


Nuevos modelos de Gestión:
Iniciativas con Éxito.

Parque Empresarial Campollano



**CONGRESO NACIONAL DE
PARQUES EMPRESARIALES**

Valencia 27 de Marzo de 2014

An aerial photograph of a city grid, likely Albacete, showing a complex road interchange and surrounding urban development. The image is faded and serves as a background for the text.

PROYECTO DE
COLABORACION
PUBLICO - PRIVADA

AYUNTAMIENTO DE
ALBACETE Y ADECA

An aerial photograph of the Campollano industrial park, showing a dense grid of industrial buildings and roads. The image is faded and serves as a background for the text.

Hitos:

- Antecedentes Parque Empresarial Campollano
- Campollano Actual
- Introducción a la Colaboración Público- Privada
- Propuesta de Gestión Parque Empresarial

Parque Empresarial Campollano :

Campollano es la mayor concentración empresarial de Castilla La Mancha, está situado a 500 metros del casco urbano de Albacete, aunque se encuentra plenamente integrado en la ciudad, convirtiéndose en el gran barrio industrial y comercial de la capital.

Cuenta con una extensión superior a los **3.640.000** de **metros cuadrados** en los cuales se han instalado más de **850 empresas** que dan trabajo a más de **11.000 personas**.

Tiene servicios tan fundamentales como el alcantarillado, el cual se encuentra conectado directamente a la estación depuradora; la energía eléctrica de alta y baja tensión; el abastecimiento de aguas con depósitos de presurización e instalaciones de cloración y descalcificación; o la amplia red de telefonía y servicios de banda ancha.





< Parque Empresarial Campollano

Campollano está situado a 500 metros del casco urbano de Albacete aunque se encuentra plenamente integrado en la ciudad, convirtiéndose en el gran barrio industrial de la capital. Cuenta con una extensión superior a los 3.640.000 de metros cuadrados en los cuales se han instalado más de 850 empresas que dan trabajo a más de 10.000 personas, en su gran mayoría albaceteños.

En este sentido, desde Adeca se trabaja duro para que empresas, empresarios, trabajadores, así como los miles de clientes que se desplazan a Campollano cuenten con un Parque Empresarial de primera categoría. Cuenta con servicios tan fundamentales como el alcantarillado, el cual se encuentra conectado directamente a la estación depuradora; la energía eléctrica de alta y baja tensión; el abastecimiento de aguas con depósitos de presurización e instalaciones de cloración y descalcificación; o la amplia red de telefonía y servicios de banda ancha.

Adeca, gracias a su gestión y diálogo permanente con las administraciones, vela por su correcto funcionamiento y mantenimiento diario. Cabe reseñar el convenio de colaboración entre la Asociación de Empresarios de Campollano y el Ayuntamiento de Albacete, que da cobertura a muchas de las acciones antes mencionadas. Anualmente se renueva este convenio para el mantenimiento de Campollano y que se de-

sarrolla, en gran medida, gracias a la patrulla municipal de Intervención rápida. Desde la señalización, a la pintura, a la limpieza o cambio de alcantarillas en mal estado... tareas que dependen de Adeca y de las cuales se benefician todas las empresas de Campollano.

El Parque Empresarial Campollano, sin duda la mayor y más importante zona industrial de Castilla-La Mancha, cuenta entre las Infraestructuras que acoge con un Centro Cívico de 12.000 metros cuadrados en el que se ubican las oficinas de 12 entidades financieras, Correos, restaurantes, oficina conjunta de Policía Local y Nacional, entre otros servicios.

Además, Campollano tiene en su seno las Infraestructuras mencionadas como el Palacio de Congresos Ciudad de Albacete, la sede del CEEI (Centro Europeo de Empresas e Innovación), los Hoteles Beatriz y Santa Isabel (ambos de 4 estrellas) y un Centro de Educación a la Infancia (CEI-Adeca).

Todo ello, unido a un sistema de video vigilancia, recientemente actualizada, que mantiene cubierta la seguridad de las empresas, que hacen de Campollano una de las mejores zonas industriales de España en todos los sentidos.



< Infraestructuras DE CAMPOLLANO



El crecimiento de Campollano viene asociado al crecimiento y mejora de sus infraestructuras que lo han convertido en el Parque Empresarial Cinco Estrellas que es en la actualidad. Son muchos los elementos que lo componen, detallamos algunos de referencia, desde servicios hosteleros, educativos y de atención a la infancia o deportivos y de ocio. Todos ellos enmarcados en un entorno de fácil acceso y comunicaciones permanentemente mejoradas.

Palacio de Congresos

Es un referente en el turismo de negocios para la provincia de Albacete, además de un valor añadido del que disponen muy pocos Parques Empresariales en España. El Palacio de Congresos es una magnífica infraestructura que amplía las opciones de ocio y negocios convirtiéndolo en el eslabón perfecto entre la ciudad de Albacete y Campollano.



Ciudad Empresarial 19

< Infraestructuras DE CAMPOLLANO



Hotel Beatriz

El Hotel Beatriz se encuentra junto al Palacio de Congresos y ofrece la mejor calidad de servicios, así como un referente en la restauración. Además, dispone de salas múltiples para las reuniones de negocios, conferencias, y congresos de cualquier tipo.



Hotel Salones Santa Isabel

Completando la oferta hostelera de Campollano, en la ampliación de la zona Norte, un nuevo complejo que aúna tradición culinaria, con modernidad, y una oferta de descanso perfecta para la gente de negocios que se desplaza al Parque Empresarial.



Ciudad Empresarial 20

< Accesos

Una de las obsesiones de la Asociación de Empresarios de Campollano ha sido, desde su inicio, la mejora de las comunicaciones del Parque Empresarial tanto con el centro de Albacete como con las principales vías de comunicación. En este sentido, cabe destacar y remarcar las importantes mejoras y avances que se han llevado a cabo en todo este tiempo.

Campollano ha mejorado sus accesos para absorber la entrada y salida diaria de más de 10.000 trabajadores y visitantes que se desplazan a diario por el Parque Empresarial.

Todas las actuaciones que se han llevado a cabo no han hecho sino mejorar la calidad de vida de empresas, trabajadores y clientes.



< Mantenimiento DE CAMPOLLANO



Una de las tareas fundamentales de Adeca es velar por el perfecto estado del Parque Empresarial. Es por ello que se pone el mismo mimo en los grandes proyectos que en las pequeñas cuestiones que contribuyen a proyectar una imagen de Campollano en perfectas condiciones. Es por ello que, año tras año, se negocia y renueva un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Albacete que permite el correcto mantenimiento de las calles y viales. Son muchas las actuaciones, entre ellas: nuevas glorietas, zonas verdes, asfaltado, señalización de calles -horizontal y vertical-, así como otros trabajos relacionados con la poda y limpieza.



< Infraestructuras DE CAMPOLLANO



Centro de Educación a la Infancia

El CEI Adeca es un referente para los padres de Campollano, ya que disponen de un servicio de educación infantil cercano a sus trabajos que les permitirá conciliar la vida familiar y laboral, de una manera muy cómoda, durante todo el año. Bien a través de las clases regladas, como de la ludoteca, el servicio de piscina, los cursos de inglés o las clases de verano...

Ampliación Zona Norte y Naves Nido

El crecimiento de la zona Norte es una realidad, son muchas las empresas que ya se han instalado y muchas que quedan por venir porque todavía hay suelo disponible. Por otro lado, la construcción de las naves nido proporciona a las pequeñas y medianas empresas un lugar de trabajo imprescindible a precios muy competitivos. Desde luego, el futuro del Albacete empresarial pasa por la zona Norte de Campollano.



Ciudad Empresarial 21



< Infraestructuras DE CAMPOLLANO

Centro Europeo de Innovación y Empresas

Campollano dispone en su seno del CEEI, cuyo objetivo es impulsar la creación de nuevas empresas y, en concreto, las de carácter innovador y relacionadas con las nuevas tecnologías. Una mirada de futuro.

Centro Cívico

Campollano dispone de estafeta de Correos, entidades bancarias, bares y restaurantes, todo orientado a ofrecer un servicio integral y completo a los empresarios, trabajadores y usuarios que visitan a diario el Parque Empresarial. Además cuenta con un punto de seguridad y coordinación de la Policía Nacional y Local junto a las dependencias de Adeca.



Ciudad Empresarial 22

Antecedentes:

El 16 de julio 1968 nació la Agrupación de Propietarios y Urbanizadores que llegó a aglutinar a 7.000 socios. El siguiente gran paso en la carrera para dotar a Albacete de un área industrial tuvo lugar el 25 de enero de 1969, cuando el Ministerio de la Vivienda aprobó la actuación para crear un polígono en Albacete.

El 6 de febrero de 1970, el Consejo de Ministros procedía a aprobar la delimitación de Campollano que fue publicada en el Boletín Oficial del Estado el día 24 de ese mismo mes. Apenas unos meses más tarde se produjo otro avance histórico para la constitución de Campollano. En concreto el **5 de mayo de 1970 se constituyó la Asociación Mixta de Compensación**, formada por la Agrupación de Propietarios y Urbanizadores (70%), el Ayuntamiento (inicialmente con una aportación del 10%, aunque luego quedaría en un 2%) y lo que hoy es Sepes (20%).

El inicio de las obras llegaría el 27 de enero de 1971, aunque el camino no estuvo exento de obstáculos. Y el 30 de mayo de 1974 tuvo lugar la inauguración oficial a cargo de Sus Altezas Reales, Los Príncipes de España, D. Juan Carlos de Borbón y Dña. Sofía de Grecia.

Antecedentes:

La Asociación Mixta de Compensación concluyó sus trabajos en diciembre de 1998, cuando vendió la última de las parcelas del Polígono. De esta forma, concluía un trabajo de 25 años, una labor que, aunque encabezada por unos pocos, es el sacrificio y el tesón de los albaceteños el que la ha hecho posible. **Pocos meses después, dichas infraestructuras fueron RECEPCIONADAS, en el año 1.999, por el Ayuntamiento de Albacete, para su Gestión, Conservación y Dotación de Servicios Básicos**

Tras todos estos trabajos, hoy el Parque Empresarial Campollano muestra con esplendor y orgullo una superficie de tres millones de metros cuadrados cubiertos en su mayor parte y con una ampliación de 648.000 metros cuadrados, **NO RECEPCIONADA POR EL AYUNTAMIENTO.**

La Asociación de Empresarios de Campollano nació el 14 de noviembre de 1980 con la principal prioridad de conseguir unos servicios mínimos para el funcionamiento de las empresas y del propio Parque Empresarial

Campollano Actual:

Servicios Prestados por el Ayuntamiento de Albacete:

1	Abastecimiento de Agua Potable
2	Saneamiento. Red de aguas pluviales. 2,1 Mantenimiento y limpieza de imbornales 2,2 Sustitución y reparación de pozos y arquetas 2,3 Obras de mejora en la red.
3	Saneamiento. Red de aguas fecales
4	Depuración y tratamiento de aguas residuales

Prestados por:



Campollano Actual:

Servicios Prestados por el Ayuntamiento de Albacete:

5	Recogida de residuos sólidos e industriales
5,1	Recogida de residuos
5,2	Canon de vertido vertedero municipal
5,3	Contenedores municipales
6	Limpieza de viales
6,1	Barrido y retirada de elementos varios
6,2	Agua
6,3	Baldeo

Prestados por:



Campollano Actual:

Servicios Prestados por el Ayuntamiento de Albacete:

7	Mantenimiento de zonas verdes
7,1	Limpieza de zonas verdes
7,2	Tratamientos de poda
7,3	Tratamientos con herbicidas y plagicidas
7,4	Reposición
7,5	Mantenimiento de red de riego y mobiliario urbano

Prestados por:



Campollano Actual:

Servicios Prestados por el Ayuntamiento de Albacete:

8 Tratamientos antiplagas y de desratización

9 Red eléctrica y de alumbrado público. Zonas comunes y viales

- 9,1 Consumo alumbrado de viales
- 9,2 Mantenimiento de instalaciones eléctricas
- 9,3 Mejora y reposición red eléctrica

10 Red de protección contra incendios

- 10,1 Servicio de bomberos
- 10,2 Mantenimiento de hidrantes
- 10,3 Mejora de elementos de la red y señalización
- 10,4 Plan de seguridad y evacuación

Prestados por:



**Ayuntamiento
de Albacete**



Campollano Actual:

Servicios Prestados por el Ayuntamiento de Albacete:

11 Mantenimiento de viales

- 11,1 Pavimentación de viales
- 11,2 Señalización horizontal
- 11,3 Señalización vertical
- 11,4 Balizamiento y defensas
- 11,5 Acerados
- 11,6 Reposición de elementos varios

12 Medidas de seguridad

- 12,1 Seguridad del orden público
- 12,2 Policía Nacional y Local
- 12,3 Red de cámaras de seguridad 
- 12,4 Suministro eléctrico de cámaras de seguridad 
- 12,5 Plan de seguridad y protocolo de actuación

Prestados por:



Ayuntamiento
de Albacete

Campollano Actual:

Servicios Prestados por el Ayuntamiento de Albacete:

13 Transporte público

14 Uso del subsuelo

14,1 Red de telefonía

14,2 Red de fibra

15 Uso del espacio aéreo. Antenas de telecomunicaciones

16 Espacios publicitarios

16,1 Vallas de publicidad

16,2 Mapas y soportes. Instalación en suelo público

16,3 Gestión publicitaria integral

Prestados por:



**Ayuntamiento
de Albacete**

Campollano Actual:

Servicios Prestados por el Ayuntamiento de Albacete:

- 17** Seguro de responsabilidad civil ante terceros
 - 17,1 Accidentes en viales públicos
 - 17,2 Catastrofes naturales (inundaciones, fuego, nieve, etc)

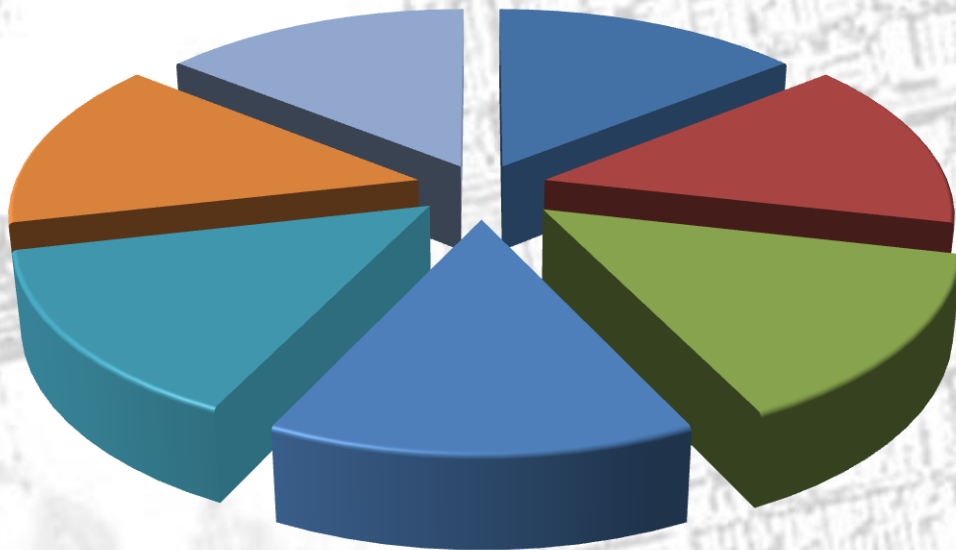
Prestados por:



Ayuntamiento
de Albacete

Campollano Actual. **SERVICIOS BASICOS**

- SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS
- SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA
- MANTENIMIENTO Y REPARACIONES VIALES E INFRAESTRUCTURAS
- SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE ZONAS VERDES Y ARBOLADO DE ALINEACIÓN URBANO
- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN ALUMBRADO VIALES
- CONSUMO ALUMBRADO ELECTRICO VIALES
- CONSUMO DE AGUA, MATENIMIENTO SANEAMIENTO, OBRAS DE MEJORA DE LA RED, DEPURACION...ETC



Prestados por:



Ayuntamiento
de Albacete

Albacete 6 de Febrero de 2014

Introducción a la Colaboración PÚBLICO - PRIVADA

“Una CPP es toda relación a medio-largo plazo entre los sectores público y privado que conlleve compartir los riesgos y los beneficios de unas habilidades, una experiencia y una financiación multisector para obtener los resultados deseados de las políticas”.

“Las PPPs pueden adoptar múltiples formas como el diseño, construcción y mantenimiento, propiedad, explotación y transferencia. La elección del modelo depende de factores como los objetivos del gobierno, la naturaleza del proyecto, la disponibilidad de financiación y la actividad que el sector privado pueda desarrollar”.

“Las PPPs pueden definirse como acuerdos en los que entidades públicas participan en acuerdos contractuales a largo plazo con agentes privados para que éstos realicen la construcción o explotación de infraestructuras públicas o la provisión de servicios (utilizando equipamientos públicos) a la sociedad en nombre de las Administraciones Públicas”.

Introducción a la Colaboración PUBLICO - PRIVADA

MODELO PROPUESTO POR ADECA

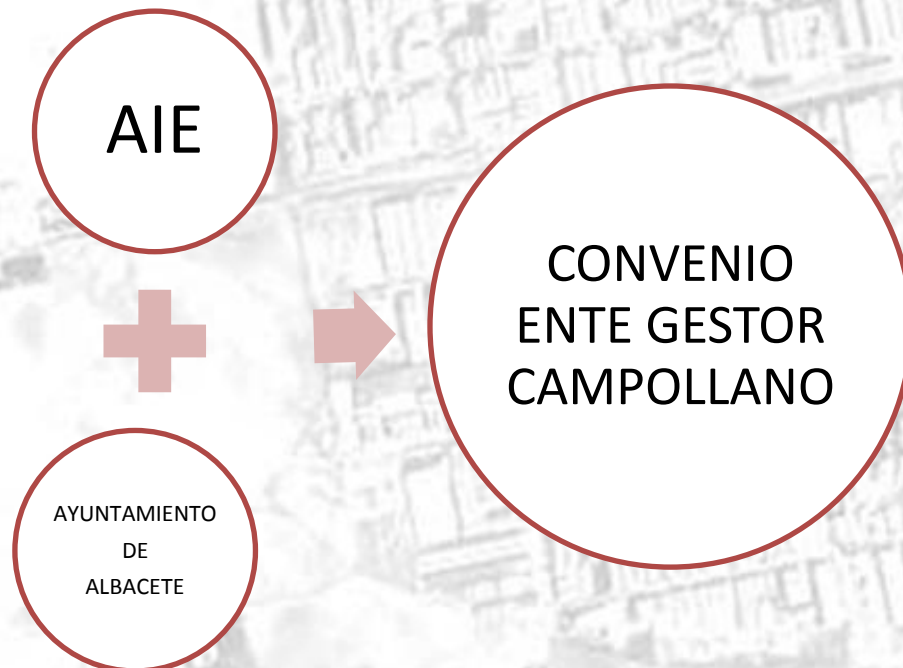
El modelo que presentamos de proyecto de Gestión del Parque Empresarial Campollano, englobaría a toda la extensión de parcelas que componen Campollano, por lo tanto 1224 parcelas de uso tanto industrial, como complementarios y terciarios y una extensión de 3.640.000 m², así os *tradicionales Polígono Industrial Campollano, de titularidad pública y gestión pública desde 1.999, “tutelada por la Asociación de Empresarios de Campollano” y la ampliación de Campollano Norte de titularidad pública, sin gestión “legal” y sin recepcionar.*

Todo ello constituye el **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

MODELO PROPUESTO POR ADECA

El modelo propuesto versaría sobre un Convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Albacete, con una nueva entidad creada (AGRUPACIÓN DE INTERES ECONÓMICO), por un periodo de tiempo determinado (NO MENOS DE 5 AÑOS), y con el objeto de prestar todos los **SERVICIOS BASICOS** y **AVANZADOS** tanto a propietarios de parcelas del Parque Empresarial, como ha empresarios ubicados en las construcciones.



Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

AGRUPACIÓN DE INTERES ECONOMICO

Ley Organica de Asociaciones
1/2002

ENTIDAD
URBANISTICA
DE GESTIÓN



ADECA



AIE
CAMPOLLANO

Real Decreto 3288/1978, de 25
de agosto, (BOE de 31 de
enero y 1 de febrero de 1979)

Art. la [L 12/1991](#)
y, supletoriamente, por las de
las sociedades colectivas
([CCom art.125 s.](#)).

Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS	ENTIDADES DE CONSERVACION IMPUESTAS	ENTIDADES DE CONSERVACION CREADAS VOLUNTARIAMENTE	ENTIDADES DE GESTION VOLUNTARIA
TIPOLOGIA DEL AREA	PUBLICO	PUBLICO	PUBLICO
CARÁCTER DE LA CREACION	IMPUESTA POR EL PLANEAMIENTO	ASUMIDA VOLUNTARIAMENTE MEDIANTE CONVENIO SUSCRITO POR 50% DE LOS PROPIETARIOS	VOLUNTARIA MEDIANTE CONVENIO
CARÁCTER DE LA INCORPORACION	OBLIGATORIA	OBLIGATORIA	VOLUNTARIA
MIEMBROS	PROPIETARIOS Y AYUNTAMIENTO		PROPIETARIOS Y EMPRESARIOS
AMBITO	CONSERVACION, PRESTACION DE SERVICIOS, GESTION DE DOTACIONES Y VIGILANCIA		ADEMAS APOYO A LA CONSOLIDACION Y COMPETITIVIDAD DE LAS EMPRESAS
NATURALEZA	ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA		
REGIMEN JURIDICO	MIXTO PERO PREDOMINANTEMENTE PUBLICO		MIXTO PREDOMINANTEMENTE PRIVADO
RECAUDACION DE CUOTAS	CABE VIA DE APREMIO POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO		NO CABE VIA DE APREMIO
CESION DE DOTACIONES PUBLICAS	POSIBILIDAD DE CESION DE DOTACIONES PUBLICAS (TERRENOS O EDIFICIOS)		
ANIMO DE LUCRO	NO	NO	NO
AYUDAS PUBLICAS PARA EL AREA	NO	NO	SI

Introducción a la Colaboración PÚBLICO – PRIVADA

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

Artículo 135. El deber de conservación de las obras de urbanización.

1. La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, incumbe a la Administración actuante, salvo en el caso de actuaciones urbanizadoras autónomas de uso turístico o residencial de baja densidad de carácter aislado o complejos industriales o terciarios de similar carácter, en cuyo caso se podrán constituir entidades urbanísticas de conservación integradas por los propietarios de las mismas, de manera **voluntaria u obligatoria**, en los términos que reglamentariamente se determinen.
2. En las obras de urbanización realizadas por gestión indirecta o por particulares, el deber previsto en el número anterior comenzará desde el momento de la recepción definitiva por la Administración actuante de las correspondientes obras, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN

Para poner en marcha la Entidad Urbanística, tendríamos que contar con el VºBº del Excelentísimo Ayuntamiento de Albacete, así como del 50 % de los propietarios del suelo de Campollano.

Una vez constituida, se deberá firmar un convenio de colaboración con dicha entidad y el Ayuntamiento de Albacete, para establecer el “PROYECTO DE COLABORACIÓN PUBLICO PRIVADA” por un periodo determinado, contando con los servicios que prestaría dicho ente y que servicios quedarían en manos del Excmo. Ayuntamiento de Albacete.

Dicho ente, se nutriría económicamente mediante tres vías:

1. **Canon Anual del Excmo. Ayuntamiento de Albacete.**
2. **Cuota Obligatoria Propietarios Parcelas.**
3. **Recursos Propios.**

Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

1	Abastecimiento de Agua Potable
2	Saneamiento. Red de aguas pluviales. 2,1 Mantenimiento y limpieza de imbornales 2,2 Sustitución y reparación de pozos y arquetas 2,3 Obras de mejora en la red.
3	Saneamiento. Red de aguas fecales
4	Depuración y tratamiento de aguas residuales

Prestados por:



Aguas de Albacete

Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

5	Recogida de residuos sólidos e industriales
5,1	Recogida de residuos
5,2	Canon de vertido vertedero municipal
5,3	Contenedores municipales
6	Limpieza de viales
6,1	Barrido y retirada de elementos varios
6,2	Agua
6,3	Baldeo

Prestados por:



Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

7 Mantenimiento de zonas verdes

- 7,1 Limpieza de zonas verdes
- 7,2 Tratamientos de poda
- 7,3 Tratamientos con herbicidas y plagicidas
- 7,4 Reposición
- 7,5 Mantenimiento de red de riego y mobiliario urbano

Prestados por:



Albacete 6 de Febrero de 2014

Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

8 Tratamientos antiplagas y de desratización

Prestados por:

9 Red eléctrica y de alumbrado público. Zonas comunes y viales

- 9,1 Consumo alumbrado de viales
- 9,2 Mantenimiento de instalaciones eléctricas
- 9,3 Mejora y reposición red eléctrica



10 Red de protección contra incendios

Prestados por:

- 10,1 Servicio de bomberos
- 10,2 Mantenimiento de hidrantes
- 10,3 Mejora de elementos de la red y señalización
- 10,4 Plan de seguridad y evacuación



**Ayuntamiento
de Albacete**

Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

11 Mantenimiento de viales

- 11,1 Pavimentación de viales
- 11,2 Señalización horizontal
- 11,3 Señalización vertical
- 11,4 Balizamiento y defensas
- 11,5 Acerados
- 11,6 Reposición de elementos varios

Prestados por:



12 Medidas de seguridad

- 12,1 Seguridad del orden público
- 12,2 Policía Nacional y Local
- 12,3 Red de cámaras de seguridad
- 12,4 Suministro eléctrico de cámaras de seguridad
- 12,5 Plan de seguridad y protocolo de actuación



Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

13 Transporte público

Prestados por:

14 Uso del subsuelo

14,1 Red de telefonía

14,2 Red de fibra



Ayuntamiento
de Albacete

15 Uso del espacio aéreo. Antenas de telecomunicaciones

Prestados por:



16 Espacios publicitarios

16,1 Vallas de publicidad

16,2 Mapas y soportes. Instalación en suelo público

16,3 Gestión publicitaria integral

Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

17 Seguro de responsabilidad civil ante terceros

17,1 Accidentes en viales públicos

17,2 Catastrofes naturales (inundaciones, fuego, nieve, etc)

Prestados por:



Ayuntamiento
de Albacete

Propuesta Gestión **PARQUE EMPRESARIAL CAMPOLLANO**

Dicho entre, se nutriría económicamente mediante tres vías:

1. Canon Anual del Excmo. Ayuntamiento de Albacete.
2. Cuota Obligatoria Propietarios Parcelas.
3. Recursos Propios.



MUCHAS GRACIAS