



DOSSIER DE PRENSA
Parque Empresarial El Pla
Julio 2009

Parque Empresarial El Pla, un proyecto sólido y de futuro	3
Un millón de metros cuadrados de suelo industrial para la Ribera	6
Historia del proyecto	10
¿Quién colabora en el proyecto?	11
Estado actual del proyecto	13
¿Quiénes nos han elegido?	14
Ficha técnica	15
El Pla en los medios	16
Galería fotográfica	17

PARQUE EMPRESARIAL EL PLA, UN PROYECTO SÓLIDO Y DE FUTURO

Las demandas actuales de los empresarios a la hora de buscar el mejor emplazamiento para su negocio, hace necesaria una nueva forma de planificar y diseñar áreas de concentración industrial, que superen los problemas del modelo actual, ya obsoleto, en el que las dificultades de acceso y la carencia de infraestructuras auxiliares y servicios son un hecho habitual.

En este contexto innovador, en el que se plantean nuevos retos en el ámbito de la concentración industrial, surge el Parque Empresarial el Pla, una infraestructura moderna, pensada para cumplir con los criterios más exigentes en cuanto a recursos, servicios adicionales y racionalización de espacios.

Conscientes de la importancia de la protección y conservación del medio ambiente, el proyecto de El Pla se ha diseñado teniendo en cuenta el entorno paisajístico de gran calidad que lo rodea, por eso el cumplimiento de las obligaciones y criterios medioambientales se ha convertido en una prioridad desde el inicio del proyecto.

Objetivos del proyecto

El Parque Empresarial El Pla se ha trazado una serie de objetivos estratégicos, presentes en el espíritu del proyecto y en cada una de las fases del mismo. Estos objetivos son:

- Proporcionar a las empresas una **infraestructura industrial de calidad**.
- Convertirlo en una experiencia pionera de referencia como **iniciativa de colaboración público-privada**.
- Fomentar la **sostenibilidad medioambiental**.
- Fortalecer el **tejido industrial** de Alzira y su comarca.
- Contribuir al **desarrollo económico y social** de la Ribera Alta.

Misión, Visión y Valores

El Parque Empresarial El Pla tiene como **misión** proporcionar a las empresas que decidan instalarse en él las mejores infraestructuras y servicios para el desarrollo de su actividad, sin olvidarse del cumplimiento de criterios de protección del medio ambiente y de mantenimiento de la calidad de vida de sus usuarios.

Este Parque Empresarial, surge como respuesta a las necesidades planteadas por los empresarios de la zona de contar con un área empresarial moderna, de calidad y bien comunicada, que sustituya a los viejos polígonos industriales, ya saturados y algunos de ellos, con ciertas carencias en cuanto a infraestructuras de acceso y comunicación. Además, el Pla se erige en dinamizador económico de la comarca de la Ribera, una zona de gran tradición industrial con una ubicación geográfica estratégica. En concreto, se ha planteado que la iniciativa albergue más de 200 empresas y cree unos 2.000 puestos de trabajo, en una superficie de actuación de más de un millón de metros cuadrados.

Visión

Su **visión**, convertirse en una concentración industrial de referencia capaz de atraer iniciativas empresariales de gran envergadura, que ayuden a posicionar El Pla, como un proyecto innovador y moderno.

El Pla, está llamado a diferenciarse del resto de áreas industriales de la zona, no sólo por sus infraestructuras y servicios, sino también por la calidad y racionalidad que impregna todos los aspectos del proyecto.

El Pla, está diseñado para garantizar a todas las personas que trabajen a diario en él, un entorno laboral de calidad, que fomente el bienestar de todos los usuarios con la inclusión de infraestructuras de servicios adicionales.

Valores

El Parque Empresarial El Pla, se caracteriza por los siguientes valores:

- **Calidad**

La calidad está presente en todos los aspectos del proyecto. Desde el entorno paisajístico, hasta las infraestructuras, al estar dotado de viales con anchos especiales que facilitan el tráfico de vehículos de gran tonelaje y amplias zonas de aparcamiento.

El concepto de calidad viene dado también, por la tipología del proyecto, de colaboración público-privada que aúna el carácter emprendedor de los empresarios de la zona, con las garantías que proporciona la participación del Ayuntamiento de Alzira.

- **Modernidad**

El proyecto de El Pla, contempla la instalación de infraestructuras eléctricas y de comunicación modernas y eficientes, que garantizan el buen desarrollo de la actividad empresarial diaria, en un entorno competitivo.

- **Funcionalidad**

El Parque Empresarial El Pla facilita la actividad industrial en todas sus fases. Desde el acceso al mismo de personas y vehículos, hasta la distribución del espacio o las dotaciones de agua y electricidad, todo se ha diseñado para maximizar los niveles de funcionalidad.

- **Sostenibilidad**

Desde Alzira Parc somos conscientes de la importancia de generar una infraestructura sostenible capaz de contribuir a la conservación del medio ambiente. Por eso el proyecto incluye la construcción de una planta potabilizadora y de una estación depuradora que permitirá la reutilización del 100% del agua depurada.

UN MILLÓN DE METROS CUADRADOS DE SUELO INDUSTRIAL PARA LA RIBERA

El Parque Empresarial El Pla de Alzira, es una infraestructura de concentración industrial con una superficie de actuación superior al millón de metros cuadrados, de los que 636.545 son de suelo industrial y 112.494 están destinados a zonas verdes. Una vez finalizada la ejecución de las obras, El Pla será capaz de albergar más de 200 industrias de distinta tipología, distribuidas en parcelas que van desde los 500 m² de la más pequeña a los 50.000 m² de la más grande y podrá generar alrededor de 2.000 puestos de trabajo.

Ubicación estratégica, las ventajas de esta localización

El Parque Empresarial El Pla está situado entre la CV-50 al oeste y la CV-42 y la plataforma del AVE al este, un punto estratégico de comunicación al que se puede acceder fácilmente desde la A7 y AP 7, facilitando su conexión con la ciudad de Valencia, su puerto y aeropuerto situados a menos de 50 Km. del Parque.

Las distancias a las infraestructuras más próximas son:

- Valencia 43,6 km aproximadamente 40 minutos
- Aeropuerto Valencia 50 km aproximadamente 45 minutos
- Puerto Valencia 48 km aproximadamente 40 minutos

Equipamientos

- Infraestructuras de comunicación

El Parque Empresarial cuenta con infraestructuras de comunicación de primer orden, por un lado conexión con la CV-50 a través de vía rápida, con dos carriles por sentido y también conexión con la CV-42.

Además un eje principal de dos vías por sentido recorre el polígono de oeste a este y conecta con los viales principales, también de dos vías por sentido, a través de dos grandes rotondas de distribución del tráfico, que buscan subsanar posibles problemas en los accesos al parque en momentos de grana afluencia. El resto de vías son de un carril por sentido.

La anchura de sus calzadas es de 10 metros por sentido en los viales principales y de 6 metros en los secundarios. De este modo se facilita el tráfico de vehículos de gran tonelaje y su acceso a las distintas industrias. Además todas las vías cuentan con amplios aparcamientos y aceras.

“El Pla, una buena inversión”

- **Infraestructuras medioambientales**

El Parque Empresarial El Pla se ha diseñado teniendo en cuenta criterios medioambientales y paisajísticos fundamentales para la conservación del entorno en el que se sitúa esta infraestructura. En este sentido destacan:

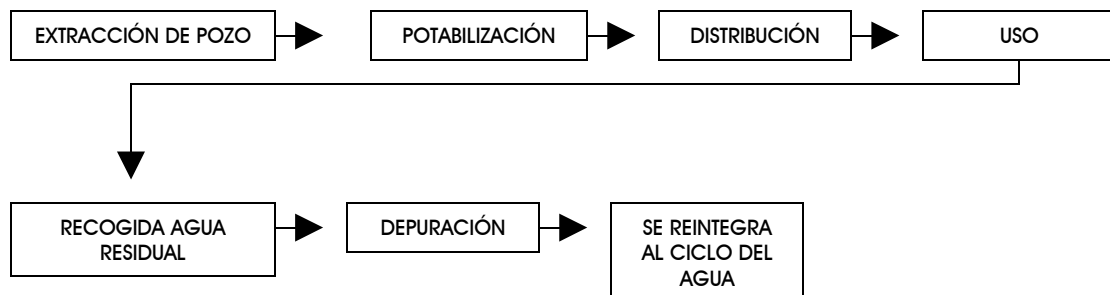
Estación depuradora propia

El Pla está dotado de una estación depuradora con tratamiento terciario, que permite la reutilización del 100% del agua depurada para riego y usos industriales. Con esta infraestructura se busca conseguir a través de distintos procedimientos físicos, químicos y biotecnológicos un agua de efluente de mejor calidad, apropiada para distintos usos.

Estación potabilizadora

Para poder garantizar la calidad del agua procedente del pozo de abastecimiento, está prevista una estación potabilizadora que a través de un sistema de tratamiento de ósmosis inversa (OI) complementado con pretratamiento físico y químico y postratamiento químico, permitirá tratar el agua que se suministra al sector y mejorará sus cualidades para que pueda ser destinada al consumo con todas las garantías exigibles.

Esquema de funcionamiento del ciclo del agua



Suministros

Agua

En enero de 2009 se obtuvo la concesión definitiva de aguas subterráneas autorizada por la Confederación Hidrográfica del Júcar por un plazo de 25 años, que permitirá extraer hasta un máximo de 395.000 m³ al año.

La captación de agua se realizará a través de un pozo situado a 150 metros de profundidad y una bomba de 75 (cv) que será capaz de extraer un caudal máximo instantáneo de 37,41 l/s.

Luz

Está prevista la conexión a la Subestación de Benicull de Xúquer, mediante traída eléctrica enterrada. Una vez finalizadas las obras destinadas al suministro eléctrico, se prevé que la potencia en Kilovatios estimada a consumir por el Parque Empresarial sea 60.000 Kw. La longitud de la línea eléctrica que conectará la Subestación de Benicull de Xúquer con El Pla, será de 6 Km. Además el Parque Empresarial contará con 27 centros de transformación.

Servicios adicionales

Aparcamientos

El proyecto de El Parque Empresarial El Pla comprende también la construcción de dos playas de aparcamiento independientes, una para vehículos y otra para camiones. El número total de plazas previstas en viario público es de 2.750 más 51 para vehículos pesados.

Además también están previstas 3.395 plazas de aparcamiento privadas.

Carril Bici

Conscientes de la importancia de la conservación del medio ambiente y de la necesidad de fomentar hábitos y actitudes sostenibles, el proyecto de El Pla contempla una zona de carril bici, para que tanto trabajadores como cicloturistas puedan hacer uso de él. De esta manera se dará continuidad a las rutas ya existentes ampliándolas en 1,472 km.

Edificio multiusos

En su intención de superar los modelos de concentración industrial obsoletos, se ha diseñado un proyecto que no sólo cumple los más altos criterios en cuanto a calidad de las infraestructuras, sino que también ofrece un amplio abanico de servicios. Por eso se ha planteado la construcción de un edificio público multiusos, que en un futuro pueda contribuir a dotar al parque de un Vivero de Empresas, una guardería infantil, una oficina bancaria o una posta sanitaria entre otros.

Zonas verdes

Crear un entorno de trabajo agradable es uno de los objetivos del proyecto, por eso se ha contemplado la inclusión de 112.494 m² de zonas verdes perfectamente equipadas e integradas en el entorno paisajístico de El Pla. Además su ubicación permitirá a las compañías que se instalen en él, disfrutar de un entorno de una calidad paisajística excepcional, con vistas a la sierra de la Murta.

HISTORIA DEL PROYECTO

- **Diciembre 2001**
Surge la iniciativa de crear el Parque Empresarial El Pla de Alzira

- **30 julio 2002**
Constitución de la sociedad mixta GESUAL

- **11 enero 2003**
Suscripción convenio para el desarrollo del proyecto

- **4 agosto 2006**
Adjudicación del proceso de planificación y programación a Alzira Parc Industrial SA

- **16 noviembre 2006**
Aprobación del proyecto por la Conselleria de Territorio

- **31 marzo 2007**
Convocatoria concurso público para adquisición parcelas a precio tasado

- **15 julio 2008**
Inicio obras

- **Diciembre 2008**
80% superficie de precio tasado vendida

- **27 enero 2009**
Concesión definitiva aguas subterráneas por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar

- **Junio 2009**
Inicio de la formalización de las escrituras de compra-venta

¿QUIÉN COLABORA EN EL PROYECTO?

El Parque Empresarial El Pla de Alzira es un proyecto que aúna la experiencia y trayectoria de diversos agentes públicos y privados, en una fórmula de colaboración mixta pionera en su aplicación a este tipo de iniciativas industriales.

Alzira Parc

Alzira Parc Industrial es una sociedad mercantil en la que se integran diversos socios de referencia dentro del ámbito económico valenciano como Clásica Urbana y Banco de Valencia.

La participación en la sociedad de empresas y entidades de reconocido prestigio, dotan al proyecto de la solidez y confianza necesarios para el desarrollo del mismo en el contexto económico y social en el que nos encontramos actualmente.

Alzira Parc fue designado, según el concurso público convocado al efecto, Agente Urbanizador del Polígono El Pla de Alzira por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alzira. Por virtud de dicha designación se subrogó y ejerció las opciones de compra que la entidad municipal GESUAL tenía sobre determinadas fincas que componen el ámbito de actuación de dicho polígono.

Ayuntamiento Alzira

El consistorio alzireño y su alcaldesa Elena Bastidas, ha sido uno de los grandes impulsores de este proyecto de gran envergadura social y económica para la comarca de la Ribera.

Con su participación se han sentado las bases del modelo de colaboración público-privada que tan buenos resultados está dando en el desarrollo del proyecto, al proporcionarle seguridad imprescindible para llevar a buen término el Parque Empresarial de El Pla.

Asociación Empesarial de Alzira (AEA)

La AEA nació en 1993 como la organización empresarial que representa el conjunto de empresas de Alzira. Su misión es promover y defender los intereses empresariales ofreciendo un servicio de calidad, así como crear proyectos de soporte a las empresas respondiendo a sus necesidades presentes y futuras.

Precisamente de la continua preocupación de su presidente, José Villalba por las necesidades de los empresarios alzireños, surgió el proyecto del Parque Empresarial El Pla, en el que la asociación lideró la iniciativa en colaboración directa con el ayuntamiento, al considerar este proyecto como vital para la reactivación del tejido industrial de la localidad.

GESUAL

Sociedad mixta conformada de capital mayoritariamente público ya que el 88,2% lo posee el Ayuntamiento y el resto la Asociación empresarial de Alzira (AEA). Se constituyó en 2002 con el objeto de promover el desarrollo de El Parque Empresarial de El Pla y canalizar la demanda de suelo industrial por parte de los empresarios alzireños.

Instituto Valenciano de Finanzas (IVF)

La participación de una entidad como el IVF en el proyecto ofreciendo en colaboración con el Banco de Valencia, fórmulas alternativas de financiación, facilita e incentiva el desarrollo del proyecto, para que la actual coyuntura económica no sea un impedimento para el éxito de El Pla.

ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO

Obras

Actualmente ya se han finalizado las obras de ejecución del desvío de las acequias y se ha iniciado la construcción de los colectores de aguas residuales que, según los plazos marcados, finalizarán en el verano de 2009. Más tarde, la ejecución del proyecto continuará con la construcción de los viales.

Comercialización

En diciembre de 2008, se había vendido el 80% de la superficie comercializada a precio tasado. En concreto se habían comercializado 461.000 m², de los que existen contratos de reserva por más de 328.000 m² a 129.50 euros el m². La formalización de la escrituras de compra-venta se ha iniciado en el mes de junio de 2009.



¿QUIÉNES NOS HAN ELEGIDO?

El Parque Empresarial El Pla será un área industrial multidisciplinar en la que estarán presentes empresas pertenecientes a distintos sectores de actividad económica de gran importancia para el impulso industrial de la región como son: la industria química y agroalimentaria, la construcción, transporte y logística, cultura, publicad y artes gráficas entre otros.

“El Pla, una buena inversión”

FICHA TÉCNICA

LOCALIDAD
Alzira (Valencia)
DIRECCIÓN
Partidas de : "El Serradal" y de "la Alfarella" s/n Alzira (Valencia)
NÚMERO EMPRESAS
250
PUESTOS TRABAJO
2.000
ACCESOS
Carreteras: Conexión con la CV 50 y con la CV 42
DISTANCIAS
Aeropuerto: 45 km Puerto: Valencia 40 Km. Ciudades más próximas: Alzira y Valencia (43,6 km)
SUPERFICIES
Total: 1.077.360 m ² Uso industrial: 636.545 m ² Índice edificabilidad: 0,8 Zonas verdes: 112. 494 m ² Equipamientos: 15.528 m ²

EL PLA EN LOS MEDIOS

Las Provincias 16/11/2009

EDICIÓN IMPRESA

LAS PROVINCIAS

VALENCIA

Territorio aprueba el polígono industrial El Pla de Alzira

Las Provincias 06/07/2009

LA RIBERA

Las obras en el Parque Empresarial El Pla de Alzira comenzarán en dos semanas

La Delegación del Gobierno aún no ha retirado el recurso en diciembre de 2006

Las Provincias 11/07/2009

LA RIBERA

El Gobierno retira ahora el recurso que bloqueaba el polígono El Pla de Alzira

La alcaldesa se muestra satisfecha, pero reconoce que las obras hubiesen empezado el lunes, "con o sin el permiso del Estado"

Las Provincias 15/07/2009

lasprovincias.es La Ribera

LA RIBERA

Las obras de construcción del Parque Industrial El Pla de Alzira finalizarán en dos años

El proyecto, que arrancó ayer, tiene un presupuesto de 55 millones de euros, creará 2.000 nuevos puestos de trabajo y contará con 150 empresas

Levante-EMV 18/02/2009

ALZIRA

Pacto para financiar a las empresas del polígono

El IVF y el Banco de Valencia ofrecen líneas para comprar parcelas y construir las naves

Las Provincias 18/02/2009

LA RIBERA

El Parque Empresarial El Pla de Alzira ya ha vendido el 80% de toda su superficie

El Ayuntamiento firma un convenio con el Banco de Valencia y el Instituto de Finanzas para la financiación

“El Pla, una buena inversión”

GALERÍA FOTOGRÁFICA



Vista aérea de la superficie del Parque



Representación en 3D del Parque Empresarial El Pla

“El Pla, una buena inversión”



Trabajos de desvío y canalización de las acequias



Trabajos de adecuación de infraestructuras en el Parque

“El Pla, una buena inversión”