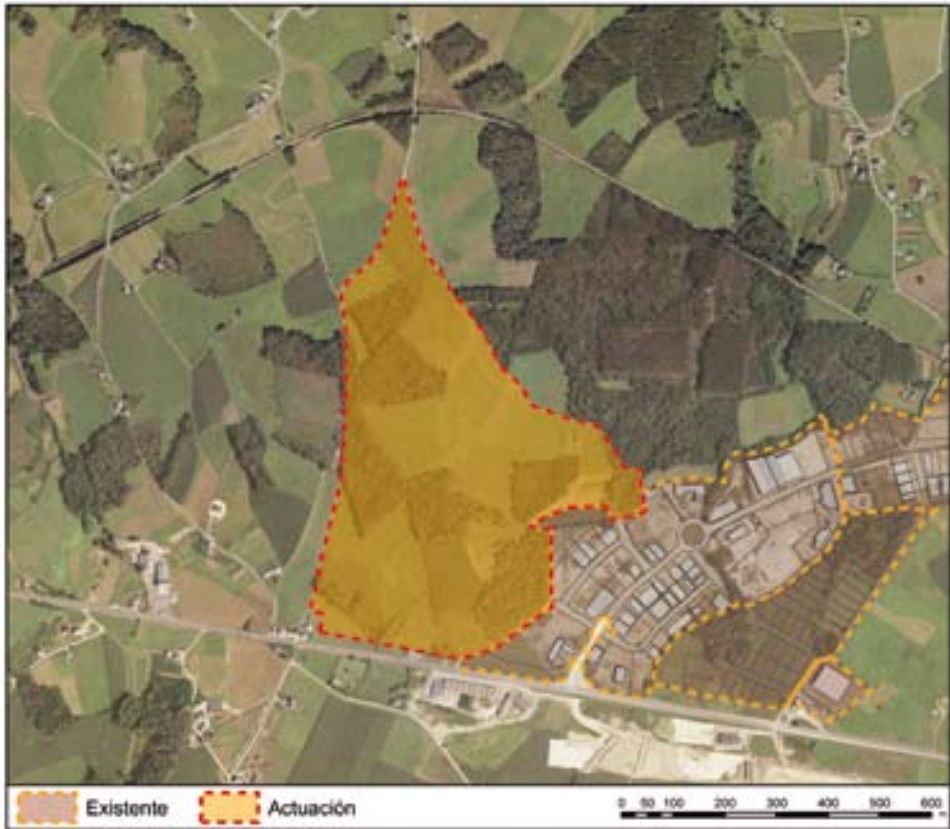
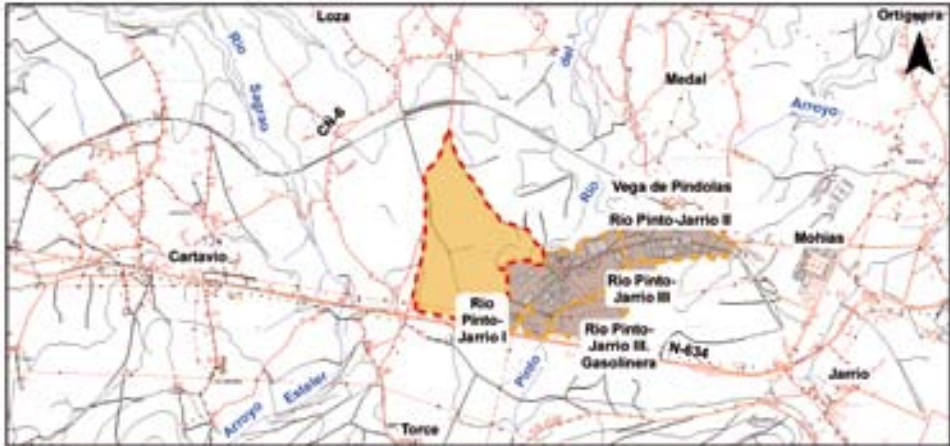
PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO DE FIGEREDO (Mieres)



BARRES III (Castropol)



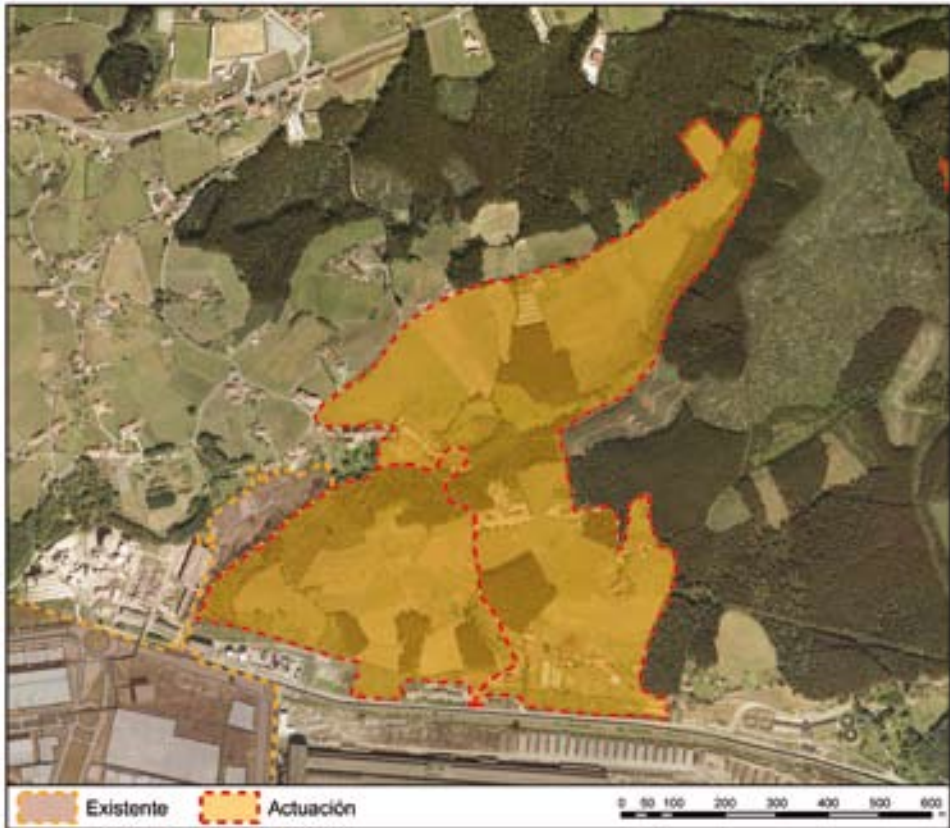
RÍO PINTO IV (Coaña)



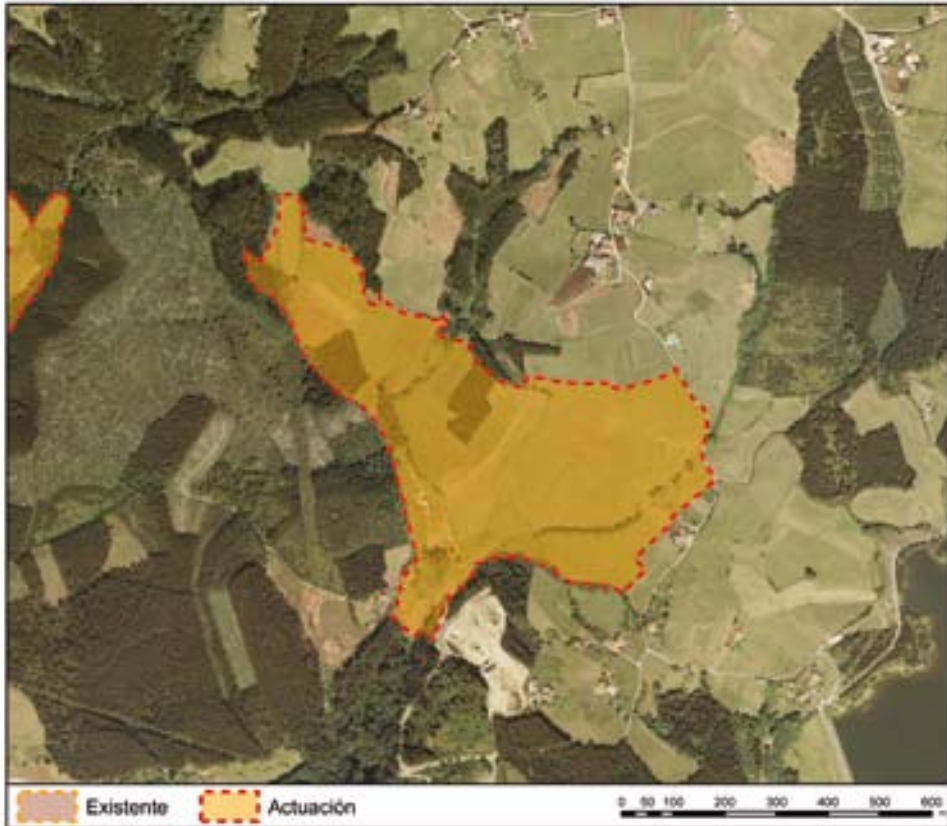
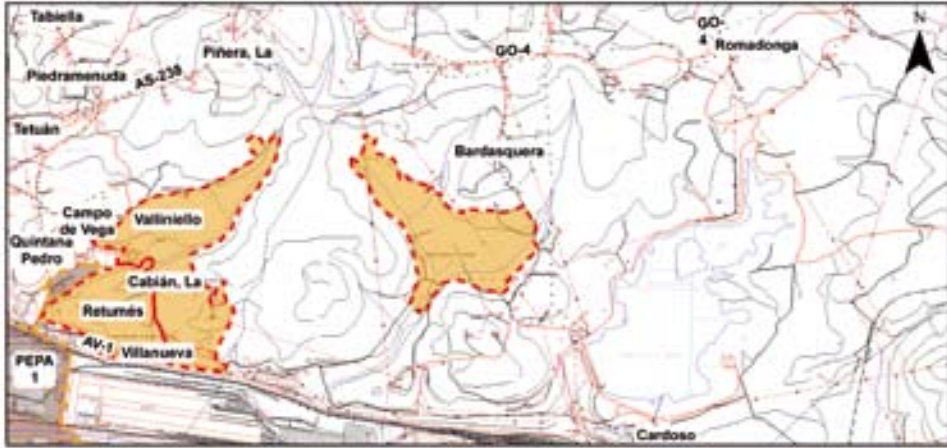
CURISCADA SECTOR III (Tineo)



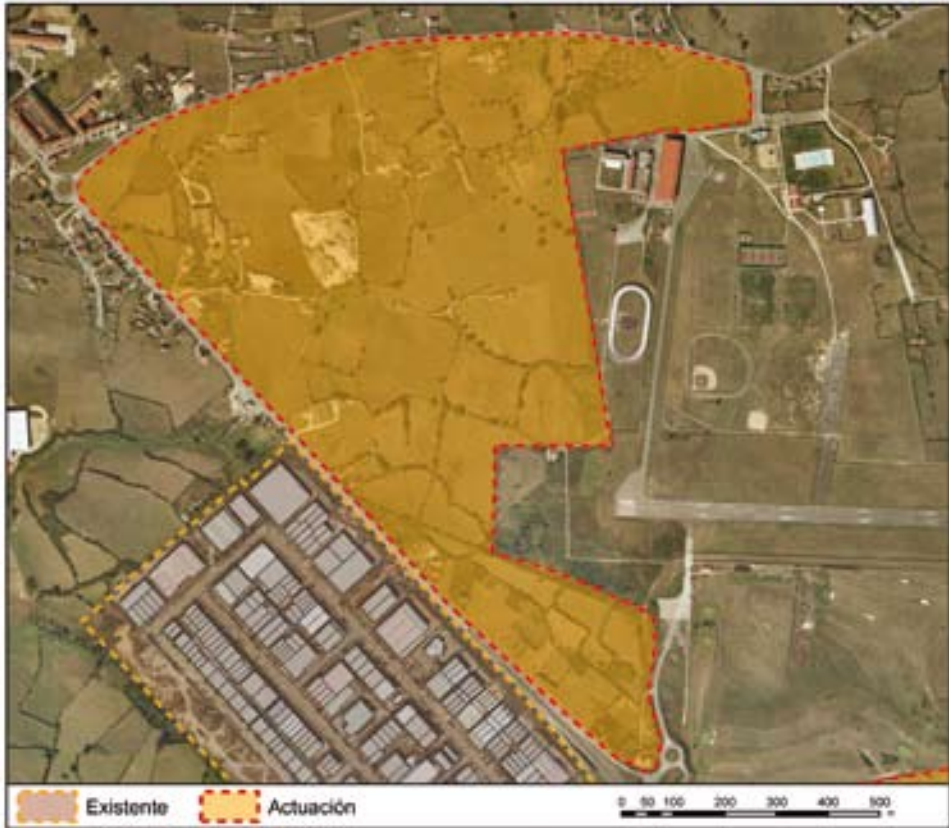
VALLINIELLO - RETUMÉS (Avilés)



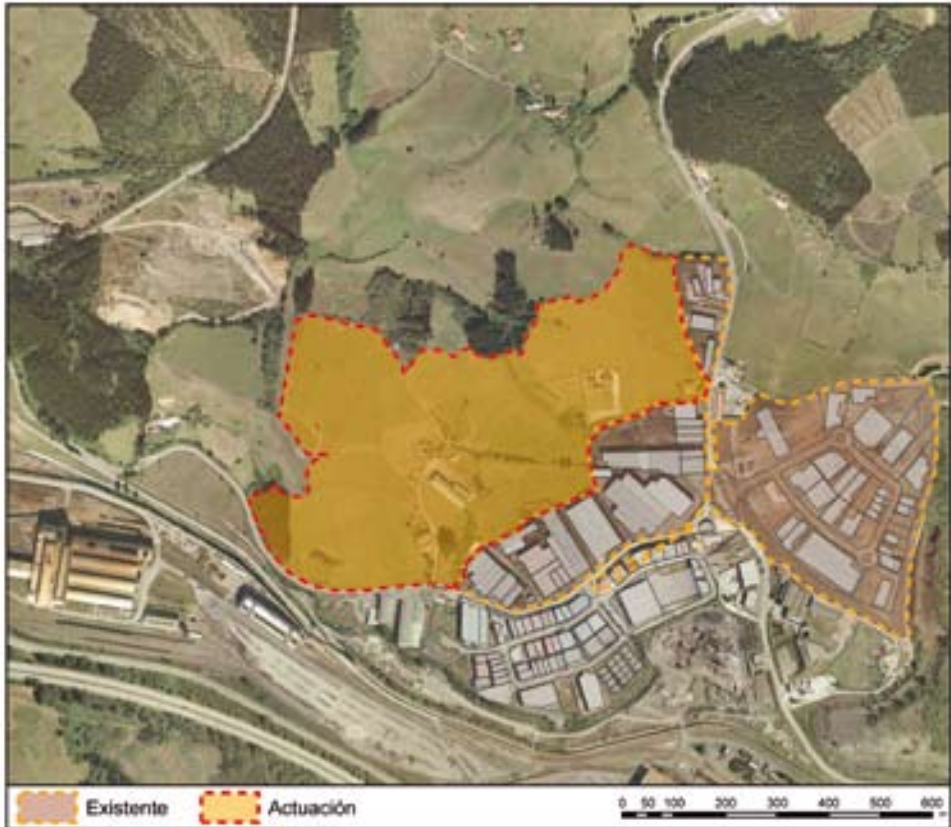
BARDASQUERA (Gozón)



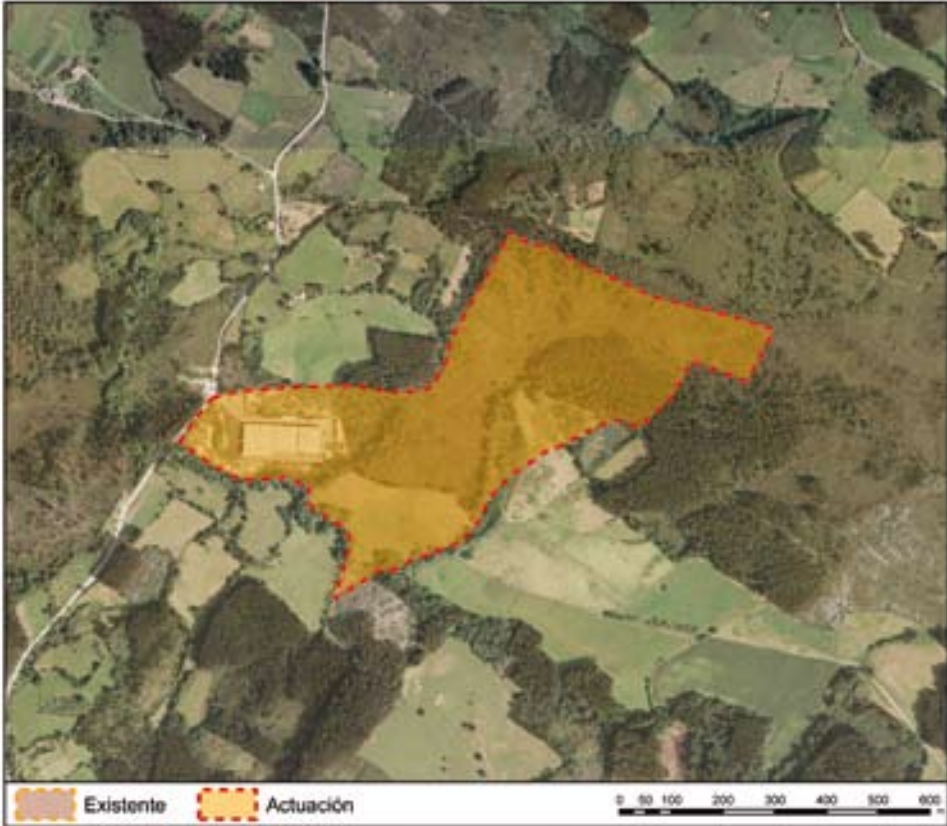
LA MORGAL I (Llanera)



LA GRANDA II (Carreño)



RASA DE SELORIO (Villaviciosa)



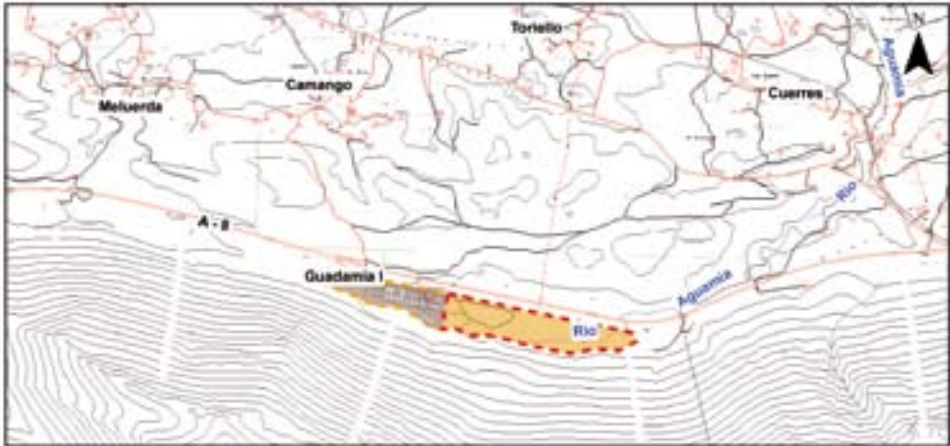
VILLALLANA (Lena)



RIAÑO IV (Langreo)



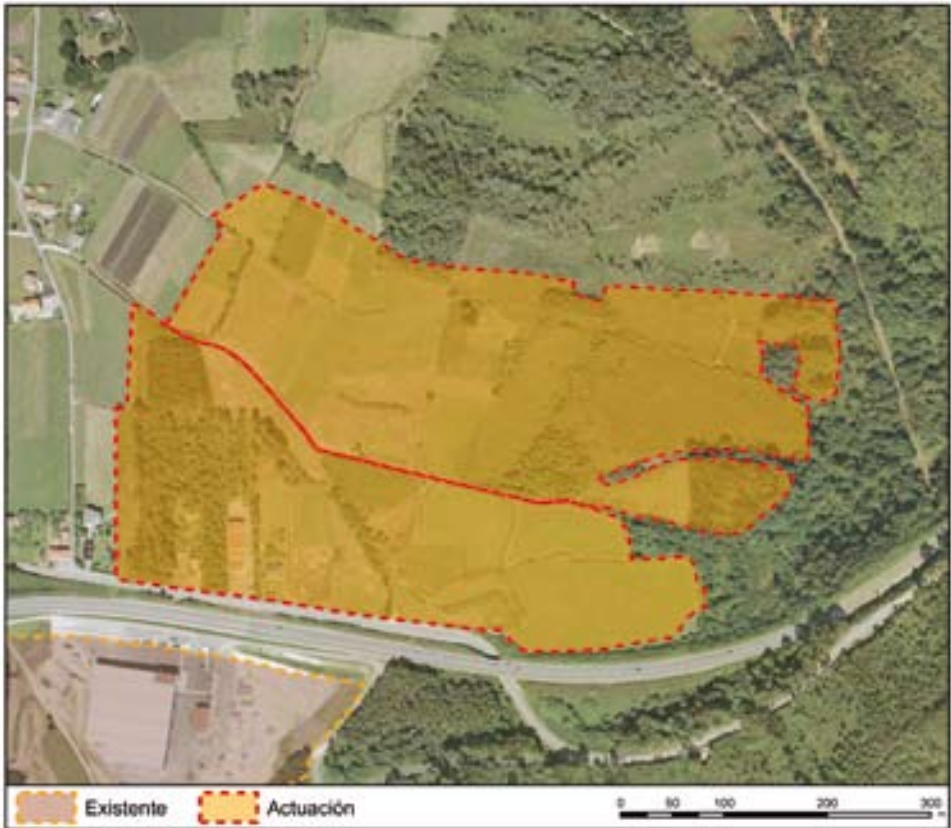
GUADAMÍA AMPLIACIÓN (Ribadesella)



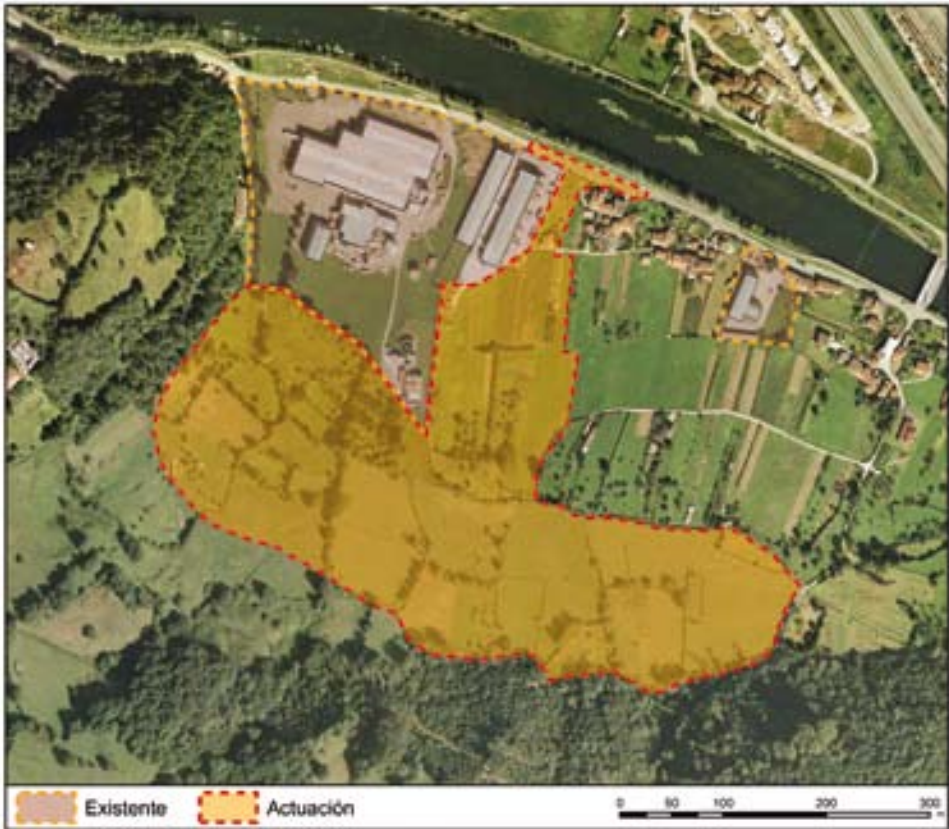
PARQUE DE LA MADERA (Valdés)



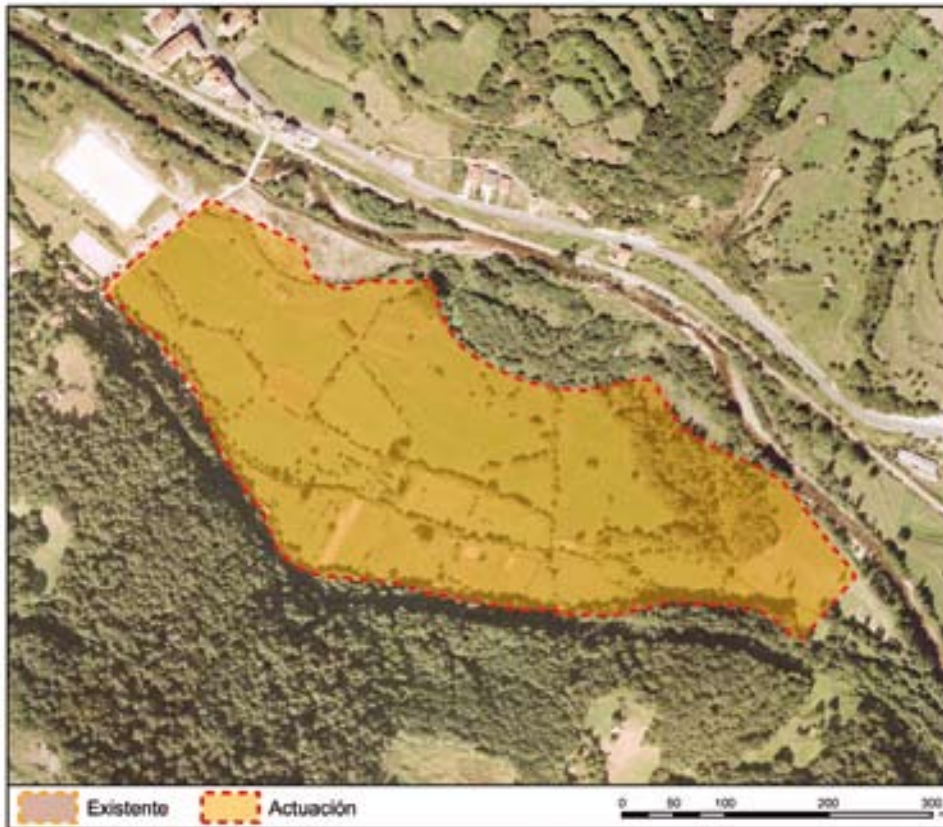
VALDREDO (Cudillero)



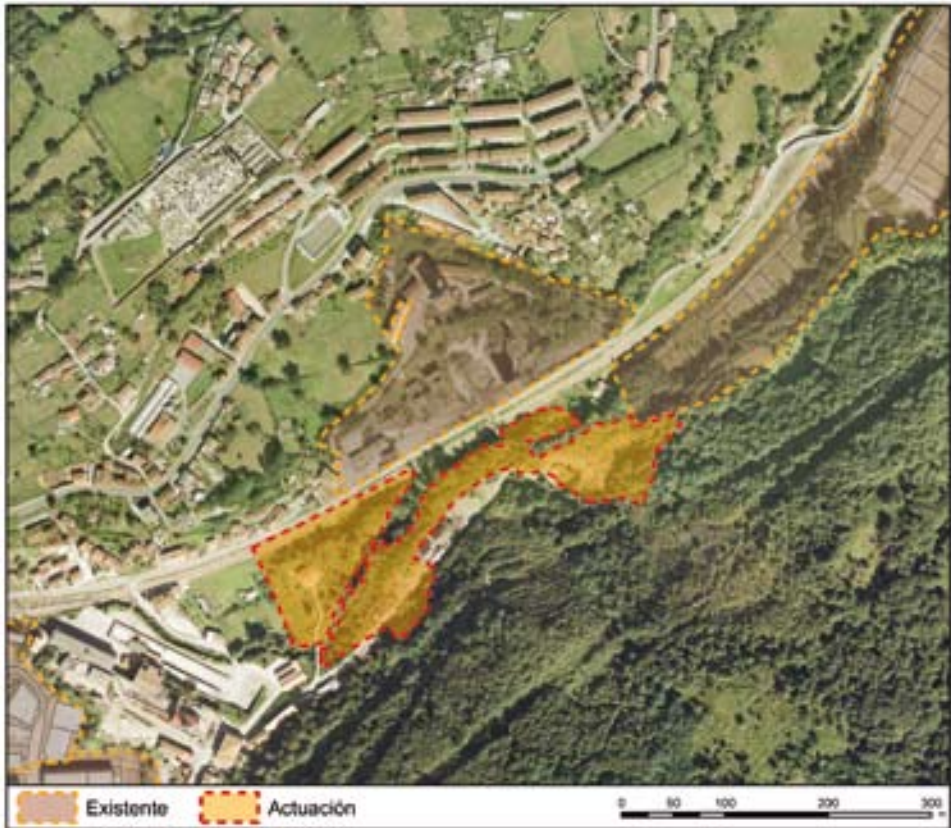
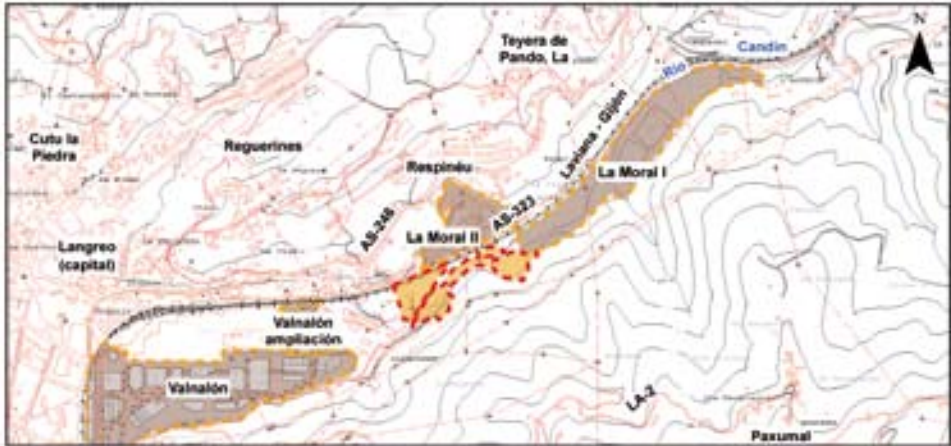
VEGALENCIA (Ribera de Arriba)



CABAÑAQUINTA (Aller)



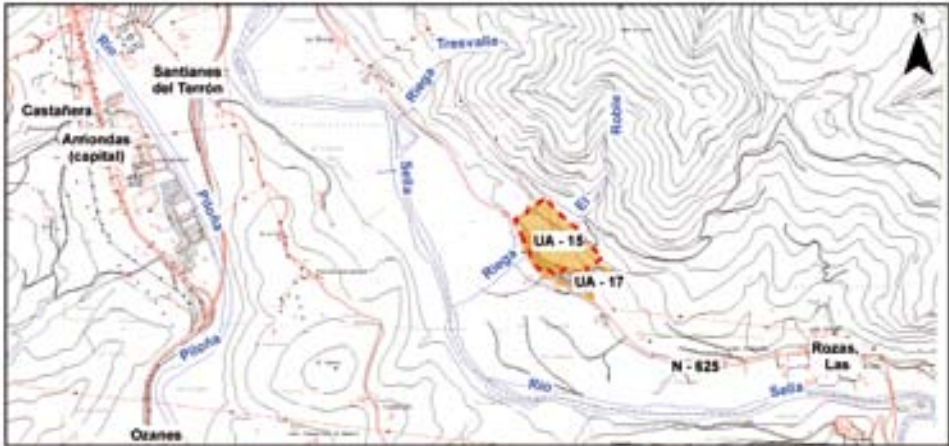
LA MORAL II (Langreo)



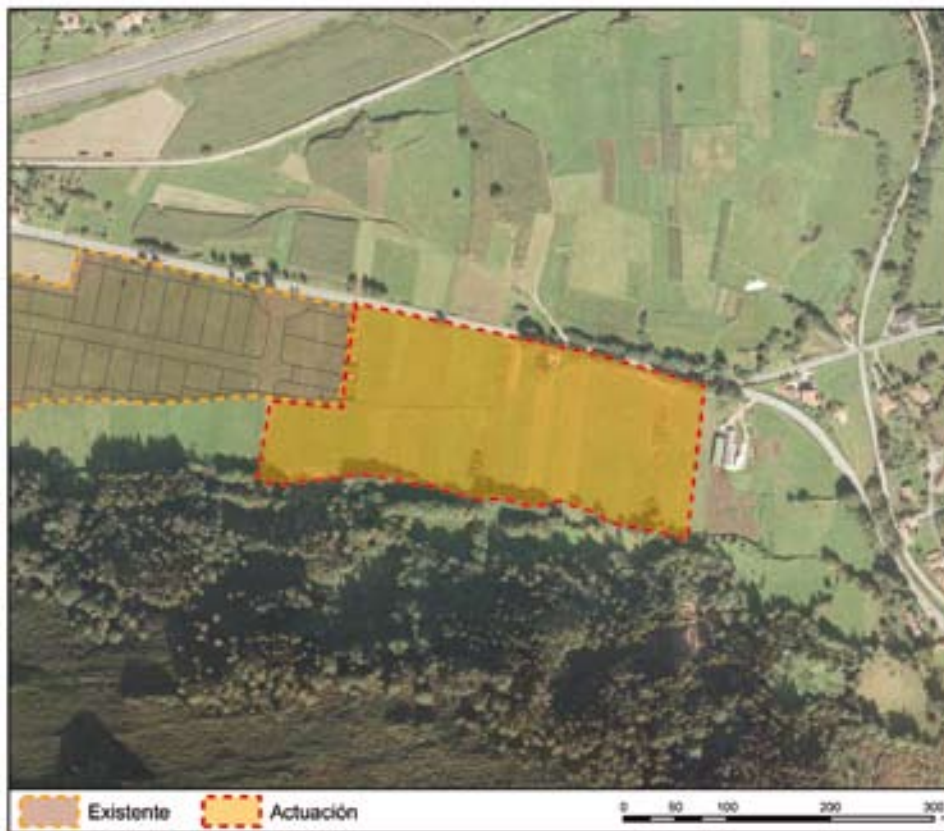
EL SUTU II (Laviana)



LAS ROZAS UA-15 (Cangas de Onís)



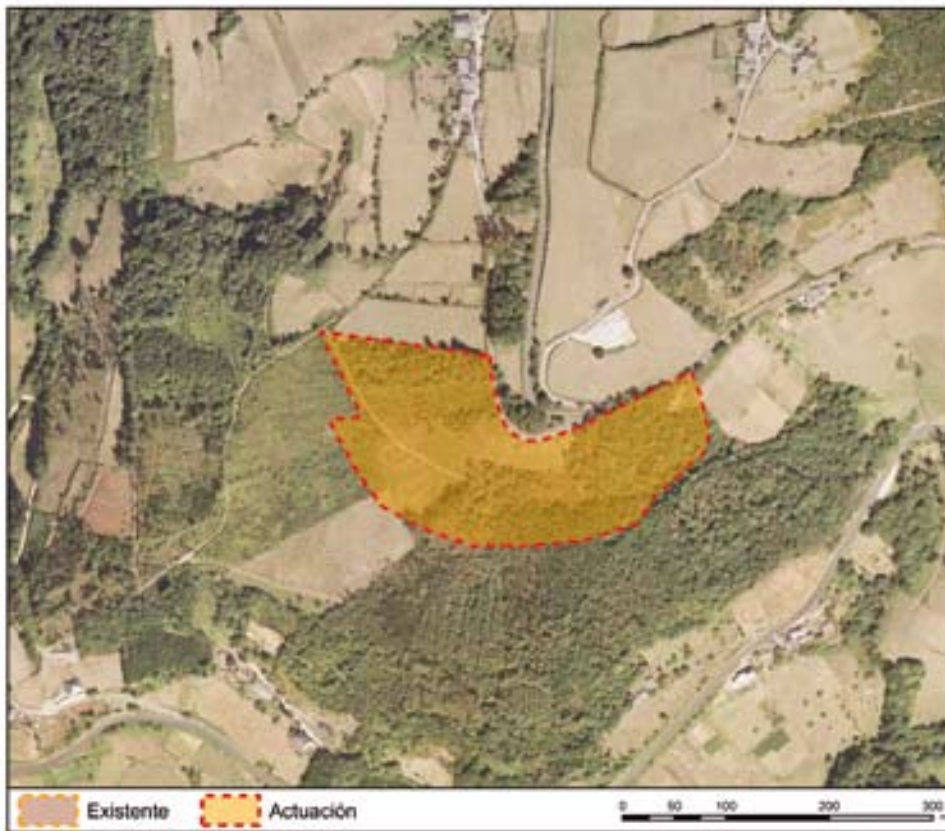
PIÑERES II (Llanes)



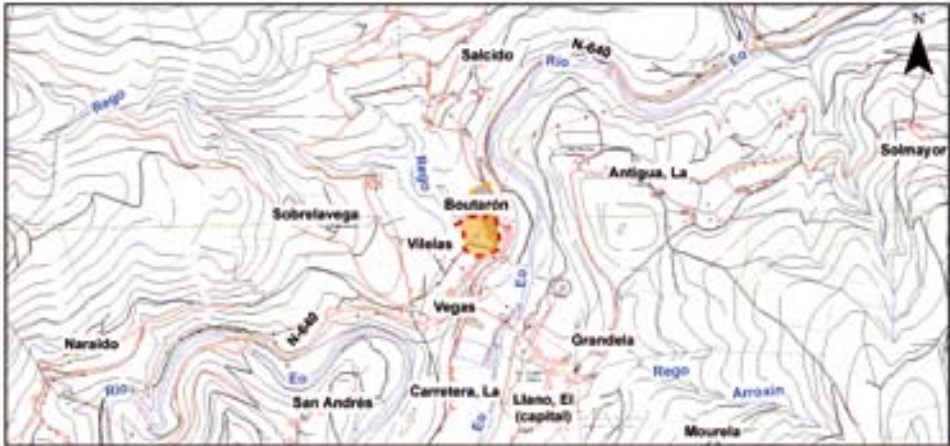
AMPLIACIÓN MONJARDÍN (Vegadeo)



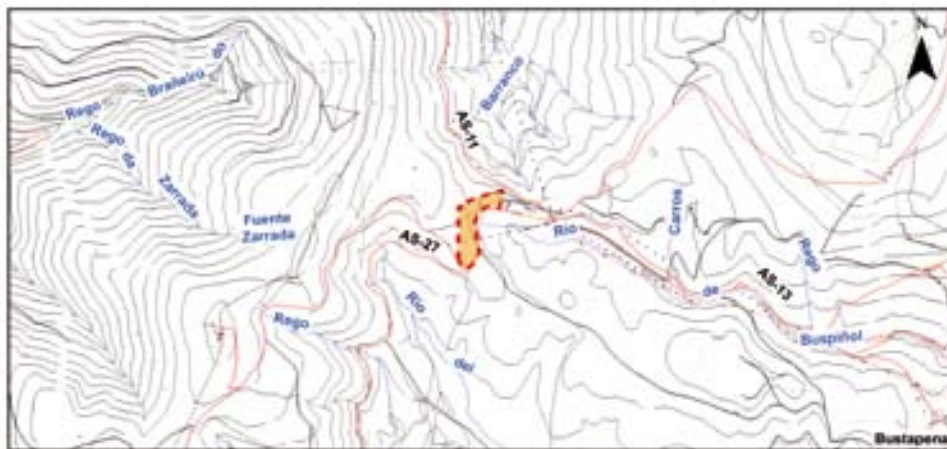
PARDIÑAS (Taramundi)



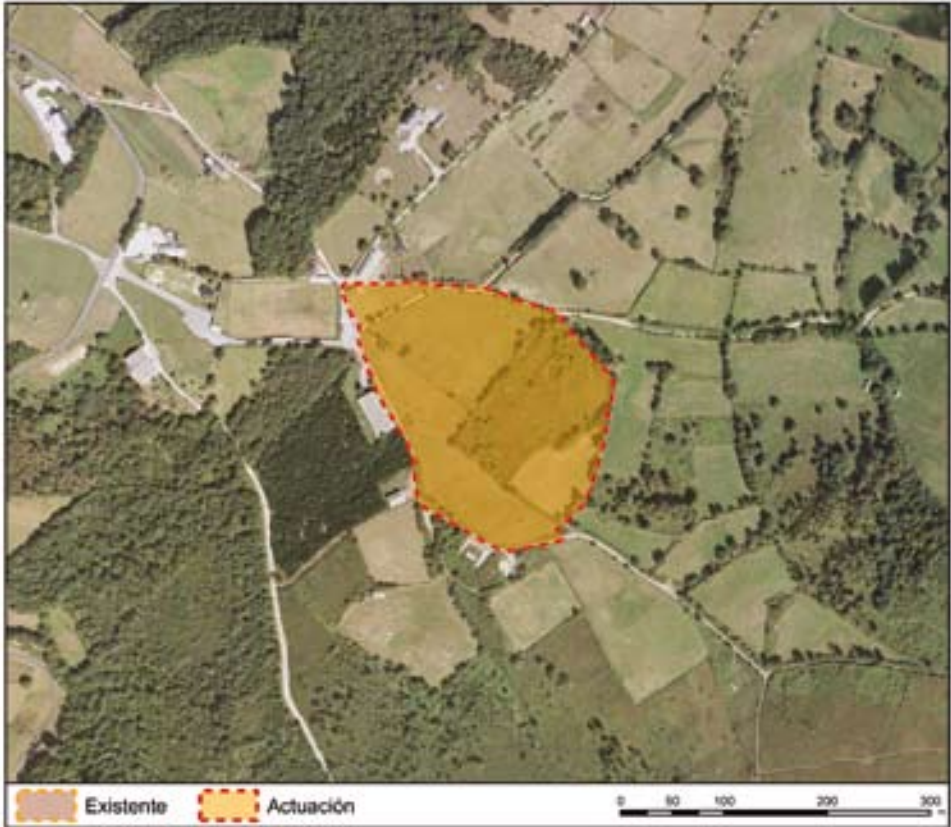
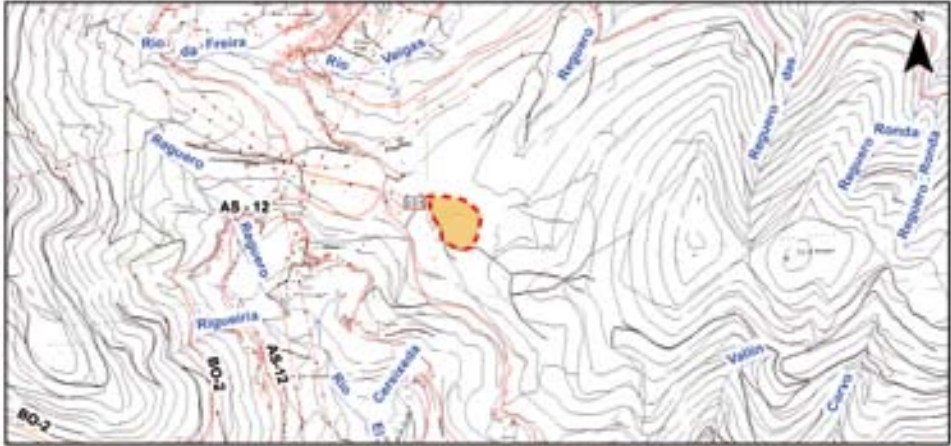
BOUTARÓN II (San Tirso de Abres)



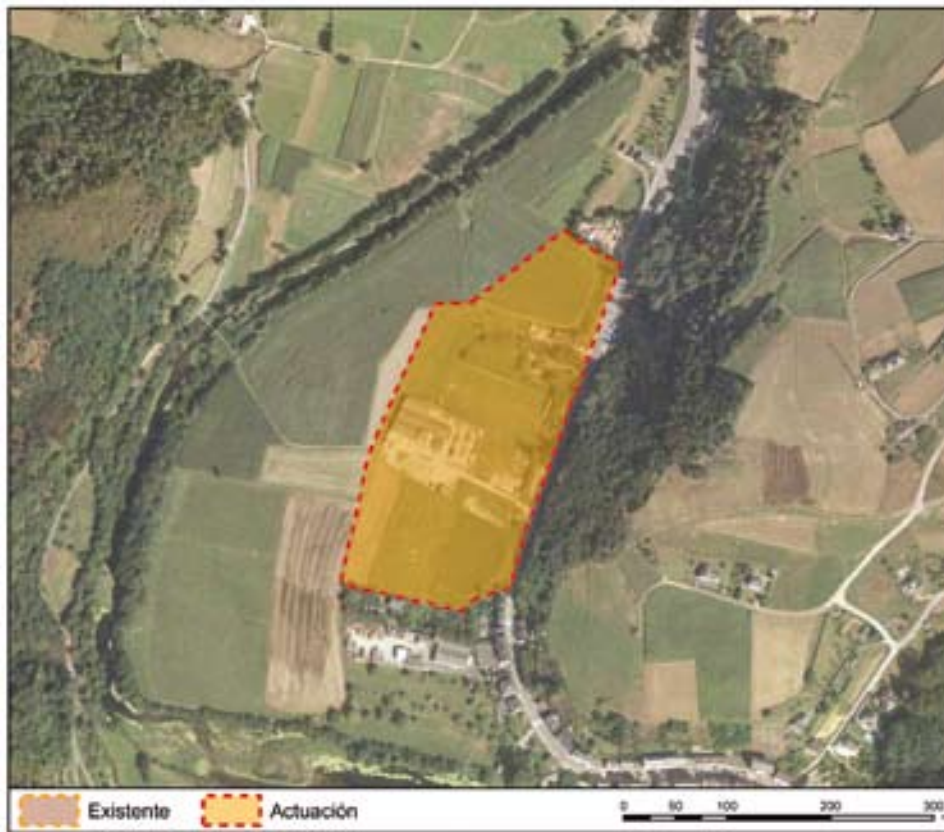
LA GARGANTA (Villanueva de Oscos)



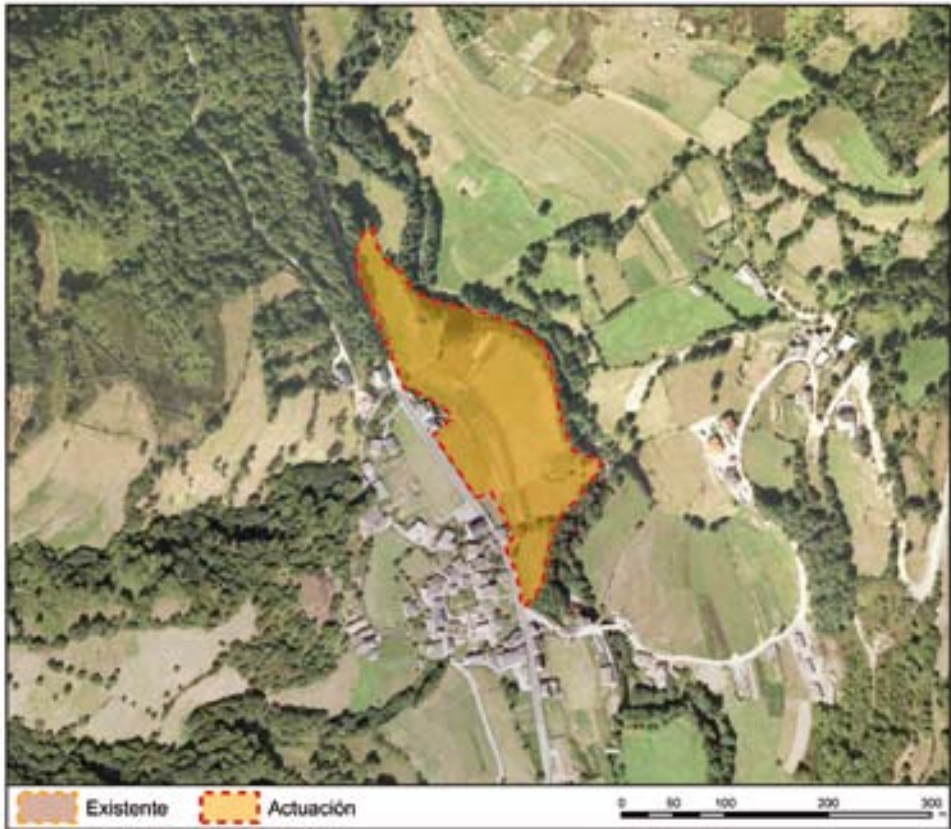
LLAVIADA (Boal)



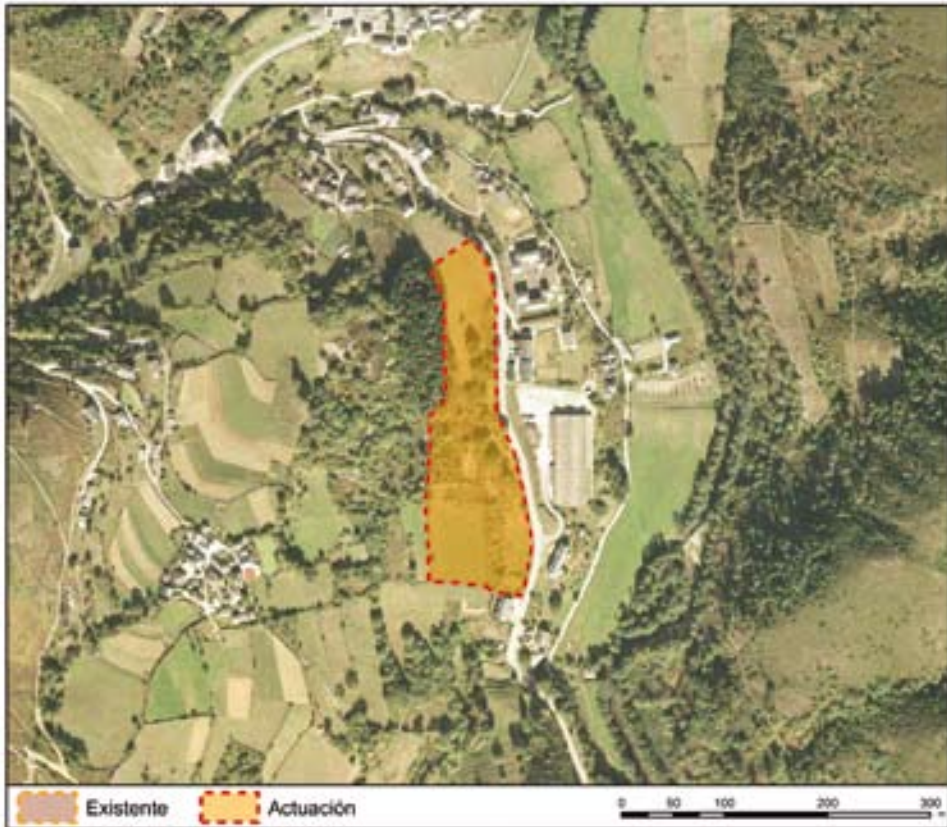
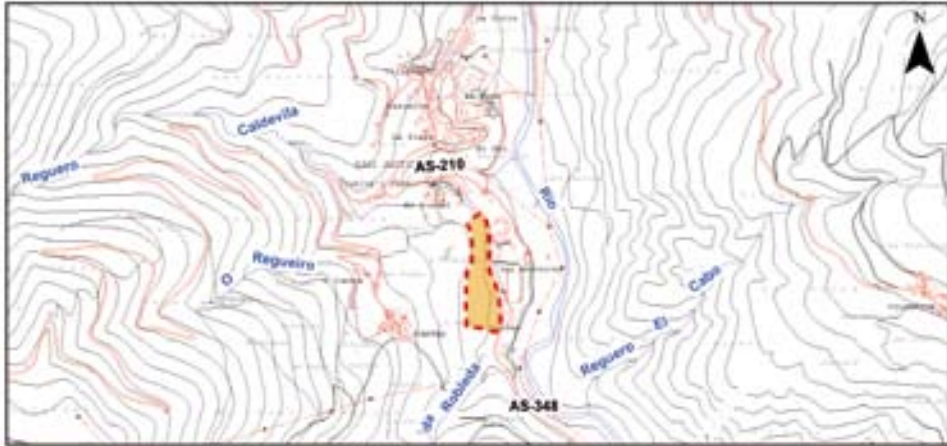
TREVÍAS (Valdés)



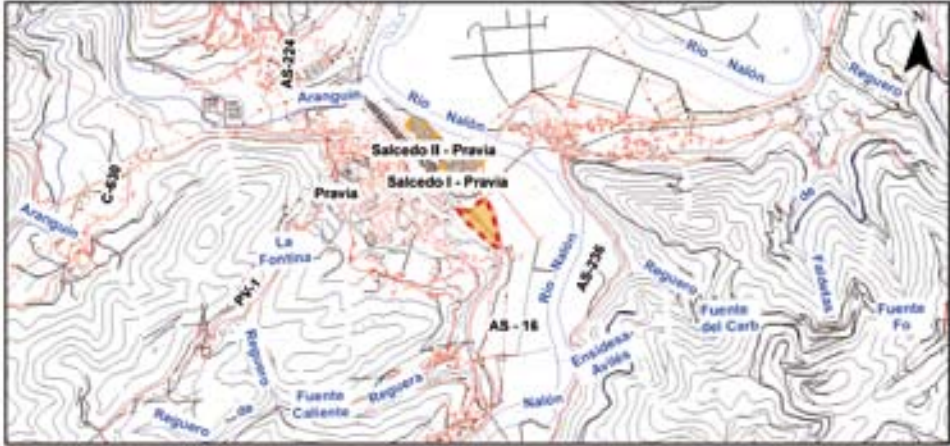
CIBUYO (Cangas del Narcea)



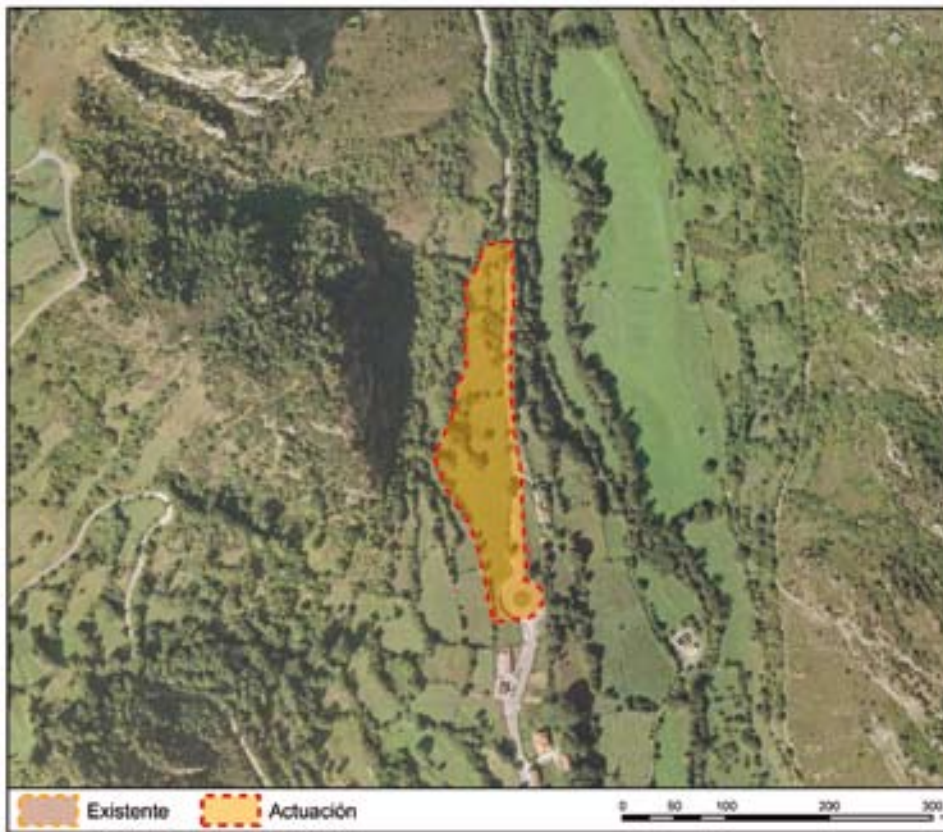
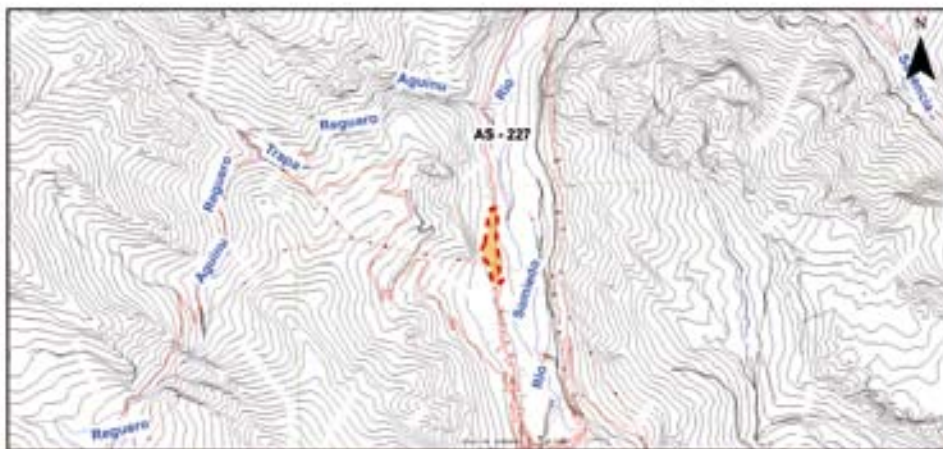
SAN ANTOLÍN DE IBIAS (Ibias)



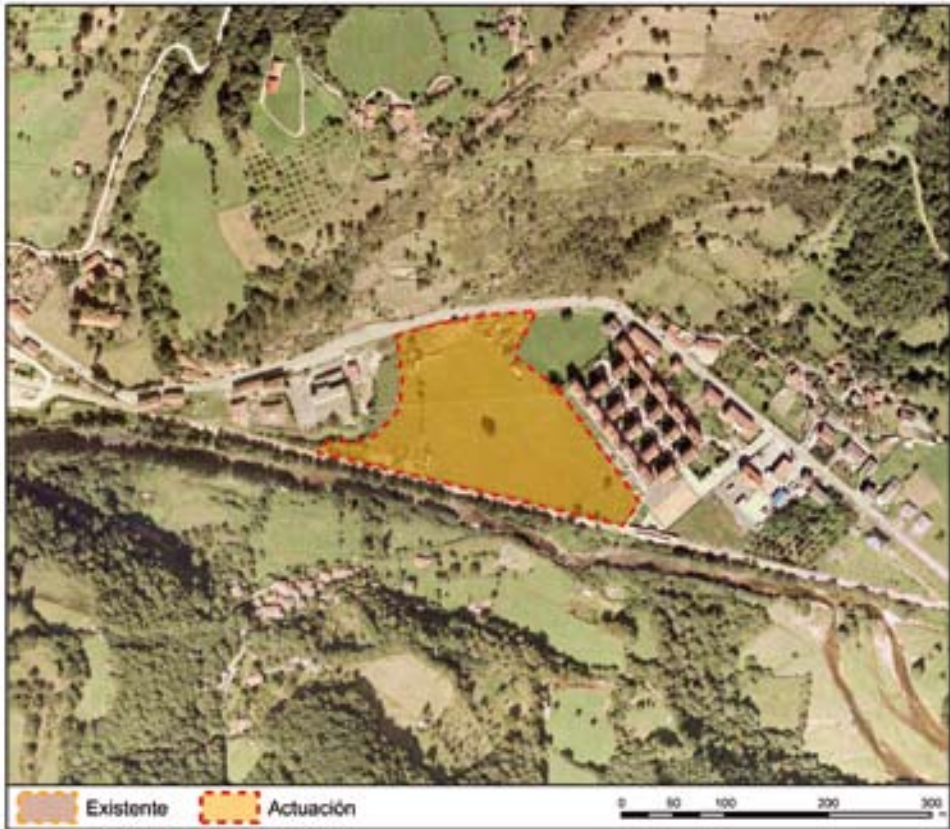
LA FONTANA (Pravia)



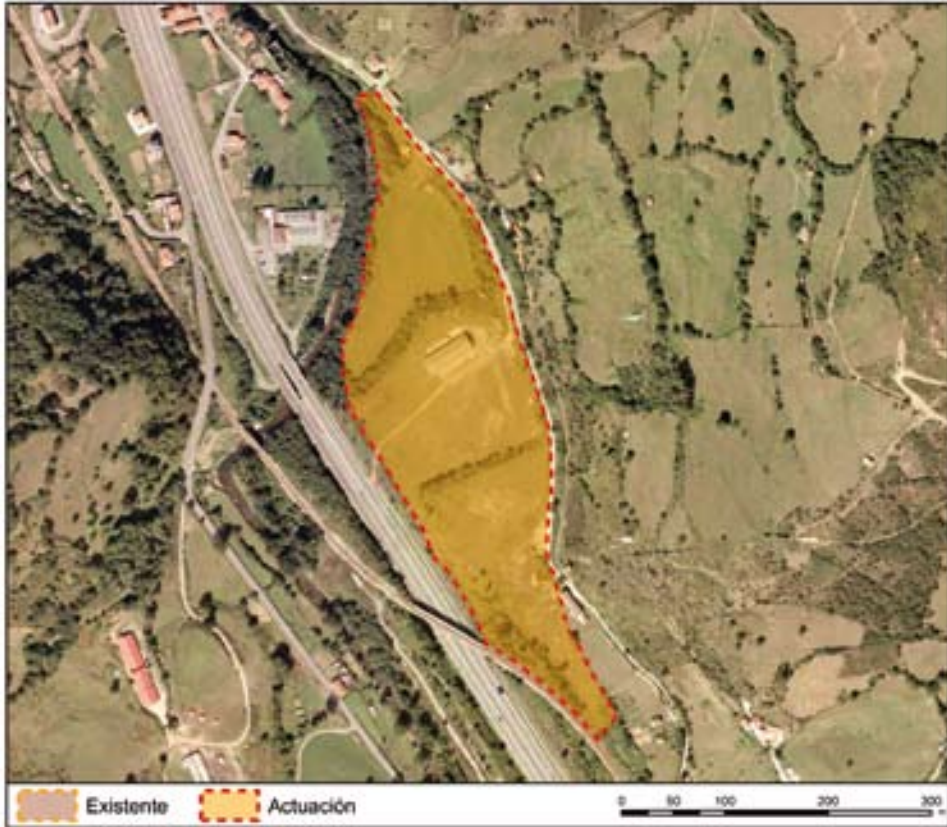
VILLARES - GASOLINERA (Somiedo)



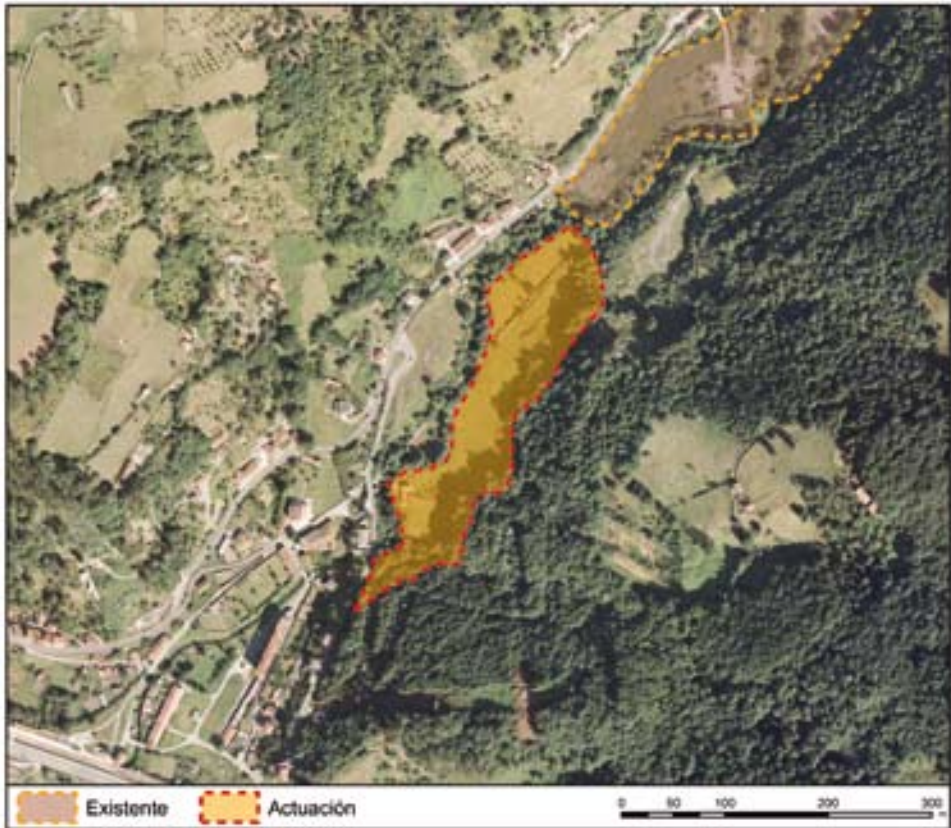
CORIGOS (Aller)



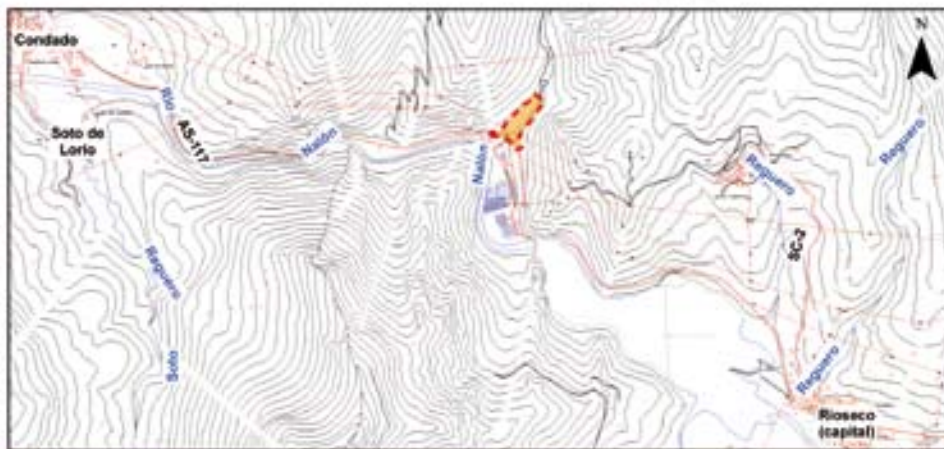
LA COBERTORIA (Lena)



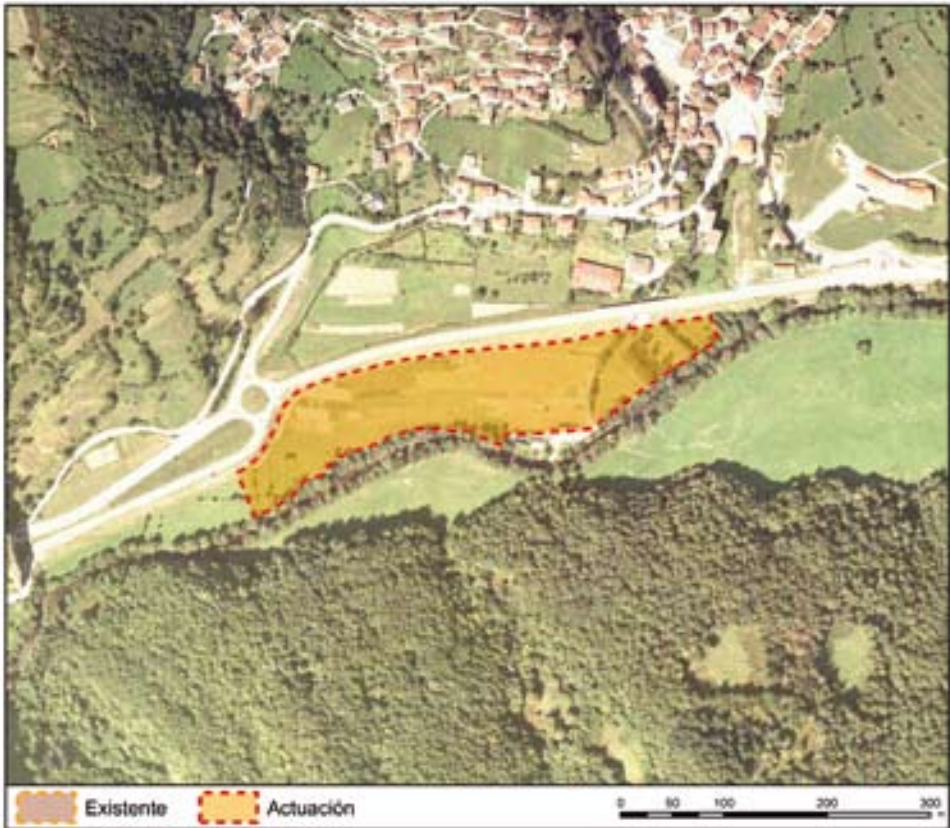
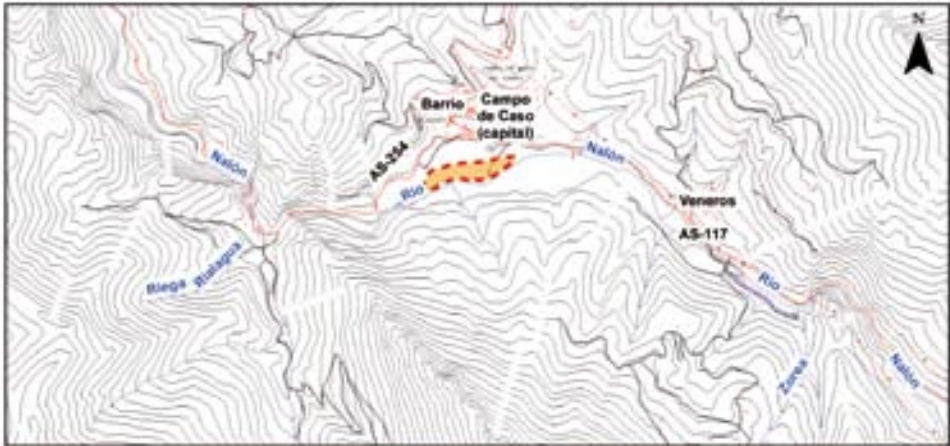
VENTURO II (San Martín del Rey Aurelio)



COMILLERA (Sobrescobio)



SOLAVEGA (Caso)





GOBIERNO DEL
PRINCIPADO DE ASTURIAS

**Instituto de Desarrollo Económico
del Principado de Asturias**

Parque Tecnológico de Asturias
33428 LLANERA - Asturias
Tel.: +34 985 980 020
Fax: +34 985 264 455
E-mail: idepa@idepa.es
www.idepa.es