



NECESIDADES Y PROPUESTAS

# Parques Empresariales

Y POLÍGONOS INDUSTRIALES

# Punto de partida

## EVITAR EL ÉXODO DE EMPRESAS



### 53% del PIB

Los Polígonos Industriales de Sevilla generan el **53% del PIB** de la ciudad, albergan en torno a **30.000 trabajadores** (entre directos e indirectos) y se les estima un potencial de hasta 50.000 trabajadores..

### Los segundos

Sevilla y sus Polígonos Industriales son el segundo núcleo industrial más importante de la provincia, tras Alcalá de Guadaira..

### Un dato preocupante

Los Polígonos Industriales de **Alcalá** albergan a **50.000 trabajadores** y generan el **40 % del PIB** de la provincia. Nuestros competidores no son ya grandes ciudades, sino pequeñas poblaciones de la 2ª o 3ª corona que han sabido aprovechar el abandono y la desidia de Sevilla.

# Punto de partida

EVITAR EL ÉXODO DE EMPRESAS



## Datos

Nº de Polígonos en Sevilla: 24

Número de Polígonos en Alcalá: 31

\*

Empresas en los PI de Sevilla: 2.500-3.000

Empresas en los PI de Alcalá: 3.000

\*

Trabajadores en Polígonos de Sevilla: + de 30.000

Trabajadores en Polígonos de Alcalá: 50.000

## Modernización

Para evitar el éxodo de empresas hay que tomar decisiones eficaces y con planificación plurianual.

Hay que poner en valor nuestros centros productivos, revitalizándolos primero y modernizándolos posteriormente..

## Objetivos

1- **Atracción de empresas**

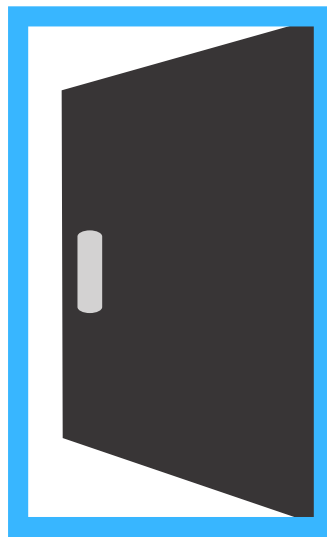
2- **Fidelización de las existentes**

Es fundamental contar con Parques Empresariales adaptados a la nueva realidad de nuestras empresas y a sus necesidades.

# PLAN DE COORDINACIÓN MUNICIPAL



## Departamento Municipal para Polígonos Industriales



Las actuaciones municipales en los Polígonos Industriales de Sevilla han de ser planificadas de forma ordenada, con anticipación, y cada cuatro años.

Para ello, proponemos como primera medida la creación de un departamento municipal específico (Dirección General), que, junto a la Oficina del Inversor, suponga un instrumento eficaz de captación de inversión nueva y crecimiento de la existente.

### FUNCIONES

- El mantenimiento de un canal de **diálogo** permanente y fluido.
- El estudio conjunto y la fijación de **necesidades** y prioridades.
- La **coordinación en la redacción** de los proyectos de actuación, con objeto de que estén finalizados cuando se apruebe el presupuesto y puedan ser iniciadas las licitaciones con carácter inmediato.
- El **seguimiento de la ejecución** de los mismos.
- La coordinación y seguimiento de las **ayudas municipales** de diversa índole.

# MOVILIDAD

Es fundamental solucionar los problemas de acceso a los polígonos, pues muchos de ellos son islas aisladas de difícil acceso, y eliminar el ahogo al que se les está sometiendo.



## 1. MEJOR SEÑALIZACIÓN

Esta medida es una asignatura pendiente desde hace años. Nuestro proyecto se basa en un plan de **diseño de rutas lógicas adecuadamente** señalizadas. Resulta indispensable al efecto que el Ayuntamiento tenga capacidad de interlocución con las otras partes implicadas (Junta de Andalucía y Ministerio de Fomento), ya que ambas son titulares de viarios. Pero ha de ser el Ayuntamiento el que lidere e impulse esta actuación, de la mano del sector implicado.



## 3. INTEGRACIÓN DE POLÍGONOS INDUSTRIALES EN LA CIUDAD

**Tussam:** No es necesario la creación de nuevas líneas. Proponemos incrementar algunas paradas en determinadas líneas actuales, estudiando en función de las necesidades una propuesta horaria (como podría ser una mayor frecuencia en horas punta de entrada y salida de trabajadores).

**TREN DE CERCANÍAS:** El Ayuntamiento ha de negociar con ADIF la propuesta para la instalación de dos apeaderos:

- 1) **Parque Empresarial de la Negrilla** que daría cobertura a los Polígonos de la zona y al Centro de Correos (el más grande de Andalucía).
- 2) **Entre los Polígonos CALONGE y STORE**, dos de los polígonos más céntricos y con mayor ocupación y actividad comercial, que se encuentran separados precisamente por las vías del tren.

# PLAN DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURAS



## Plan de inversiones plurianual

Las inversiones llevadas a cabo por el Ayuntamiento son insuficientes.

De hecho, los principales Polígonos de Sevilla, los más importantes y de mayor actividad, requieren aún de una revitalización en infraestructuras de muy diversa índole.

Por ello, proponemos un Plan de Inversiones de carácter plurianual, planificado en cuatro años, con una consignación anual de, al menos, 3 millones de euros. Para lo cual se requiere un riguroso estudio de las necesidades concretas de cada parque, realizado por el Ayuntamiento de la mano de los parques y polígonos.

## Destino de las inversiones

- Arreglo de calles.
- Mejora de la iluminación. Más y mejor. Iluminación “eficiente”, que reduzca el coste energético, y sostenible.
- Mejora de las canalizaciones.
- Zonas de aparcamiento. Estudio de nuevas necesidades y mejora de las existentes.
  
- **Apuesta tecnológica:**
  - a) Fibra óptica disponible para todas las empresas
  - b) La iluminación más eficiente
  - c) Instalación de centros de producción solar promovidos por el Ayuntamiento mediante una línea de ayudas municipales
  - d) Implementación de una APP específica para los usuarios de Polígonos Industriales y Parques Empresariales

# PLAN PARA UN NUEVO MODELO FISCAL



## Menos impuestos

Los Parques Empresariales y polígonos Industriales se han visto afectados por esta subida de la presión fiscal, y han sido especialmente castigados con la subida del Impuesto de Actividades (de más de un 15%) y con la subida del tipo impositivo diferenciado del IBI a inmuebles no residenciales.

Una política fiscal que hace que Sevilla y sus parques sean menos atractivos frente a otros competidores.

## Algunos ejemplos

**IBI** Según el ránking tributario del Ayuntamiento de Madrid, que se toma como referente:

**2011** Sevilla estaba en el puesto 8º

**2015** Sevilla pasó al puesto 25º

**2016** Nueva subida: Pasó al puesto 18º, en el que se mantiene

# Plan para un nuevo Modelo Fiscal



Veamos lo que ocurre en otras ciudades españolas en comparación con el **IBI** de Sevilla:

Usos	SEVILLA		MADRID		BARCELONA		ZARAGOZA		VALENCIA		BILBAO		MÁLAGA	
	V.C	Tipo	V.C	Tipo	V.C	Tipo	V.C	Tipo	V.C	Tipo	V.C	Tipo	V.C	Tipo
<u>Almacén - estacionamiento</u>	100.000	1,1385	1.200.000	1,135	15.000,51	1			55.702	0,987			50.006,47	0,6868
<b>Comercial</b>	147.000	1,1385	860.000	0,985	306.399,24	1	1.000.000	0,9941	278.512	0,987	600.000	0,8964	206.422,95	0,7
<b>Ocio y Hostelería</b>	986.000	1,1385	1.625.000	1,135	5.419.930,28	1	1.956.641	0,9941	3.726.491	0,987	6.000.000	0,4876	26.624.253,37	0,6085
<b>Industrial</b>	236.950	1,1385	890.000	1,135	224.746,62	1	1.000.000	0,7498	278.512	0,987	300.000	0,6705	925.338,16	0,5840
<b>Deportivo</b>	4.550.000	1,1385	20.000.000	0,931	2.552.341,16	1	7.000.007	0,9941	2.822.264	0,987	2.600.000	0,4876	5.457.411,48	0,5939
<b>Oficinas</b>	193.000	1,1385	2.040.000	1,135	638.985,80	1	1.000.000	0,9941	278.638	0,987	400.000	0,4876	451.277,70	0,7
<b>Edificio Singular</b>	9.300.000	1,1385	35.000.000	1,294		1	10.862.105	0,9941	6.425.078	0,987	8.250.000	0,4876	10.033.360,04	1,1
<u>Sanidad - Beneficiencia</u>	2.395.000	1,1385	7.700.000	1,135	3.087.827,75	1	5.371.004	0,9941			3.600.000	0,4876	9.154.585,83	0,7

- **V.C** – Valor Catastral Euros
- **Tipo** – Gravamen Diferenciados %



# Plan para un nuevo Modelo Fiscal



## IAE (Coeficiente de situación):

Categoría Calles	SEVILLA	MADRID	BARCELONA	ZARAGOZA	VALENCIA	BILBAO	MÁLAGA
1ª	3,462	3,80	3,80	3,80	3,27 (Extra)	1,70	2,91
2ª	3,284	3,70	3,33	3,28	2,58 – 1ª	1,55	2,70
3ª	2,988	3,28	2,95	2,56	2,03 – 2ª	1,45	2,43
4ª	2,723	2,86	2,28	2,23	1,00 – 3ª	1,35	2,15
5ª	2,416	2,49	1,33	1,90	0,60 – 4ª	1,25	1,88
6ª	2,119	2,17	0,95	1,67		1,15	1,61
7ª	1,594	1,79	2,09 Z Ind. C.	1,52		1,05	1,34
8ª	1,377	1,55					1,07
9ª		1,34					0,80

Categoría Calles	SEVILLA	Dos Hermanas	Alcalá de Guadaira	Tomares	Mairena del Aljarafe	La Rinconada	Utrera
1ª	3,462	1,6	2,486	3,00	2,01	2,15	2,00
2ª	3,284	1,4	2,304	2,50	1,87	1,98	0,51
3ª	2,988	1,2	2,194	2,25	1,74	1,85	
4ª	2,723	1,00			1,60	1,66	
5ª	2,416	0,80					
6ª	2,119						
7ª	1,594						
8ª	1,377						
9ª							

# NUESTRO MODELO FISCAL



## Bajada

Bajada del 14,74 % de los tipos diferenciados del IBI aplicables a inmuebles no residenciales además de los umbrales a partir de los que se aplican

## Supresión

Supresión en 3 años del IIVTNU en las transmisiones mortis causa.

## Bajada

Bajada del coeficiente de situación aplicable al IAE un 15% de media.

# NUESTRO MODELO FISCAL



## Bonificación

Bonificación en el IBI del 40 % a inmuebles radicados en polígonos industriales o parques empresariales constituidos en entidades **urbanísticas** de conservación por entenderse que desarrollan actividades económicas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo y/o sociales que justifiquen tal declaración.

## Supresión

Supresión de la Tasa de recogida de residuos urbanos a los usuarios de polígonos industriales y parques empresariales constituidos en entidades urbanísticas de conservación eximiéndolos de la obligatoriedad de recibir el servicio.

Para que la opción voluntaria sea efectiva, se requiere la **modificación** de la Ordenanza Municipal de Limpieza Pública y Gestión de Residuos **Municipales**.

En el pacto presupuestario PP-PSOE que permitió la aprobación del presupuesto de 2018 se llegó, entre otros asuntos, al acuerdo de “estudio para la reordenación global y sistemática de la Tasa basuras”, pero este punto (y muchos más) ha sido incumplido por el gobierno municipal.

# PLAN PARA LA SUPRESIÓN DE TRABAS ADMINISTRATIVAS



- A) **Agilización de la concesión** de licencias municipales para la instalación de negocios. Modificación de la normativa municipal.
- B) Promover y facilitar de la creación de **entidades urbanísticas** de conservación.
- C) **Promover la agilización** de evacuación de informes por la Junta de Andalucía.

Programa  
del PP  
andaluz

“Estrategia de simplificación normativa y administrativa y eliminación de trabas burocráticas para emprendedores... establecimiento de mecanismos de coordinación con el resto de administraciones para agilizar autorizaciones de proyectos empresariales para eliminar tiempos muertos y trabas:

- **Carácter preferente y de urgencia** para procedimientos vinculados a la creación empresarial.
- **Silencio positivo en 90 días** en los procedimientos vinculados a la creación e instalación de empresas.
- **Plazo máximo para resolver y para el pago de ayudas al emprendimiento:** 3 meses para el inicio de cualquier procedimiento para el inicio de actividad emprendedora y 2 meses para el pago de ayudas vinculadas al inicio de actividad emprendedora”.

# PLAN DE MEJORA DE LA LIMPIEZA

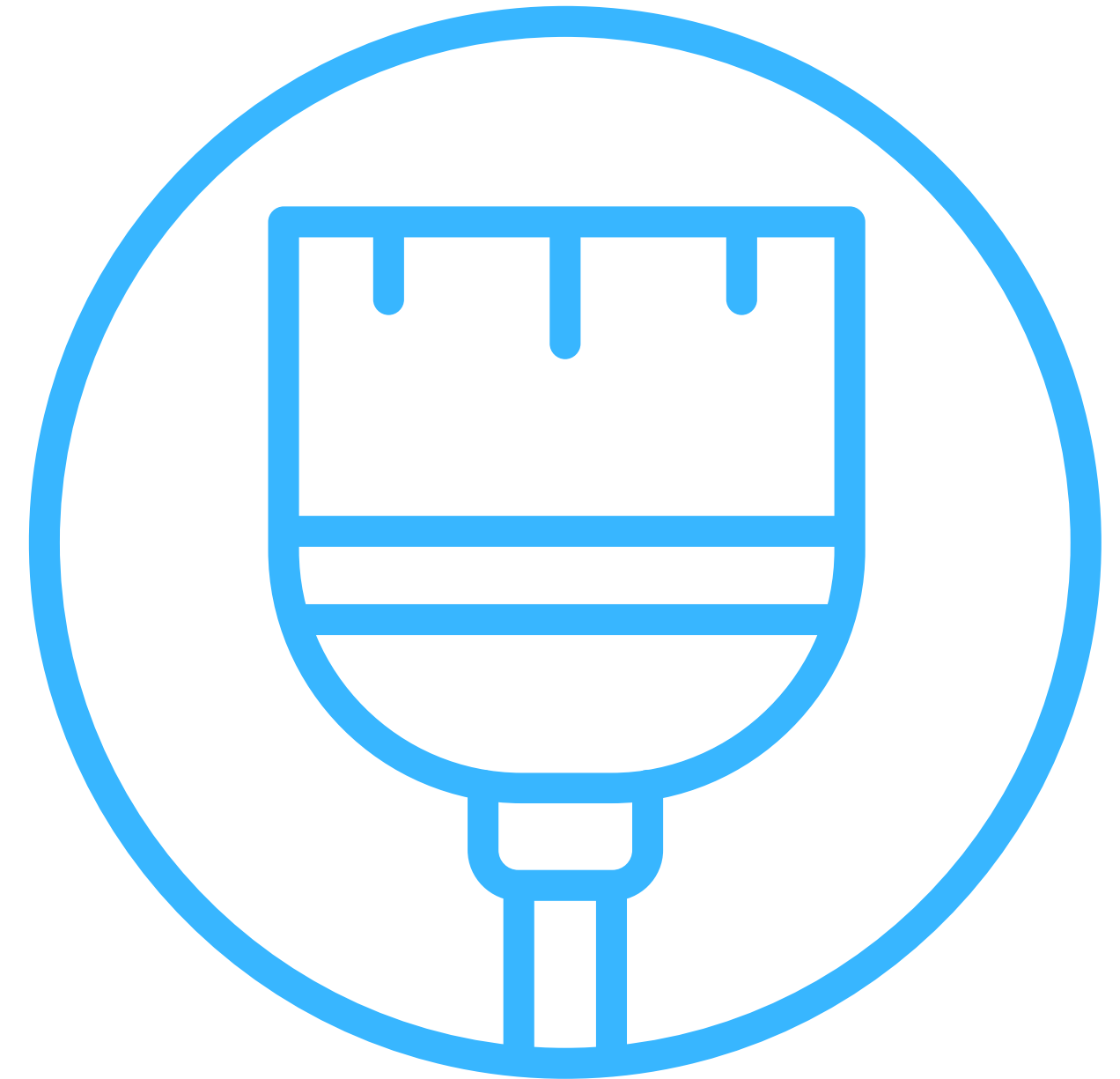
## Situación actual



### 1. Plan para la recepción voluntaria del servicio de **LIPASAM**

“La ausencia de actuaciones periódicas de limpieza viaria por parte de LIPASAM es una traba que obliga a los empresarios a pagar un servicio privado de limpieza para poder desarrollar su actividad económica en un entorno “digno”. Esta situación no está justificada, pues el barrido de las calles sale de la Caja Común del Ayuntamiento, que se nutre en nuestro caso del IBI, I.A.E, etc... y no existe ninguna referencia en las ordenanzas que excluya a los Polígonos Industriales del barrido de “oficio” de manera regular y planificada que se presta en las calles de viviendas colindantes.

Igualmente ocurre con la retirada de residuos.



# PLAN DE MEJORA DE LA LIMPIEZA



## Los residuos que caen de los contenedores

o los que se dejan junto a los mismos no se retiran, y al carecer de un servicio de barrido, se quedan en la vía pública. Si el Polígono carece de servicio privado de limpieza, la imagen queda muy dañada al tener en sus calles un gran número de residuos que no se retiran hasta que no se solicita a LIPASAM.

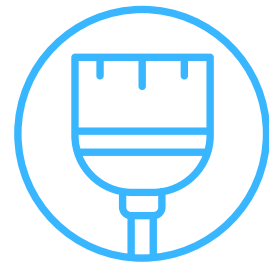
Aunque una vez pasado aviso la actuación se produce, los polígonos se ven obligados a asumir la función de inspección de las calles a diario. Y esta situación se agrava en festividades cuando no se producen actuaciones por falta de efectivos.

## La ordenanza municipal de limpieza

mantiene la obligación de recibir el servicio de retirada de residuos de LIPASAM a las empresas de los polígonos industriales, a pesar de que su servicio está diseñado para residuos urbanos y los generados en estos recintos son en un 90% industriales. Y a estos residuos hay que añadir un alto porcentaje de los mismos que no se generan en los Polígonos pero que son abandonados en los mismos, que son usados como las "escombreras de la ciudad".

Una zona empresarial y comercial no puede desarrollar su actividad en un entorno tan degradado, por lo que proponemos la recepción voluntaria del servicio de LIPASAM, tal y como se hace con éxito en gran parte de los Polígonos de la provincia de Sevilla, dando la posibilidad a cada parque empresarial del abono de la tasa de basura, si se opta por la recepción, o la contratación privada por cada uno de ellos.

# PLAN DE MEJORA DE LA LIMPIEZA



## 2. Plan de mejora de la limpieza **viaria**

Urge la reorganización del servicio de limpieza de LIPASAM,. Tanto del personal como de la planificación horaria.

El actual sistema está diseñado exclusivamente para zonas residenciales y no atiende correctamente las necesidades de los polígonos industriales.



## 3. Plan de gestión de **residuos**

Proponemos una recogida de residuos coordinada para la optimización de horarios y del uso de los contenedores.



## 4. Puntos **limpios**

Instalación de puntos limpios en aquellos polígonos y parques que actualmente no dispongan de los mismos.



## 5. Acciones de **formación**

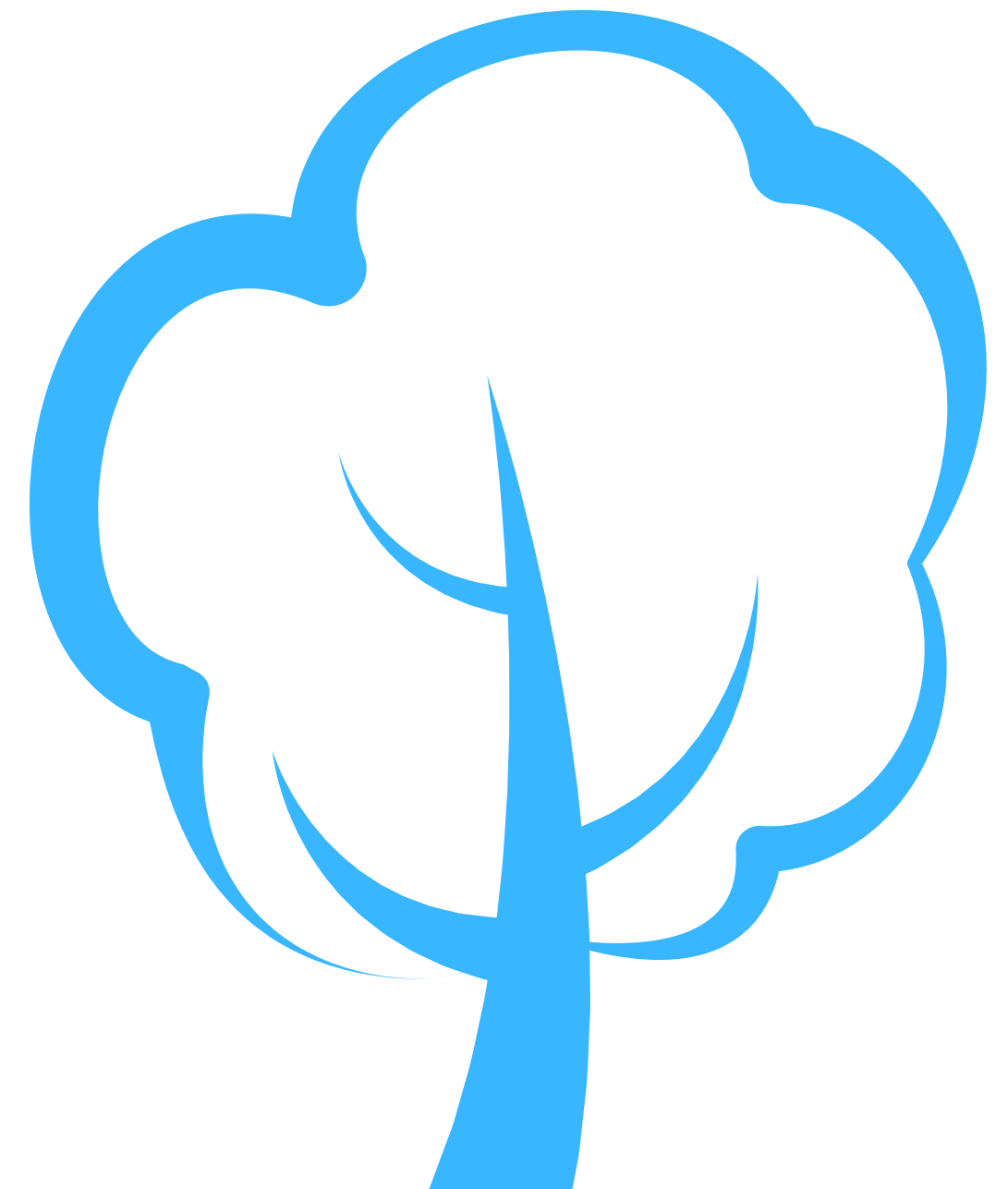
Organización de acciones formativas periódicas de concienciación en materia medioambiental.

# PLAN PARA LA MEJORA DE LAS ZONAS VERDES Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA



La falta de actuación por parte del área de Parques y Jardines es preocupante. Durante años se ha obviado a las calles de los Polígonos, donde no se ejecutan podas, no se cuida el arbolado, no se repone, no se crean nuevas zonas verdes,...

La **actuación** de esta **área** municipal es vital, pues no se trata de un problema **de** estética, sino de seguridad. En los polígonos en los últimos años **se** dan con frecuencia caídas de árboles, de ramas de grandes dimensiones al viario, sobre vehículos o en la entradas de las empresas, con el **peligro** permanente que supone esta situación.





# PLAN PARA LA MEJORA DE LAS ZONAS VERDES Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA



La  
propuesta  
del **PP**

La mejora del  
servicio que  
presta Parques y  
Jardines en las  
zonas **públicas**

- Estudio de la situación del arbolado, conservación y reposición del mismo.
- Incremento de las zonas de verdes.
- Mantenimiento adecuado de las zonas verdes municipales sin uso (solares).
- Impulso y colaboración municipal para la instalación de placas solares

**Un Plan de  
ayudas  
municipales**

Para el mantenimiento de zonas verdes privadas, como existe en otras ciudades como Málaga, mediante convenios de colaboración entre el Ayuntamiento y los parques empresariales.

# PLAN PARA EL APROVECHAMIENTO DE TERRENOS PÚBLICOS SIN USO



Una de las medidas para impulsar la actividad empresarial y la creación de valores añadidos es el aprovechamiento de los terrenos municipales que se encuentran sin uso (y normalmente en estado de abandono) en los Polígonos Industriales, y ponerlos en valor con fines de interés general en cada zona bajo el consenso

## La propuesta del PP

### Creación de centros multiusos

Estos centros permitirían el desarrollo de diversas actividades por parte de los usuarios, como **cursos de formación** en estos entornos, que suponen instrumentos idóneos para la creación de empleo. Tres de los cinco barrios más pobres de España están en Sevilla y, además, junto a importantes Polígonos Industriales. Al estar en estos entornos es más fácil conseguir que las empresas se involucren en la formación de sectores de población que lo requieren. Por otra parte, estos centros multiusos podrían albergar **jornadas de promoción empresarial, organización de eventos...**



### Guarderías

Se cubre una necesidad no atendida en los parques empresariales y que facilitaría la conciliación familiar. El Ayuntamiento **debe reivindicar ante la Junta de Andalucía** las posibles necesidades al respecto, llegando a acuerdos para la cesión de los suelos a cambio del compromiso de su construcción.

# PLAN DE SEGURIDAD



La **inseguridad ciudadana** es un problema que se está acrecentando en los últimos tiempos en toda Sevilla. Y en los polígonos industriales de forma muy intensa.

Además, el importante giro producido en algunos polígonos industriales, de zonas industriales a comerciales, ha propiciado la necesidad de contar con una mayor seguridad.

Por otra parte, **se vienen produciendo expolios en numerosos inmuebles** de los parques empresariales. Se producen incluso a plena luz del día en elementos y propiedades públicas y de empresas de servicios.

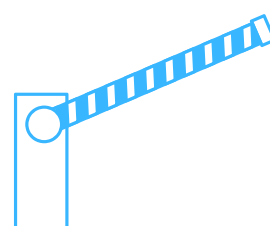
Los polígonos concentran a miles de empresas, y **la Policía Nacional no proporciona los efectivos suficientes** para dar cobertura en estos recintos. Por este motivo, **los Polígonos Industriales se ven forzados a contar con un servicio de seguridad privada.**

Estos servicios presenciales, que tienen un importante coste económico (**suponen aproximadamente el 60% del presupuesto de los polígonos**), y que no todos pueden contratar, no dejan de ser una herramienta disuasoria, y cuya eficacia se ve limitada ante la ausencia de cerramientos y video vigilancia. Aunque los cierres perimetrales no son la solución, dado que no es posible cerrar el acceso de calles que forman parte del viario de la ciudad.

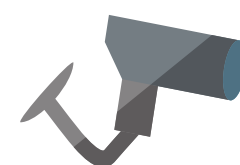
# Plan de seguridad



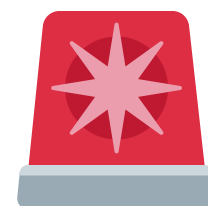
## La propuesta del PP



**1.- El estudio de un plan de viabilidad** para la limitación del acceso en determinados horarios en determinados polígonos en los que sea posible. Esta restricción, que ya se lleva a cabo en Polígonos de Alcalá y en Dos Hermanas (Polígono de la Isla).



**2.- La implantación de cámaras de vigilancia** en estos recintos. Esta medida está dando muy buenos resultados allí donde ha sido implantada.



**3.- Que el Ayuntamiento reivindique** al gobierno estatal, a través de la Delegación del Gobierno, la necesidad de reforzar la seguridad en los Polígonos con más agentes de Policía Nacional.



**4.- Más agentes de Policía Local. Convocatoria de 250 nuevas plazas.**

# REVISIÓN DEL PGOU



## Reubicar **polígonos industriales** a zonas periféricas de la ciudad

**El gobierno de la ciudad estará abierto** a operaciones de reubicación de cualquier polígono industrial de Sevilla a zonas periféricas de la ciudad. Se haría de manera consensuada con los empresarios con el objetivo de generar espacios para que la ciudad se acreciente en su trama urbana, de servicios públicos y usos terciarios como en cualquier barrio de la ciudad.



**Beltrán Pérez:** "El día que cualquier asociación o agrupación de empresarios decida y vea bien trasladar su polígono industrial a otra zona de la ciudad, dentro de la ciudad, este Ayuntamiento estará plenamente abierto a transformar suelo industrial, en suelo donde se pueda vivir, donde se pueda disfrutar de zonas verdes, se pueda comerciar y disfrutar de servicios públicos, educativos o deportivos"