



Plan Estratégico Polígono Industrial Cruz de La Gallina

*El presente documento se ha confeccionado a petición de la **Federación Provincial de la Pequeña y Mediana Empresa del Metal y Nuevas Tecnologías de las Palmas**, con la colaboración en su elaboración de la empresa **MBA Consultores**.*



**PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021**

INDICE

Presentación.....	5
BLOQUE I.....	7
EL PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA.....	7
Capítulo 1. Descripción general del Parque Empresarial Cruz de La Gallina	8
1.1 Introducción.....	8
1.2 Identificación	9
1.3 Ámbito geográfico.....	9
1.4 Infraestructuras	11
1.5 Aspectos Normativos.....	12
1.6 Estructura empresarial por sector y actividades	15
Capítulo 2. Asociación de Empresarios del Polígono Industrial Cruz de La Gallina	17
2.1 Introducción.....	17
2.2 Constitución.....	18
2.2 Objetivos y servicios.	18
Capítulo 3. Transformación del actual Polígono Industrial en Parque Empresarial	21
3.1. Justificación del Proyecto Urbanístico	21
3.2. La Constitución de la Entidad Urbanística	21
3.3. Elementos Óptimos de un Área Empresarial.....	26
3.4. Agentes Implicados en el Proyecto Parque Empresarial Cruz de La Gallina	26
3.5. Definición del modelo de Parque Empresarial	26
BLOQUE II.....	31
METODOLOGÍA Y ANÁLISIS	31
Capítulo 4. Metodología para la elaboración del Plan Estratégico.....	32
4.1 Metodología del plan estratégico.....	32
4.2 Estructura del plan estratégico.....	32
4.3 Glosario de términos	33
Capítulo 5. Análisis, diagnóstico y evaluación del Parque Empresarial	34
5.1 Introducción.....	34
5.2 DAFO	35
5.3 Conclusiones.....	36
BLOQUE III.....	37
FORMULACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO.....	37
Capítulo 6. Formulación de principios	38
6.1 Fines	38



**PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021**

6.2 Misión.....	38
6.3 Visión	39
6.4 Valores corporativos	39
6.5 Visión	40
Capítulo 7. Formulación Estratégica	42
7.1 Introducción.....	42
7.2 Ejes estratégicos	43
Capítulo 8. Eje estratégico 1: Infraestructuras, Instalaciones y Servicios.....	44
8.1 Línea estratégica 1. Limpieza de viales.....	44
8.2 Línea estratégica 2. Aparcamiento	45
8.3 Línea estratégica 3. Señalética.....	47
8.4 Línea estratégica 4. Red de saneamiento y de pluviales.....	48
8.5 Línea estratégica 5. Seguridad y emergencias.....	48
8.6 Línea estratégica 6. Recogida de basuras y residuos.....	49
8.7 Línea estratégica 7. Viales.....	49
8.8 Línea estratégica 8. Embellecimiento y remodelación del Parque.....	50
8.9 Línea estratégica 9. Mobiliario urbano.....	51
8.10 Línea estratégica 10. Alumbrado público.....	51
Capítulo 9. Eje estratégico 2: Comunidad de empresarios y propietarios.....	52
9.1 Línea estratégica 1. Medios de comunicación interna.....	52
9.2 Línea estratégica 2. Transmisión de los principios corporativos.....	53
9.3 Línea estratégica 3. Participación y colaboración	53
Capítulo 10. Eje estratégico 3: Promoción y comunicación.....	54
10.1 Línea estratégica 1. Política de comunicación.....	54
10.2 Línea estratégica 2. Identidad Corporativa.....	55
Capítulo 11. Eje estratégico 4: Calidad y desarrollo sostenible	56
11.1 Línea estratégica 1. Gestión de la calidad	56
11.2 Línea estratégica 2. Gestión medio ambiental.....	57
Capítulo 12. Sugerencias y apuntes.....	58
Bibliografía.....	62
Referencias bibliográficas y Referencias web.....	62
ANEXOS	63
Reportaje fotográfico.....	63
Relación de empresas de la Asociación.....	68
Estatutos de la Asociación.....	71
Planos	72



Presentación

El presente plan estratégico es fruto del trabajo y la voluntad de la **Asociación de Empresarios del Polígono Industrial Cruz de La Gallina** y de todos sus miembros y fundadores de impulsar el desarrollo de una zona que actualmente constituye uno de los Parques Industriales con mayor potencial de mejora y mejor ubicación estratégica del municipio de Telde.

El reto más importante del Polígono Industrial Cruz de La Gallina y la motivación de este plan estratégico es la creación la transformación del actual polígono industrial en un Parque Empresarial moderno mediante la implantación de la Entidad de Conservación como modalidad de gestión.

Para ello la Asociación de Empresarios y las empresas privadas colaboradoras han trabajado conjuntamente para redactar un documento en el cual se contemplan las líneas estratégicas más prioritarias orientadas a la mejora del parque. El plan constituye un documento de referencia para todas las personas, organizaciones y empresas que deseen implicarse en el proyecto.

El Plan Estratégico es una herramienta para llegar a materializar con éxito la idea que la Asociación de Empresarios de Cruz de La Gallina y sus miembros tienen del futuro **Parque Empresarial Cruz de La Gallina**. Un proyecto que toma forma a través de la integración de todos los puntos de vista bajo una visión global.

A groso modo la estructura de un Plan estratégico es;

- Introducción
- Misión, Visión y Valores
- Análisis de la situación Actual
- Diagnóstico
- Prioridades estratégicas
- Plan de acción
- Seguimiento y evaluación



PLAN ESTRATÉGICO PARQUE EMRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021

Este plan va dirigido a la satisfacción de los intereses de todos los propietarios y empresarios que conforman la comunidad del parque, así como al beneficio socio-económico **del Municipio de Telde** y su entorno.

Se trata de un manual abierto y susceptible de ser continuamente modificado y actualizado. Pueden ser incorporadas al plan todas las sugerencias de empresas, organismos, organizaciones o profesionales que tengan algo valioso que aportar para el futuro del parque empresarial.

Este documento será distribuido entre todos los miembros de la comunidad, empresas y **Administraciones**, con la intención de constituir un marco para el debate y la reflexión conjunta.

Además, el citado documento servirá para materializar los resultados de la búsqueda de puntos de encuentro que configuren líneas estratégicas dirigidas al beneficio de todo el colectivo de empresas y personas vinculadas al **Parque Empresarial de Cruz de La Gallina**.

El Plan Estratégico requiere el compromiso y la responsabilidad por parte de todas las personas que forman parte del Parque Empresarial Cruz de La Gallina en calidad de miembros y de todos aquéllos que se estén de una u otra forma vinculados a él y aspiren a mejorarlo en beneficio de sus empresas y de la sociedad canaria en general.

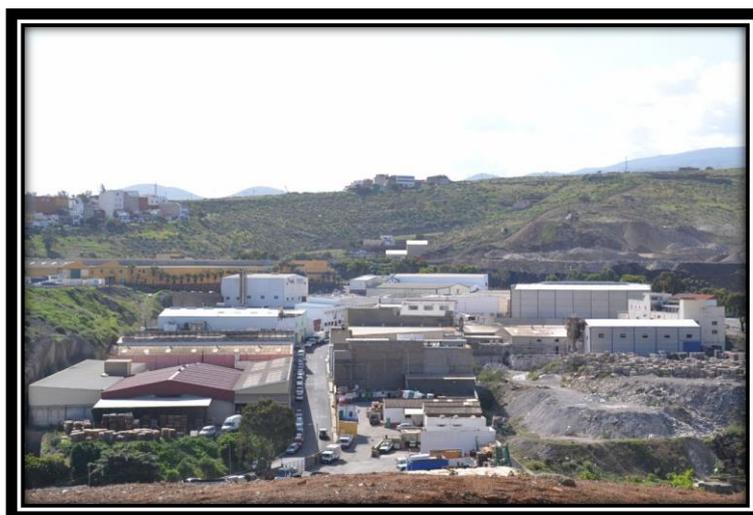


Ilustración 1 Vista aérea de la zona. Elaboración propia.

BLOQUE I.

EL PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA



Capítulo 1. Descripción general del Parque Empresarial Cruz de La Gallina

1.1 Introducción

La Zona Industrial de Cruz de La Gallina cuenta con una ubicación estratégica muy favorable en un importante enclave comercial de Gran Canaria, el punto neurálgico de vital importancia como obligado de paso de las comunicaciones entre la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y la ciudad de Telde, dos de las ciudades con mayor núcleo poblacional de la isla, y mayor tejido-económico productivo.

Además, se encuentra a unos escasos veinticinco (25) minutos del aeropuerto y unos escasos 20 minutos del puerto de la luz.

Encuadrado en el municipio gran canario de Telde, es uno de sus tres parques industriales comerciales más importantes junto con el denominado “El Goro” y el de “Salinetas”



Ilustración 2 Principales zonas industriales de la isla de Gran Canaria. Elaboración propia.

1.2 Identificación

POLÍGONO: Polígono Industrial Cruz de La Gallina

MUNICIPIO: Telde

COMARCA: Este de la isla de Gran Canaria

SITUACIÓN: Entorno del Valle de Jinámar, Carretera C-812 Telde-Jinámar

CLASE: Activo

1.3 Ámbito geográfico

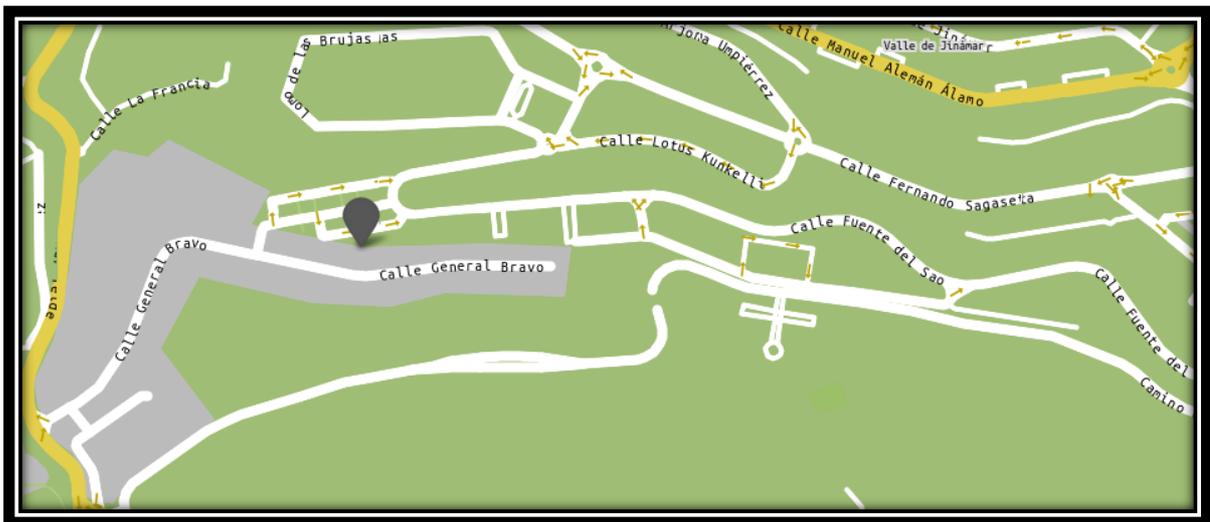


Ilustración 3 Delimitación de zona industrial. Elaboración propia.

El Parque Empresarial Cruz de La Gallina está situado en el municipio de Telde a tan sólo 13 Km. del centro de la capital de la isla, Las Palmas de Gran Canaria y el Puerto de la luz – a sólo 17 Km. del aeropuerto internacional de Gran Canaria.

Así mismo, se encuentra especialmente cercano a importantes núcleos de actividad comercial como Mercalaspalmas a 3,7 Km. (6 min) o el Conjunto de Centros Comerciales El mirador y Las Terrazas 4 Km. (7 min)

PLAN ESTRATÉGICO PARQUE EMRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021

El principal acceso al polígono se realiza desde la carretera C-812 que comunica el núcleo residencial de Jinámar con Telde y Las Palmas de Gran Canaria.

La gran cercanía del aeropuerto supone una comodidad para los empresarios que viajan habitualmente y trabajan en el parque, ya que no pierden tiempo en desplazamientos pudiendo aprovechar sus jornadas de trabajo y sus reuniones al máximo al máximo.

A su magnífica situación geográfica hay que unirle un gran mercado potencial que supone las 90.000 personas del Municipio de Telde, las 450.000 personas del Municipio de Las Palmas de Gran Canaria, a los que hay que añadir también los habitantes de Los municipios de Ingenio, Agüimes y Santa Lucía.



Ilustración 4 Vista satélite de la zona. Visor IDECANARIAS

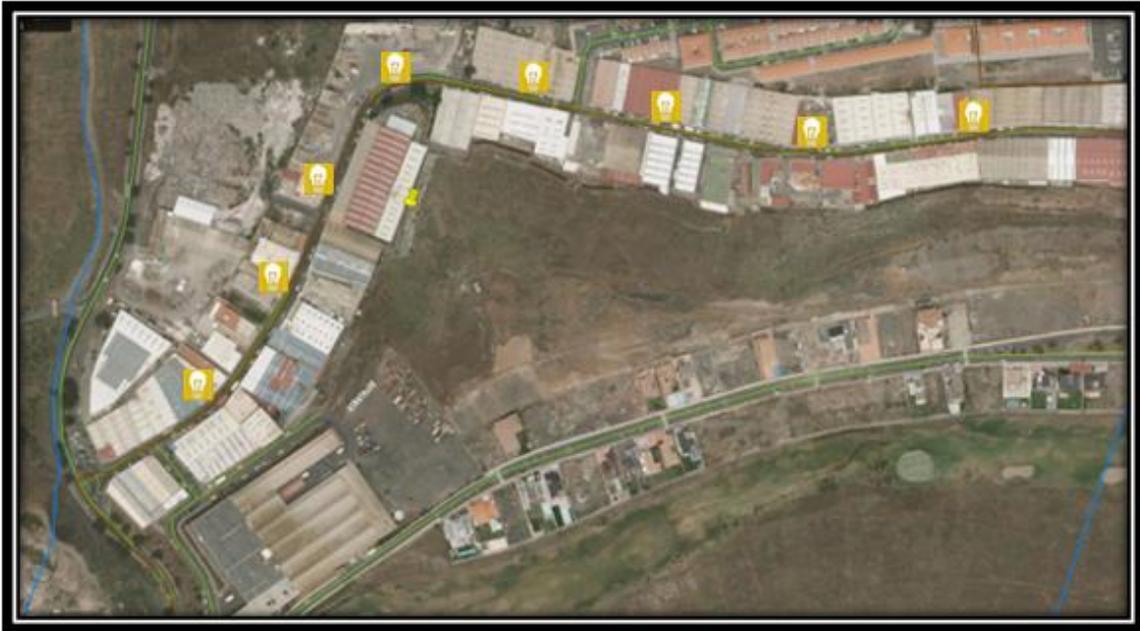


Ilustración 5 Vista satélite, delimitada. Visor IDECANARIAS.

1.4 Infraestructuras

En la zona de estudio se cuentan con diferentes infraestructuras de servicios básicas, para el correcto funcionamiento del día a día de las empresas presentes en el área delimitada que conforma la zona industrial. Dichas infraestructuras existentes y operativas dispuestas en el viario son;

- Viales asfaltados
- Alumbrado
- Red Eléctrica
- Canalización telefónica
- Red de distribución de aguas
- Red de alcantarillado

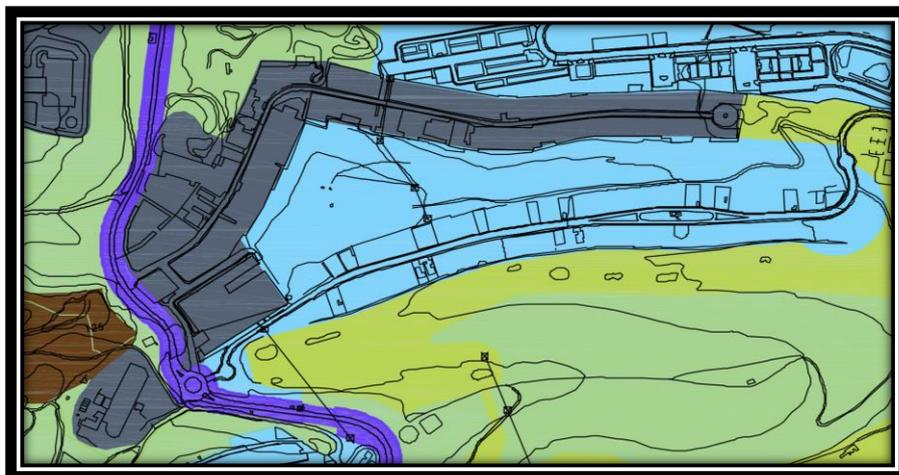


LEYENDA

- Infraestructura viaria (carreteras) —
- Tramos de conducción (abastecimiento) —
- Tramos colectores (depuración y saneamiento) —
- Luminaria 

Ilustración 6 Plano de infraestructuras de servicios. Visor IDECANARIAS

1.5 Aspectos Normativos



LEYENDA

- Suelo urbanizable consolidado —

Ilustración 7 Planeamiento de la zona de estudio. Visor IDECANARIAS



**PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021**

Se compone de dos sectores diferenciados en el planeamiento vigente según la siguiente relación: Suelo urbano consolidado: 125.750,00m² Suelo urbanizable sectorizado, no ordenado: 24.305,00m².

Superficie suelo planificado (m2):	150.055,00
Tipo de suelo:	Urbano / Urbanizable
Tipo de suelo (urbano):	Consolidado
Tipo de suelo (urbanizable):	Sectorizado no ordenado
Precio medio por metro cuadrado (€/m2):	646,80

Tabla 1 Datos de interés sobre el área delimitada. Elaboración propia.

En el Plan General de Ordenación en vigor de 2002, se delimitan las áreas de gestión integrada, como áreas sobre las cuales es necesario realizar una gestión conjunta de las distintas administraciones dada su importancia a nivel supramunicipal.

Esta delimitación ponía de manifiesto la voluntad del Ayuntamiento de Telde de promover fórmulas que permitieran la pervivencia de determinadas zonas para el equilibrio territorial del municipio.



**PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021**



LEYENDA

- Suelo urbanizable consolidado
- Suelo rústico con protección de entornos
- Suelo rústico con protección cultural

Ilustración 8 Plano de usos pormenorizados. Visor IDECANARIAS

Dentro de estas áreas de Gestión Integrada se enumeraban en aquel documento cuatro zonas Industriales calificadas como obsoletas entre las cuales se encuentra Cruz de La Gallina, junto con Bocabarranco y el margen izquierdo hacia el sur de la zona industrial de El Goro.

PLANEAMIENTO SOPORTE: Plan Parcial Barranco del Real (2002)
FECHA DE ENTRADA EN VIGOR: 2002
PLAN GENERAL: Telde (2002)
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado
ORDENANZA: Industrial Adosada “i”
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA(m2): 600



**PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021**

OCUPACIÓN POR PARCELAS: 100%
EDIFICABILIDAD MÁXIMA(m2/m2): 1,5
OBSERVACIÓN DE ASPECTOS URBANÍSTICOS: Importantes crecimientos urbanos en el entorno. Consolidación del corredor industrial-terciario
ALTURA MÁXIMA: 3 plantas
VALOR ALQUILER(Euro/m2): No definido
VALOR VENTA(Euro/m2): 493

Tabla 2 Descripción de características urbanísticas de la zona de estudio. Elaboración propia.

1.6 Estructura empresarial por sector y actividades

El Polígono Industrial de Cruz de la Gallina, se compone de empresas o entidades cuya actividad es prioritariamente de producción, distribución y almacenaje, es decir no se considera una labor comercial que implique una relación directa para con los clientes.

El sector productivo al que pertenecen las empresas presentes en la zona en cuestión, se relaciona directamente con diferentes productos y por ende se dirigen hacia distintos nichos de mercado o clientes. Es por ello que, la zona empresarial comprendida en Cruz de la Gallina se considera heterogénea en cuanto a tejido económico-productivo se refiere. Prueba de ello se expone a continuación una aproximación de la distribución, en porcentajes, de las empresas presentes en la zona según su actividad.



PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021

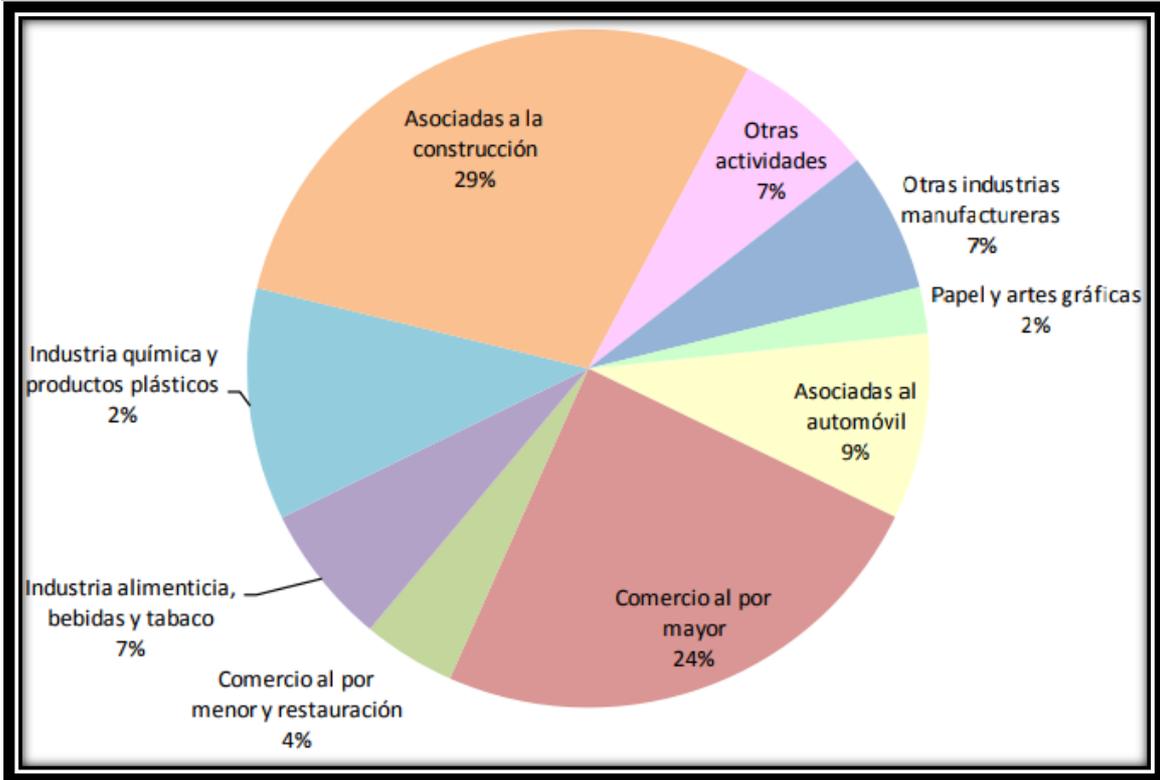


Ilustración 9 Consejería de Industria y Comercio. Cabildo de Gran Canaria. 2005.

Capítulo 2. Asociación de Empresarios del Polígono Industrial Cruz de La Gallina

2.1 Introducción.

Actualmente la Asociación de Empresarios del Polígono Industrial de Cruz de La Gallina, en colaboración con Femepa, concentra todos sus esfuerzos en la Constitución y puesta en marcha de la Entidad de Conservación del Parque Empresarial Cruz de La Gallina, en adelante EUC Cruz de La Gallina, que llevará a cabo todas las labores de gestión del parque en lo referente a las competencias propias de un ente urbanístico.

Fruto de ese esfuerzo nace el presente plan estratégico que permitirá a la EUC Cruz de La Gallina iniciar su andadura con un potente manual bajo el brazo que le permita alcanzar la mayor parte de sus objetivos en un plazo ambicioso: 2021.

La transformación en parque empresarial a través de la herramienta de la Entidad de Conservación es una idea que nace de la voluntad de todos los miembros de la Asociación de Empresarios de crear un espacio más idóneo para la ubicación, desarrollo y crecimiento de las empresas. Establecer una nueva plataforma logística empresarial con infraestructura, instalaciones y servicios de calidad.

EUC Cruz de La Gallina adoptará medidas para solucionar los problemas estructurales del polígono como son la promoción de amplias zonas de aparcamiento y zonas verdes que hagan más habitable el polígono-parque.

No se deja de contemplar y tener en cuenta la realidad del entorno y de una ciudad de Telde que crece cada día junto con sus problemas y necesidades de servicios.

El futuro Parque Empresarial Cruz de La Gallina quiere ser un pilar importante para el desarrollo socio-económico saludable de la zona fortaleciendo y diversificando su tejido empresarial y favoreciendo la creación de puestos de trabajo.



2.2 Constitución.

La Asociación de Empresarios Cruz de la Gallina, se constituye al amparo de lo establecido en el Art. 7 Y22 de la Constitución de la Ley 19/1977, de 1 de abril, Reguladora del Derecho de Asociación Sindical (BOE nº 80, de 4 de abril) y del Real Decreto 873/1977, de 22 de abril, sobre depósito de los estatutos de las Organizaciones constituidas al amparo de la Ley 19/1977, de 1 de abril, Reguladora del Derecho de Asociación Sindical (BOE nº 101, de 28 de Abril), quedando dotada de personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, y por tiempo indefinido, si bien puede quedar en suspenso o disolverse por las causas y las formalidades que se estipulan en las Leyes y en los Estatutos de la misma.

La Asociación se constituye como una Entidad asociativa, sin ánimo de lucro, independiente del Gobierno, de las Asociaciones profesionales de trabajadores, de las asociaciones o partidos políticos y en general de cualquiera otra entidad u organismo que pueda interferir o entorpecer el ejercicio de sus funciones.

Desarrollará sus actividades dentro del marco territorial de la isla de Gran Canaria, sin perjuicio de la actividad que pueda desarrollar en otro ámbito en razón de acuerdos con organizaciones Profesionales de distinto alcance territorial para conseguir la mejor defensa de los intereses profesionales colectivos de las organizaciones profesionales miembros de la misma.

Su sede por tanto se fija en la calle General Bravo, 97 Cruz de la Gallina en el Término Municipal de Telde. Dicha sede, cuando se estimara oportuno, podrá trasladarse, provisionalmente, al lugar de la población que elija la Junta Directiva, para lo que habrá de informar a todos los miembros asociados.

2.2 Objetivos y servicios.

Los fines que justifican la existencia de la Asociación de Empresarios Cruz de la Gallina, son:

1.- Representar, gestionar y defender los intereses empresariales y profesionales en los aspectos generales y comunes de sus miembros, especialmente en relación con la



**PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021**

Administración y otras Instituciones Públicas, así como las organizaciones profesionales de los trabajadores.

2.- Fomentar y defender el sistema de economía libre de mercado e iniciativa privada considerando a la empresa privada como v exponente básico generador y creador de riqueza, y al mismo tiempo, con el objeto fundamental de la prestación de servicios a la sociedad y por tanto, digna de la consideración y respeto que toda conducta ajustada a derecho merece.

3.- Agrupar a las empresas del sector y desarrollar proyectos conjuntos y de prestación de servicios en canarias, a través de la innovación, con el objetivo de relanzar a las pymes del sector al mercado regional.

4.- Promover el mayor desarrollo económico y social de la colectividad, en todo su ámbito y desarrollar el espíritu de solidaridad entre los miembros asociados.

5.- Estudiar, proponer y gestionar ante los organismos competentes cuantas medidas se estimen necesarias para el mejor desarrollo de las actividades económicas - sociales de las islas, siendo cauce de participación en todas las instancias representativas de gestión y decisión socio - económica, cultural y política a cualquier nivel.

6.- Establecer y facilitar servicios de interés común a los miembros de la Asociación de Empresarios Cruz de la Gallina.

7.- Fomentar el progreso en las técnicas de gestión de las empresas, mediante realización de estudios y difusión de los medios de formación correspondientes.

8.- Promover y fomentar las relaciones con otras organizaciones profesionales de Empresarios, de análoga naturaleza y finalidad, tanto a nivel nacional como internacional.

9.- Administrar los recursos económicos de la Asociación de Empresarios Cruz de la Gallina y su aplicación a los fines y actividades de la misma.



10.- Velar y colaborar en la mejora de los rendimientos y de la productividad de las empresas y en la formación y promoción social de los empresarios y trabajadores integrantes de aquellas, así como favorecer la inserción de los trabajadores desempleados que formen parte del sector.

11.- Promover y colaborar en la mejora de los rendimientos y de la productividad de las Empresas y en la formación y promoción social de los empresarios y trabajadores integrantes de aquellas, así como favorecer la inserción de los trabajadores desempleados que formen parte del sector.

12.- Promover, financiar y/o ejecutar cualquier tipo de proyecto destinado a profundizar en el conocimiento del sector, a mejorar la competitividad de las empresas y proveerlas de nuevas ventajas.

13.- Y, en general, cualquiera otras que en el ámbito de su competencia, tiendan directamente a la más eficaz defensa de los intereses colectivos de sus miembros.



Capítulo 3. Transformación del actual Polígono Industrial en Parque Empresarial

3.1. Justificación del Proyecto Urbanístico

Las nuevas necesidades urbanísticas que provoca la actual lógica económica, asociadas a los grandes procesos en curso y a los efectos socioeconómicos y territoriales, generan nuevas necesidades en el urbanismo empresarial. Una dotación adecuada de infraestructuras y equipamientos es determinante en la localización de las áreas empresariales, comerciales e industriales.

Sin embargo, la terminología convencional de suelo industrial que lo relaciona al uso exclusivo por la industria está desfasado, motivado fundamentalmente por la progresiva tercerización de los sistemas productivos, lo que dificulta poder establecer límites claros entre las actividades industriales y terciarias.

El nuevo concepto de polígono empresarial aglutina actividades empresariales, comerciales e industriales no contaminantes. El suelo posee un interés estratégico para las empresas, al ser considerado un factor de localización que genera economías externas de aglomeración, de proximidad y favorece la aparición de sinergias de especialización.

3.2. La Constitución de la Entidad Urbanística

Este plan estratégico está concebido para ser puesto en práctica por parte de una organización con capacidad de gestión suficiente para llevar a cabo las acciones que se formulan en el mismo.

La incapacidad financiera y jurídica por parte de una Asociación de Empresarios para llevar a cabo el mantenimiento, conservación y mejora de una urbanización industrial como la de Cruz de La Gallina, que no ha sido recepcionada por la administración actuante, en este caso el M.I. Ayuntamiento de Telde, nos lleva ineludiblemente al modelo de gestión mediante Entidad Urbanística de Conservación.

Esto no quiere decir que la Asociación de Empresarios sea un modelo fracasado y que deba ser suplantado por la Entidad de Conservación.



PLAN ESTRATÉGICO PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021

Ambas entidades se complementan a la perfección representando la primera a los empresarios y la segunda a los propietarios. La existencia de la Asociación de Empresarios evita que los propietarios tengan el “monopolio” de la gestión y todo el poder de decisión sobre las cuestiones que afectan a los empresarios.

Y al mismo tiempo, la Entidad de Conservación hace posible la prestación de servicios mediante la aportación financiera obligatoria y proporcional por parte de todos los propietarios.

La coexistencia de ambas entidades es una gran fortaleza estratégica ya que posibilita el acceso a financiación pública para proyectos subvencionables de toda índole abarcando todo lo que engloba la dinamización y promoción empresarial por parte de la Asociación de Empresarios y las inversiones en infraestructura y prestación de servicios comunitarios por parte de la entidad de conservación.

En el ámbito insular de Gran Canaria en el que se encuadra el Polígono Industrial de Cruz de La Gallina, podemos encontrar varias experiencias de éxito de una modalidad de gestión mediante el binomio Asociación Empresarial - Entidad de Conservación, entre las que destacan especialmente la Zona Industrial Arinaga y el Parque Empresarial Cruz de La Gallina, este último en el mismo término municipal que el área empresarial que nos ocupa.

Al mismo tiempo, desde las administraciones públicas de las que depende el Polígono Industrial La Gallina se está llevando a cabo una importante labor para impulsar la implantación de las Entidades Urbanísticas como fórmula de gestión.

Tanto el Gobierno de Canarias como el Cabildo de Gran Canaria han elaborado sendos estudios y planes estratégicos de los que se desprende como conclusión que la modalidad de gestión más eficiente para las zonas industriales y con más garantías a la hora de asumir compromisos con la administración es la que una Entidad Urbanística puede ofrecer.

Esto no es una cuestión baladí, ya que la dependencia de financiación pública del Polígono de Cruz de La Gallina para materializar este plan estratégico es crítica y el



acceso a dicha financiación solo está al alcance de la futura Entidad de Conservación del Polígono Industrial Cruz de La Gallina.

Los empresarios y propietarios del polígono no son ajenos a esta coyuntura, que representa una oportunidad estratégica ineludible y por esta razón se han embarcado en el proceso de constitución de la Entidad Urbanística del Polígono Industrial Cruz de La Gallina.

Además, el escenario actual es igualmente favorable a nivel de la administración municipal de Telde, que acaba de darle el visto bueno a la constitución de la Entidad Urbanística del Polígono Industrial El Goro.

Por tanto, la Constitución y puesta en marcha de la Entidad Urbanística es tan sólo una cuestión de tiempo ya que todos los agentes implicados están interesados en que esta se produzca, por lo que desistir en este objetivo es un lujo que el Polígono no se puede permitir.

La Entidad Urbanística contará también con la ventaja de nacer con un plan estratégico que guíe sus primeros cuatro años de gestión, que con toda seguridad significarán un antes y un después para esta zona industrial sumida en el abandono habitual que afecta a las urbanizaciones no recepcionadas y sin capacidad de autogestión.

Este concepto de autogestión se traducirá en una gran ventaja estratégica que posibilitará al Polígono de Cruz de La Gallina alcanzar cotas de eficiencia de gestión que son imposibles de alcanzar mediante la gestión pública, ya que el control por parte de los propios empresarios de la gestión de los servicios y sus costes constituye una garantía de eficiencia y calidad.

Al fin y al cabo esto es lo que se pretende alcanzar, llevar la gestión de la calidad de las empresas a el propio Polígono Industrial Cruz de La Gallina dotándolo de una gestión eficiente que busque la excelencia y sea un escaparate para todas las empresas en el instaladas.

La creación de la Entidad Urbanística está justificada así mismo en los procesos y necesidades que se analizan y enumeran a continuación.



**PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021**

3.2.1. Las nuevas necesidades urbanísticas asociadas a los grandes procesos en curso y sus efectos económicos y territoriales.

Los siguientes cuadros pretenden sistematizar las nuevas necesidades urbanísticas que provoca la actual lógica económica:

PROCESOS ACTUALES	EFFECTOS ECONÓMICOS Y TERRITORIALES
Globalización económica	Consolidación del espacio de flujos y redes Aumento de la competencia Importancia de las infraestructuras de comunicaciones Rol central de las actividades de I+D
Innovación	Importancia de los servicios avanzados Implantación empresarial de sistemas de calidad
Terciarización económica	Mecanización industrial Reorganización actividades comerciales
Descentralización productiva	Aumento de las PYMES

Tabla 3 Relación procesos - Efectos económicos y territoriales. Elaboración propia.

PROCESOS ACTUALES	IMPLICACIONES URBANÍSTICAS
Globalización económica	Políticas de city marketing Planificación Estratégica Suelo como activo empresarial Mayor atención a las condiciones del suelo
Innovación	Demanda creciente de calidad urbanística Demanda creciente de calidad ambiental Parques tecnológicos y científicos
Terciarización económica	Reorganización espacio empresarial Parques empresariales (mayor compatibilidad de usos)
Descentralización productiva	Diversificación oferta suelo empresarial Naves modulares Centros de empresas Minipolígonos

Tabla 4 Relación procesos - Implicaciones urbanísticas. Elaboración propia.



3.2.2. Plantear nuevas infraestructuras para nuevas necesidades

Así pues, es preciso solucionar primero las deficiencias que el actual Polígono tiene en el terreno de las infraestructuras. Para ello será necesario tener en cuenta que las nuevas necesidades de las empresas se centran tanto en la diversificación de usos para aprovechar las externalidades, como en disponer de espacios con buenas infraestructuras y equipamientos, entendiendo por infraestructuras no sólo las de, electricidad, agua, etc., sino las de comunicaciones que permitan aprovechar todas las ventajas y oportunidades que las empresas puedan generar.

Para conseguir la excelencia como Parque Empresarial será necesario trabajar en las siguientes áreas:

ÁREA DE DISTRIBUCION DEL ESPACIO:

- Accesos
- Movilidad interna: Viales y aparcamientos
- Zonas verdes
- Espacios dotacionales al servicio de las empresas
- Parcelas privadas.

ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS:

- Redes y canalizaciones.
- Saneamiento.
- Transporte y Comunicaciones.
- Telecomunicaciones.
- Alumbrado publico.
- Energía.
- Medio Ambiente
- Señalización vial e informativa.
- Otras dotaciones.

ÁREA DE SERVICIOS:

- Suministros y aprovisionamientos.
- Mantenimiento y conservación.
- Seguridad (Vigilancia, vial, contra incendios, etc.).
- Limpieza.
- Alumbrado público.
- Telecomunicaciones.
- Medioambientales
- Equipamientos y servicios auxiliares.
- Servicios empresariales.

Tabla 5 Áreas de trabajo. Elaboración propia.



3.3. Elementos Óptimos de un Área Empresarial

Los Parques Empresariales son algo dinámico, en evolución permanente; las empresas tienen cada vez mayores exigencias y necesidades para desarrollar con éxito su actividad económica y, por tanto, deben buscar en las áreas empresariales, además de un precio de suelo competitivo, una serie de elementos de calidad en sus infraestructuras y servicios.

Estos son los tres elementos óptimos de las áreas empresariales:

- Asociación de Empresarios
- Entidad Urbanística de Conservación
- Administraciones
- Empresarios
- Femepa

3.4. Agentes Implicados en el Proyecto Parque Empresarial Cruz de La Gallina

El funcionamiento y el progreso del Parque Empresarial Cruz de La Gallina dependerá de sus tres agentes responsables:

- ✓ Una estructura e infraestructuras adecuadas.
- ✓ Unos buenos servicios, tanto básicos como avanzados.
- ✓ Una gestión eficaz.

3.5. Definición del modelo de Parque Empresarial

En la definición del modelo de Parque Empresarial a desarrollar por todos los agentes implicados en este proceso, es fundamental el análisis preciso y objetivo de las necesidades empresariales actuales en constante cambio. Un análisis no carente de dificultad que nos lleva constantemente a revisar un concepto de entorno empresarial que cumpla con la excelencia máxima garantizando el crecimiento de las empresas



ubicadas en él. Un Parque Empresarial capaz de satisfacer las demandas actuales y futuras de las empresas, en su mayoría pymes, que se asentarán en su suelo.

3.5.1. Actualización del Modelo de Parque Empresarial

Como primer paso en este proceso y de acuerdo a multitud de estudios y artículos publicados podemos redefinir el modelo óptimo de parque empresarial. Hasta ahora hablar de parques empresariales ha supuesto hablar de grandes extensiones sectoriales, pobladas de naves, industriales o comerciales, en el extrarradio de las ciudades y sin apenas espacio para oficinas.

Este modelo de parque empresarial ha quedado en la prehistoria a la hora de satisfacer las necesidades de la empresa actual, caracterizada por su inmediatez y agilidad.

3.5.2. Factores para atraer el interés de las empresas

Los principales elementos que tiene en cuenta una empresa para decidir donde se ubica son: la situación, el precio, la imagen del parque y los servicios e infraestructuras que ofrece.

3.5.3. La mayor ventaja del Parque Empresarial: Su Ubicación

El principal factor de éxito de un Parque Empresarial es la búsqueda de una ubicación próxima, a núcleos importantes de población y con buenas comunicaciones. El Parque Empresarial Cruz de La Gallina parte de una posición ventajosa ya que cumple con esta primera condición.

Para configurar con éxito el Parque Empresarial Cruz de La Gallina y aprovechar la ventaja de su ubicación es imprescindible dotar el parque de naves polivalentes que construyan un nuevo entorno empresarial.

3.5.4. Una oferta de naves y oficinas adecuada a la realidad empresarial

Por su parte, los edificios de oficinas tienden a localizarse en los centros urbanos, pero nuestras ciudades están cada vez menos capacitadas para afrontar las demandas, cuantificadas en tiempo y espacio, de la realidad empresarial contemporánea.



Accesos difíciles, saturación de tráfico e imposibilidad de estacionamiento son la tónica a la que nos enfrentamos en las urbes españolas.

Lo cierto es que sin plazas de aparcamiento suficientes el empresario encuentra un obstáculo insalvable para el negocio dinámico e inmediato que impone la sociedad tecnológica.

Un problema que no es exclusivo de los centros urbanos, sino que alcanza también al modelo de polígono industrial dinosaurio que conocemos, constituyendo un ejemplo paradigmático de este problema la situación actual del polígono de Cruz de La Gallina.

Por otra parte, las oficinas son la mayoría de las veces espacios para el alquiler que, de estar disponibles para la venta, siempre lo es por plantas e incluso edificios completos. Cuando un empresario quiere adquirir una oficina en propiedad sabe que tendrá que hacerse con más de 300 metros cuadrados, independientemente de sus necesidades.

Aquí conviene recordar que la pequeña y mediana empresa es el principal protagonista de nuestra realidad empresarial. Los datos del Directorio Central de Empresas son elocuentes: más de un 99% de las aproximadamente tres millones del censo español, excluida la agricultura y la pesca, son pymes.

La posición estratégica de las pymes en el tejido empresarial canario también es clave. Son negocios flexibles, dinámicos y piezas fundamentales del desarrollo económico de Canarias, además de imprescindibles para el aumento de la competitividad y presencia de nuestro archipiélago en los mercados exteriores. Ni todas las pymes tienen recursos para acceder a las grandes naves ni tampoco necesidad de ellas.

3.5.5. Oferta de Oficinas y Naves para Pymes

Debería resultarnos inconcebible cualquier obstáculo en el acceso a la propiedad de oficinas, en condiciones competitivas, de los pequeños y medianos empresarios, así como de las nuevas generaciones de profesionales que se incorporan al mercado.

La pyme, agente económico de primerísimo orden, debe ser el principal destinatario de nuestros esfuerzos y también el protagonista del parque empresarial que quiera estar a la altura del negocio del futuro.



3.4.6. El Parque Empresarial Cruz de La Gallina como 'Parque Empresarial' volcado en las pymes y en los profesionales

Los modelos desfasados de polígonos tienen como principal carencia su falta de servicios. Por su ubicación y por su configuración conceptual, ese polígono desfasado no facilita al empresario todo lo que requiere para el desarrollo completo e integrado de su negocio. Servicios que hoy sólo son accesibles en los centros urbanos, a una nada desdeñable distancia del recinto. Un parque empresarial, para ser digno de tal nombre, necesita contar con todos los servicios necesarios para el empresario y sus empleados.

Características que deben definir el Parque Empresarial Cruz de La Gallina para responder a las demandas actuales:

En primer lugar el parque empresarial debe ser concebido como una plataforma para facilitar el desarrollo de las actividades industriales, logísticas, y de más actividades diversas que conviven actualmente en armonía y muchas veces en sinergia en el polígono industrial de Cruz de La Gallina.

Dicha plataforma buscará proporcionarle al empresario un paquete de servicios a medida para cubrir las necesidades de las empresas actualmente implantadas y atraer a nuevas empresas que busquen un emplazamiento moderno que le proporcione un entorno seguro, limpio, equipado, bien organizado y distribuido, en definitiva, un emplazamiento atractivo para la empresas.

Para ello se deberán sentar las bases para facilitar la implantación en el parque de servicios a empresas como servicios tecnológicos, servicios jurídicos o de asesoría, espacios formativos.

Así como servicios que contribuyan al bienestar de los trabajadores buscando satisfacer las necesidades actuales de conciliación entre la vida familiar y laboral: desde restaurantes a centros deportivos; desde supermercados hasta guarderías.

3.5.7. Plazas de aparcamiento y mejores accesos

Por otra parte, el parque empresarial deberá contar con suficientes plazas de aparcamiento para sus ocupantes y visitantes; con rápidos, amplios y cómodos accesos desde los centros urbanos. Debe ser capaz de soltar el lastre urbanístico heredado de



un tiempo en que el mercado era más lento y sin la misma capacidad de reacción. Cuando un documento tarda tres segundos en recorrer el mundo de continente a continente es inadmisibile que el acceso a los centros de negocios se demore horas enteras por una planificación urbanística obsoleta.

3.5.8. Conclusiones

El nuevo parque deberá ser un área empresarial volcada en las pymes y en los profesionales con acceso a naves y oficinas en propiedad de tamaños adaptados a cada necesidad empresarial.

Este es el reto al que nos enfrentamos. Hacer del Parque Empresarial Cruz de La Gallina un instrumento útil para el futuro económico y social del municipio de Telde y el impulso del tejido empresarial canario en una sociedad nueva y en constante cambio. Mediante una acción previsoras de adaptación a este nuevo entorno y realidad empresarial.



BLOQUE II. METODOLOGÍA Y ANÁLISIS



Capítulo 4. Metodología para la elaboración del Plan Estratégico

4.1 Metodología del plan estratégico

Para la redacción del presente plan estratégico los miembros de la Junta Directiva de la Asociación de Empresarios han trabajado conjuntamente con asesores profesionales externos. Este plan estratégico es el documento que guiará al Parque Empresarial Cruz de La Gallina en el proceso de mejora y **transformación del actual polígono industrial en un parque empresarial competitivo** que se adapte a las nuevas exigencias del entorno social y empresarial, indispensable para la viabilidad de su mantenimiento y conservación.

La dirección de la Asociación de Empresarios encargó la elaboración de este plan a profesionales expertos en la materia. No obstante, la Asociación se implicó también activamente en su redacción, cuidando que fuera lo más satisfactorio para las necesidades presentes y futuras de los propietarios y empresarios del parque. Con la finalidad de ofrecer el documento al debate y facilitar las aportaciones de todos, el borrador del plan fue distribuido entre todo el colectivo implicado de propietarios y empresarios.

4.2 Estructura del plan estratégico

El plan estratégico se divide en tres partes fundamentales. La primera es el diagnóstico de la situación real en la que se encuentra el Polígono Industrial Cruz de La Gallina a través del análisis DAFO. El objetivo del análisis DAFO es que todas las personas involucradas identifiquen las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades que pueden afectar en mayor o menor medida a la consecución de los objetivos de la Asociación de Empresarios.

Realizando este análisis en común se identificaron muchas más ideas de las que los miembros habían constatado por separado. De modo que el análisis es resultado de un intercambio de información y contribuciones de muchas personas.



En la segunda parte del plan se enumeran los principios regidores de las acciones de Entidad Urbanística del Parque Empresarial Cruz de La Gallina. En esta parte se enuncian su misión, fines, valores y la política corporativa de la entidad.

La tercera parte es la formulación estratégica propiamente dicha, en la cual según el análisis previo DAFO y en base a los principios establecidos se definen las áreas de trabajo, los ejes y las líneas estratégicas así como, las acciones concretas a realizar, todas ellas dirigidas en definitiva al objetivo último que es la mejora del parque y su transformación en un parque empresarial competitivo, como única forma viable de sostener la conservación y mantenimiento del parque.

4.3 Glosario de términos

- **Acciones.** Son las actuaciones que se plantean en relación con objetivos operativos específicos y que, encuadradas en líneas estratégica definidas, permiten alcanzar los objetivos generales de cada eje.
- **Ejes.** Definen los propósitos o áreas de actuación prioritarias más amplias del Parque Empresarial, descomponiendo la visión en partes manejables. Un eje establece un principio a largo plazo y de alto nivel para la dirección en la que intenta desarrollarse el Parque Empresarial mirando al menos cinco años hacia delante.
- **Líneas Estratégicas.** Temas o asuntos que deben desarrollarse dentro de cada eje y que llevan asociadas las actuaciones o acciones.
- **Misión.** Define la razón de ser de la Entidad de Conservación Cruz de La Gallina y el Parque Empresarial, de acuerdo con los valores y expectativas de las personas con intereses en él.
- **Objetivo general.** Establece la intención o meta principal de cada eje, cubre un período variable (de 2 a 5 años) y define aspectos que la organización necesita lograr para conseguir dicho objetivo.
- **Objetivos operativos.** La consecución de cada objetivo general puede abordarse por varios caminos. Normalmente se requiere una discusión acerca de las diferentes fórmulas o líneas estratégicas que se deben plantear para alcanzarlo. Los objetivos operativos son las metas concretas que definitivamente establece el Plan para definir las acciones específicas.
- **Plan Estratégico.** Documento que recoge un conjunto coherente de actuaciones a realizar en el Parque Empresarial para alcanzar unos objetivos generales marcados para un periodo determinado de tiempo.
- **Visión.** Describe la meta que la Zona Industrial quiere alcanzar al final del período de la planificación estratégica.



Capítulo 5. Análisis, diagnóstico y evaluación del Parque Empresarial

5.1 Introducción

El análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades) es el método de estudio elegido para analizar la situación actual del Polígono Industrial Cruz de La Gallina y se realiza a efectos de determinar las debilidades y fortalezas internas, así como las amenazas y oportunidades del entorno.

El Polígono Industrial La Gallina lleva a cabo este análisis para desarrollar una estrategia que impulsándose en las fortalezas internas aproveche las oportunidades, nos defienda de las amenazas, y sea un instrumento para fortalecer los puntos débiles de nuestra zona.

Las oportunidades y amenazas que el contexto nos presenta son los factores que condicionaran en gran medida el desarrollo de nuestro Parque Empresarial de cara al futuro. Las amenazas que se enumeran en el análisis son las circunstancias o acontecimientos externos de los que hay que defenderse ya que se interponen en la consecución de los objetivos del Parque Empresarial.

La identificación de las oportunidades que el contexto nos ofrece se realiza para potenciar al máximo su aprovechamiento llevándonos a una posición más avanzada respecto a nuestra meta.

Las fortalezas que se identifican son nuestras capacidades, ventajas naturales y recursos sobre los que apoyarnos para afrontar el reto de potenciar nuestra zona y alcanzar nuestros objetivos. Las debilidades constituyen lo contrario, es decir la escasez de infraestructura, recursos y capacidades, la resistencia al cambio o problemas con el colectivo implicado.



**PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021**

5.2 DAFO

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> • Existencia de la Asociación de Empresarios. • Base Documentaria Existente. • Proyecto de Infraestructuras Redactados. • Posibilidad de Constituir en una Entidad Urbanística en el corto plazo. • Buena situación geográfica y estratégica comercial. • Diversidad empresarial en el Parque. • Visión de futuro y un proyecto definido. • Buena imagen de las empresas del Polígono hacia los clientes y consumidores. • Experiencia y capacidad directiva de las personas implicadas en la Asociación de Empresarios. • Implicación de FEMEPA en el Proyecto de Dinamización del P.I. Cruz de La Gallina • Infraestructura de Fibra Óptica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausencia de Seguridad y Vigilancia. • Falta de señalización interna y externa. • Accesibilidad deficiente. • Estado muy deficiente del viario. • Mala Geolocalización. • Deficiencia de plazas de aparcamiento. • Falta de un servicio de limpieza • Falta de consideración de la necesidad del cuidado de los espacios comunes por parte de algunos propietarios. • Poca cohesión y consciencia colectiva entre la comunidad empresarios y propietarios. • Necesidad de implantación de un plan integral de seguridad, emergencia y medioambiente • Completar la red de saneamiento. • Falta de embellecimiento del Parque. • Necesidad de elaborar un plan para evitar la inundación de las naves en caso de lluvias. • Baja presencia de empresas de alta tecnología y de elevado valor añadido. • Baja presencia de departamentos de I+D. • Baja oferta de nuevas tecnologías. • Necesidad de un plan integral de recogida y gestión de residuos en el Polígono. • Necesidad de más Convenios de Colaboración
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> • Constitución de la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Empresarial Cruz de La Gallina. • Predisposición de las Administraciones Públicas a impulsar las Entidades de Conservación. • Existencia de parcelas municipales que puedan albergar nuevas dotaciones para el parque empresarial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lentitud Administrativa en la Aprobación de la Entidad Urbanística de Conservación. • Inseguridad. • Inexistencia de Plan de Seguridad y Autoprotección. • Inexistencia de una presencia web del P.I. La Gallina.

Tabla 6 Gráfica DAFO. Elaboración propia.





Tabla 7 Esquema DAFO. Elaboración propia.

5.3 Conclusiones

A continuación exponemos las conclusiones extraídas del análisis DAFO. Hemos podido conocer nuestras debilidades y fortalezas internas, así como las amenazas y oportunidades del entorno. Podemos concluir que existen 4 áreas estratégicas principales sobre las que trabajar. Todas las actuaciones estarán englobadas en alguna de estas áreas e irán dirigidas en último término a suprimir nuestras debilidades, potenciar nuestras fortalezas para sacar provecho de las oportunidades y prepararnos para defendernos con éxito a las amenazas:

PRINCIPALES ÁREAS ESTRATÉGICAS DE EUC CRUZ DE LA GALLINA	
 Infraestructura , Instalaciones y Servicios	 Comunidad de Propietarios y Empresarios
 Promoción y Comunicación	 Calidad y Desarrollo Sostenible

Tabla 8 Gráfica de principales áreas de actuación. Elaboración propia.



BLOQUE III.

FORMULACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO



Capítulo 6. Formulación de principios

En este capítulo definiremos el fin de la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Empresarial Cruz La de Gallina como órgano gestor principal del Parque Empresarial Cruz de La Gallina, su misión y visión de futuro, así como sus valores y política corporativa.

6.1 Fines

Definición: Los fines son la orientación básica hacia la que se dirige el proceso de planificación. Son la razón de ser de EUC Cruz de La Gallina, los principios que impulsaron a las personas que la constituyeron.

EUC Cruz de La Gallina tiene como finalidad gestionar eficazmente el Parque Empresarial Cruz de La Gallina ejerciendo las funciones propias de una entidad urbanística además de promover en todo lo posible el desarrollo empresarial y crecimiento económico de la zona.

Definición: La misión sintetiza que es lo que está haciendo **EUC Cruz de La Gallina**, define de forma general “quiénes somos y que es lo que hacemos”.

6.2 Misión

La **EUC Cruz de La Gallina** tiene una doble misión: Garantizar el mantenimiento, conservación y mejora de las infraestructuras e instalaciones correspondientes al área del parque y también defender, ante quien proceda, los intereses del colectivo de propietarios y/o empresarios que conforman la comunidad del Parque Empresarial Cruz de La Gallina.

Definición: La visión es la declaración de la realidad futura que queremos alcanzar. Da respuesta a la pregunta “hacia dónde vamos”. A través de la visión podemos describir como queremos que sea el Parque Empresarial Cruz de La Gallina del futuro.



6.3 Visión

EUC Cruz de La Gallina tiene como visión conseguir un entorno ideal para el desarrollo de la actividad empresarial. Un parque empresarial con buena infraestructura, instalaciones renovadas y modernas. Desarrollado en armonía con el medio ambiente y equipado con toda la logística, medios y recursos necesarios para alcanzar una posición de liderazgo.

6.4 Valores corporativos

Definición: Los valores son el conjunto de principios, creencias, reglas que regulan la gestión de la **EUC Cruz de La Gallina**. Constituyen la filosofía de la institución y la cultura de su organización.

EUC Cruz de La Gallina como institución tiene un conjunto de valores corporativos, por lo tanto estos deben ser analizados, ajustados o redefinidos y luego divulgados.

Se definen unos valores corporativos con la intención de tener un marco de referencia que inspire y regule la vida de la organización y repercuta sobre la comunidad de propietarios y empresarios. Mediante el liderazgo efectivo, los valores se vuelven contagiosos; afectan los hábitos de pensamiento de la comunidad.

Estos son los valores corporativos de la EUC Cruz de La Gallina, son una garantía en todas sus actuaciones y también constituyen los pilares sobre los que construir la cultura organizacional del Parque Empresarial Cruz de La Gallina:

Participación y Colaboración: fomentar la participación y cooperación de todos los propietarios y/o empresarios así como el resto de personas que trabajan en el Parque Empresarial Cruz de La Gallina, con la Administración Pública y otras entidades, así como con la sociedad en general.

Liderazgo, Eficacia y Transparencia: las personas encargadas de la gestión del Parque Empresarial Cruz de La Gallina tienen la obligación de ejercer el liderazgo, dirigir con el ejemplo y promover una comunicación abierta con el colectivo de empresarios y propietarios.



La eficacia en la gestión y la transparencia deben estar presentes en todas las actuaciones de la EUC Cruz de La Gallina.

Responsabilidad y desarrollo sostenible: tener en cuenta el desarrollo sostenible en las decisiones que se adopten, cuidando y respetando nuestro entorno, siendo plenamente responsables de nuestras acciones.

Servicio a la comunidad: conocer las necesidades, sentimientos y expectativas de los empresarios que conforman la comunidad para ofrecerles servicios y desarrollar proyectos que los ilusionen y satisfagan plenamente.

Trabajo en equipo: tener en cuenta los diferentes intereses en juego al tomar decisiones, facilitando la resolución de conflictos. Anteponer siempre los intereses del grupo a los de unidades de menor ámbito, a la hora de tomar decisiones. Ser capaces de trabajar en equipo con el personal de diversas empresas y organizaciones colaboradoras, entidades, asociaciones empresariales, administraciones, etc.

Calidad de gestión y mejora continua: utilizar con rigor y eficiencia los recursos disponibles, para cumplir los objetivos en plazo y con los niveles de calidad y rentabilidad exigidos. Buscar la mejora permanente, implantando ideas sencillas y prácticas en actividades y procesos.

Definición: Las políticas sirven de nexo entre los fines, misiones y objetivos de la EUC Cruz de La Gallina, y se formulan poniendo el acento en aspectos cualitativos. Son necesarias para conseguir los objetivos de la entidad. Partiendo de políticas, se llegan a definir las diferentes acciones que pueden facilitar la consecución de beneficios para el parque empresarial.

6.5 Visión

Las políticas de EUC Cruz de La Gallina en la gestión del parque empresarial irán encaminadas a realizar su misión y hacer realidad su visión de futuro. Se promoverán políticas claras y consecuentes con los principios corporativos enunciados anteriormente.



Para ello la entidad de conservación se compromete a lo siguiente:

- Llevar a cabo la mejora y transformación del parque de acuerdo al deseo colectivo de propietarios y empresarios cumpliendo sus expectativas.
- Informar y motivar a los propietarios y empresarios para fomentar su implicación en los objetivos de la EUC Cruz de La Gallina.
- Conocer y cumplir todos los requisitos legales y reglamentarios aplicables a las actividades de las empresas, productos y servicios, así como otros requisitos que la EUC Cruz de La Gallina suscriba.
- Garantizar la mejora continua y fomentar la cultura de la gestión de la calidad ambiental y prevención de riesgos laborales.



Capítulo 7. Formulación Estratégica

7.1 Introducción

La Formulación Estratégica es la parte del Plan Estratégico en la que se concretan los ejes de actuación, los objetivos generales de los mismos, las líneas estratégicas de cada eje con sus objetivos específicos y las acciones a emprender para conseguirlos.

Para llegar a una formulación estratégica hemos realizado en los capítulos anteriores un diagnóstico objetivo del Parque Empresarial y una declaración de principios regidores y orientadores de nuestras futuras actuaciones.

Así pues, a continuación desarrollamos la formulación estratégica para el Parque Empresarial Cruz de La Gallina. Cada una de las acciones que se enumeran contempla: los indicadores de resultado, los Agentes que se entiende deben estar implicados en promover la ejecución de la acción y las posibles fuentes de financiación.

En total se han formulado:

- **4 Ejes Estratégicos**
- **16 Líneas Estratégicas**
- **21 Acciones Concretas**

Este Plan Estratégico constituye también un Plan de Acción que puede servir como documento de referencia o instrumento de trabajo para no perderse en el proceso. Este planteamiento se hace necesario dadas las numerosas acciones que **EUC Cruz de La Gallina** debe llevar a cabo y la urgencia de muchas de ellas.

Este Plan Estratégico puede ser actualizado con las nuevas problemáticas que puedan surgir, incorporando nuevas acciones o líneas de trabajo si la situación lo requiere. Es interesante que este Plan Estratégico sea actualizado y rectificado por **EUC Cruz de La Gallina** para que evolucione y sea un instrumento de trabajo para desarrollar con mayor efectividad y calidad todos nuestros proyectos.



Se han definido 4 ejes estratégicos coincidentes con las áreas estratégicas definidas como conclusión del análisis DAFO. Sobre estos 4 ejes se desarrollará todo el trabajo de EUC Cruz de La Gallina en el Parque Empresarial.

7.2 Ejes estratégicos

- **EJE1. INFRAESTRUCTURAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS.** Mejorar y mantener las infraestructuras, instalaciones y servicios comunes.
- **EJE2. COMUNIDAD DE EMPRESARIOS Y PROPIETARIOS.** Fortalecer la unión en el seno de la comunidad de propietarios y empresarios estimulando su participación, colaboración y conciencia colectiva.
- **EJE3. PROMOCIÓN Y COMUNICACIÓN.** Promocionar y divulgar los productos y servicios de las empresas del Parque Empresarial Cruz de La Gallina. Promocionar y divulgar las actividades, servicios y proyectos de EUC Cruz de La Gallina.
- **EJE4. CALIDAD Y DESARROLLO SOSTENIBLE.** Promover la cultura de calidad y avanzar hacia el desarrollo sostenible.



Capítulo 8. Eje estratégico 1: Infraestructuras, Instalaciones y Servicios

Objetivo general. Mejorar y mantener las infraestructuras, instalaciones y servicios comunes.

- Línea estratégica 1. Limpieza de viales
- Línea estratégica 2. Aparcamiento
- Línea estratégica 3. Señalética
- Línea estratégica 4. Red de saneamiento y de pluviales
- Línea estratégica 5. Seguridad y emergencias
- Línea estratégica 6. Recogida de basuras y residuos
- Línea estratégica 7. Viales
- Línea estratégica 8. Embellecimiento y remodelación del Parque
- Línea estratégica 9. Mobiliario Urbano
- Línea estratégica 10. Alumbrado público

8.1 Línea estratégica 1. Limpieza de viales

Acción 1.1 Limpieza de choque para eliminar la basura acumulada

Objetivos operativos	Limpiar todos los viales del polígono y mantenerlos limpios haciendo responsable a cada propietario del perímetro de su fachada hasta la implantación definitiva de un servicio de limpieza de mantenimiento
Actividad	Detectar lugares cuyo estado de limpieza precisa intervención. Solicitar a las instituciones competentes limpieza de las redes viales. Limpiar viales y urbanización.
Indicadores	Nº de incidencias, nº siniestros, inventario, nº recursos humanos y materiales
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde
Financiación	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde



Acción 1.2. Elaboración de estudio de necesidades de limpieza de viales

Objetivos operativos	Controlar, supervisar, mantener y mejorar la limpieza de los viales.
Actividad	Detectar lugares cuyo estado de limpieza precisa intervención. Solicitar a las instituciones competentes limpieza de las redes viales. Limpiar viales y urbanización.
Indicadores	Nº de incidencias, nº siniestros, inventario, nº recursos humanos y materiales
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde , Cabildo de Gran Canaria
Financiación	EUC Cruz de La Gallina , Ayuntamiento de Telde

8.2 Línea estratégica 2. Aparcamiento

Acción 2.1 Creación de aparcamientos que cubran la gran demanda actual

Objetivos operativos	Incrementar el número de plazas de aparcamiento mediante la creación de nuevos espacios habilitados para el estacionamiento de vehículos
Actividad	Habilitar nuevas zonas de aparcamiento para solventar la demanda actual solicitando a las instituciones su colaboración en la creación de un parking
Indicadores	Nº de plazas de aparcamiento total, Nº de plazas de aparcamiento por calle, relación de obras y trabajos realizados y previstos
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde , Cabildo de Gran Canaria
Financiación	EUC Cruz de La Gallina , Ayuntamiento de Telde



Acción 2.2 Mejorar las zonas de aparcamiento existentes

Objetivos operativos	Controlar, supervisar, mantener, mejorar los espacios habilitados para el estacionamiento de vehículos
Actividad	Estudiar formas de distribuir las plazas de aparcamiento para ganar plazas y mejorar su señalización y asfaltado
Indicadores	Nº de plazas de aparcamiento total, Nº de plazas de aparcamiento por calle
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde
Financiación	EUC Cruz de La Gallina , Ayuntamiento de Telde

Acción 2.3 Estudio Integral de Movilidad

Objetivos operativos	Mejorar la movilidad en términos de fluidez de tráfico, aparcamiento, tránsito peatonal, etc.
Actividad	Encargar a un gabinete de ingeniería especializado la redacción de un estudio de Movilidad integral para el Parque Empresarial de Cruz de La Gallina
Indicadores	Nº de siniestros , Nº de estudios realizados, Relación de obras y trabajos realizados y previstos
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde
Financiación	EUC Cruz de La Gallina , Ayuntamiento de Telde



8.3 Línea estratégica 3. Señalética

Acción 3.1 Señalización interna del parque

Objetivos operativos	Conseguir la señalización interna del parque y su posterior mantenimiento, conservación y mejora.
Actividad	Realización de un estudio para la señalización interna del parque, solicitar a las instituciones apoyo para la ejecución del proyecto de señalética
Indicadores	Nº de siniestros , Nº de estudios realizados, Relación de obras y trabajos realizados y previstos
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde , Cabildo de Gran Canaria
Financiación	EUC Cruz de La Gallina , Ayuntamiento de Telde

Acción 3.2 Señalización Externa del Parque Empresarial Cruz de La Gallina

Objetivos operativos	Conseguir la señalización externa del parque en autopista y accesos
Actividad	Solicitud a las instituciones de instalación de paneles de señalización en las carreteras que indiquen la ubicación “Parque Empresarial Cruz de La Gallina”
Indicadores	Relación de obras y trabajos realizados y previstos
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde , Cabildo de Gran Canaria
Financiación	EUC Cruz de La Gallina , Ayuntamiento de Telde



8.4 Línea estratégica 4. Red de saneamiento y de pluviales

Acción 4.1 Elaboración de un estudio para determinar las necesidades de saneamiento y pluviales

Objetivos operativos	Controlar, supervisar, mantener y mejorar la red de saneamiento y de pluviales.
Actividad	Solicitar a las instituciones competentes mejoras en la red de saneamiento y de pluviales. Garantizar el abasto de agua y el alcantarillado plenamente funcional para las empresas que aún no disfruten de él.
Indicadores	Nº de incidencias, nº siniestros, inventario, estado de la red, canalizaciones, caudales, datos pluviométricos
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento, Empresas Concesionarias (Aguas de Telde)
Financiación	EUC Cruz de La Gallina

8.5 Línea estratégica 5. Seguridad y emergencias

Acción 5.1 Elaboración de un Plan Director de Seguridad y Emergencia

Objetivos operativos	Controlar, supervisar y mejorar la seguridad y vigilancia en el parque.
Actividad	Gestionar a través de empresas especializadas la seguridad en el Parque Empresarial. Solicitar las medidas necesarias ante un inminente riesgo para las personas o los bienes. Colaborar con los servicios públicos municipales, Protección Civil, Policía Local, Guardia Civil y Bomberos. Solicitar a las instituciones competentes mejoras en materia de seguridad y emergencias.
Indicadores	Nº de incidencias, nº siniestros, nº recursos humanos y materiales
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento, Cabildo y empresas
Financiación	EUC Cruz de La Gallina, Cabildo de Gran Canaria, Gobierno de Canarias



8.6 Línea estratégica 6. Recogida de basuras y residuos

Acción 6.1 Elaboración de un Plan Director Medioambiental

Objetivos operativos	Controlar, supervisar, mantener y mejorar la recogida de basuras y residuos.
Actividad	Solicitar a las instituciones competentes mejoras en la recogida de basuras y residuos. Alcanzar convenios con las empresas de recogida de residuos.
Indicadores	Volumen de Residuos Gestionado, Reducción del Gasto de Gestión de Residuos en las Empresas, nº recursos humanos y materiales
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento, Cabildo y Empresas
Financiación	EUC Cruz de La Gallina, Cabildo de Gran Canaria, Gobierno de Canarias.

8.7 Línea estratégica 7. Viales

Acción 7.1 Revisión de viales para determinar las necesidades de actuación

Objetivos operativos	Velar por el buen estado de los viales y detectar aquellos puntos defectuosos que necesiten una actuación evaluando, además, el nivel de riesgo. Mejorar y ampliar la red viaria.
Actividad	Controlar, supervisar y mantener las redes viales. Solicitar a las instituciones competentes mejoras en las redes viales. Realizar obras de pavimentación de las zonas más deterioradas, así como obras puntuales de rebacheos y repavimentación de viales. Revisar estado de aceras.
Indicadores	Nº de incidencias, nº siniestros, inventario
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, M.I. Ayuntamiento de Telde



8.8 Línea estratégica 8. Embellecimiento y remodelación del Parque

Acción 8.1 Diseñar un Plan de Embellecimiento del Parque Empresarial

Objetivos operativos	Conseguir un Parque Empresarial estéticamente atractivo y configurar un entorno agradable y con una imagen renovada
Actividad	Identificar y eliminar todos los elementos que estropean la imagen , nuevos elementos ornamentales , ajardinamiento de parterres y mantenimiento
Indicadores	Nº de estudios realizados, Relación de obras y trabajos realizados y previstos
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina y Asociación de Empresarios.
Financiación	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde, Cabildo

Acción 8.2 Remodelación y embellecimiento de los accesos al Parque

Objetivos operativos	Conseguir que los accesos al Parque sean reflejo de una imagen renovada y sean también más funcionales y seguros
Actividad	Rediseñar bajo criterios rigurosos de embellecimiento y funcionalidad urbanística en los accesos de la urbanización.
Indicadores	Nº de estudios realizados, Relación de obras y trabajos realizados y previstos
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde
Financiación	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento de Telde, Cabildo y Gobierno de Canarias



8.9 Línea estratégica 9. Mobiliario urbano

Acción 9.1 Elaboración de estudio de necesidades de mobiliario urbano

Objetivos operativos	Controlar, supervisar, mantener y mejorar el mobiliario y equipamiento urbano.
Actividad	Comunicar mediante el sistema que se establezca cualquier incidencia reseñable sobre mobiliario urbano y espacios públicos y privados. Solicitar a las instituciones competentes mejoras en el mobiliario urbano.
Indicadores	Nº de incidencias, nº siniestros, inventario
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento, Cabildo
Financiación	EUC Cruz de La Gallina

8.10 Línea estratégica 10. Alumbrado público

Acción 10.1 Realizar un estudio de las necesidades de alumbrado del Parque

Objetivos operativos	Controlar, supervisar, mantener y mejorar las redes eléctricas y de alumbrado público.
Actividad	Comprobar que el alumbrado público funciona correctamente, detectar las incidencias y comunicar a las instituciones y entidades competentes para que se adopten las medidas necesarias. Mejorar el alumbrado del Parque Empresarial con la instalación de báculos o farolas y puntos de luz. Solicitar a las instituciones competentes mejorar en las instalaciones de alumbrado público. Solicitar más potencia si fuera necesario.
Indicadores	Nº de incidencias, nº siniestros, inventario, potencia eléctrica
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías del Gobierno de Canarias, UNELCO-ENDESA, Ayuntamiento, Cabildo
Financiación	EUC Cruz de La Gallina



Capítulo 9. Eje estratégico 2: Comunidad de empresarios y propietarios

Objetivo general. Fortalecer la unión en el seno de la comunidad de propietarios y empresarios estimulando su participación, colaboración y consciencia colectiva.

- Línea estratégica 1. Medios de comunicación interna
- Línea estratégica 2. Transmisión de los principios corporativos de EUC Cruz de La Gallina
- Línea estratégica 3. Fomentar la participación y colaboración

9.1 Línea estratégica 1. Medios de comunicación interna

Acción 1.1 Potenciación y planificación de la comunicación interna

Objetivos operativos	Aumentar la cantidad y la calidad de la información en la comunicación interna de la comunidad del parque empresarial.
Actividad	Envío de circulares mensuales entregándolas personalmente siempre que sea posible detallando en el documento las acciones llevadas a cabo e informando de las próximas , comunicación efectiva de las convocatorias de reuniones mediante email, fax y teléfono, comunicación continua y actualizada a través del sitio web.
Indicadores	Nº de comunicaciones realizadas, Nº de emails,
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina



9.2 Línea estratégica 2. Transmisión de los principios corporativos

Acción 2.1 Transmisión de nuestros valores corporativos

Objetivos operativos	Conseguir que todo el colectivo se sienta identificado con los valores de EUC Cruz de La Gallina, y valore positivamente formar parte de la organización.
Actividad	Transmitir nuestros valores corporativos en las actuaciones y en la comunicación con los miembros de EUC Cruz de La Gallina. Divulgar la cultura corporativa de EUC Cruz de La Gallina para incrementar la confianza y la popularidad de la entidad y fortalecer la base social del Parque Empresarial Cruz de La Gallina.
Indicadores	Valoración de EUC Cruz de La Gallina por parte de los miembros
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina

9.3 Línea estratégica 3. Participación y colaboración

Acción 3.1 Aumentar la participación en las actividades de la Entidad

Objetivos operativos	Conseguir que se involucren en las actividades de EUC Cruz de La Gallina todos los miembros motivándolos a participar activamente.
Actividad	Transmitir a todos los miembros el proyecto y la fase en la que se encuentra solicitándoles ser una parte activa recogiendo sus aportaciones. Organizar actividades abiertas que fomenten la cohesión social de la comunidad.
Indicadores	Nº de participantes en las reuniones y actividades de EUC Cruz de La Gallina
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina



Capítulo 10. Eje estratégico 3: Promoción y comunicación

Objetivo general. Promocionar y divulgar los productos y servicios de las empresas del Parque Empresarial Cruz de La Gallina, así como promocionar y divulgar las actividades, servicios y proyectos de EUC Cruz de La Gallina y la Asociación de Empresarios.

- Línea estratégica 1. Política de comunicación
- Línea estratégica 2. Identidad corporativa

10.1 Línea estratégica 1. Política de comunicación

Acción 1.1 Elaboración de un plan de comunicación

Objetivos operativos	Divulgar las actividades de las empresas del Parque Empresarial Cruz de La Gallina, su Entidad de Conservación y su Asociación de Empresarios.
Actividad	Desarrollar campañas de publicidad en medios; promocionar y posicionar el sitio web del Parque Empresarial Cruz de La Gallina, incrementar la presentación de proyectos, resultados, convenios y contratos en actos públicos, ruedas de prensa, notas de prensa, congresos y revistas especializadas. Creación de boletines de publicación periódica. Organizar congresos, encuentros empresariales, ferias y misiones comerciales.
Indicadores	Nº acciones realizadas, Nº de visitas a la web
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina y Asociación de Empresarios



10.2 Línea estratégica 2. Identidad Corporativa

Acción 2.1 Elaboración de Plan de identidad e imagen corporativa

Objetivos operativos	Creación de las líneas de identidad e imagen de la entidad urbanística, contundente, diferenciadora frente a la competencia y que genere valor añadido.
Actividad	Desarrollar bajo el nombre de la entidad, una imagen que la caracterice (logotipo), así como del eslogan, desarrollo de la página web, selección de herramientas web 2.0, y redes sociales para la difusión de contenido de interés, generación de línea gráfica para la imprenta, elementos digitales y/o papelería.
Indicadores	Nº acciones realizadas, Nº de herramientas web 2.0, grado de impacto en la web.
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina y Asociación de Empresarios



Capítulo 11. Eje estratégico 4: Calidad y desarrollo sostenible

Objetivo general. Promover la cultura de calidad y avanzar hacia el desarrollo sostenible.

- Línea estratégica 1. Gestión de la calidad
- Línea estratégica 2. Gestión medio ambiental

11.1 Línea estratégica 1. Gestión de la calidad

Acción 1.1 Diseño, elaboración e implantación de un Sistema de Gestión de la Calidad. Implantación y seguimiento de un sistema de indicadores de gestión

Objetivos operativos	Incentivar la calidad de las estructuras del Parque Empresarial
Actividad	Definir la política de calidad del Parque Empresarial. Establecer áreas estratégicas para su certificación o acreditación. Establecer e implantar el uso de indicadores de gestión para dirigir la organización hacia la mejora continua. Adecuar la estructura organizativa a las diferentes etapas de crecimiento.
Indicadores	% de Empresas con ISO 9001, Certificación de la propia EUC, Fecha de certificación
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Asociación de Empresarios, Femepa, Empresas
Financiación	EUC Cruz de La Gallina Asociación de Empresarios, Cabildo de Gran Canaria



11.2 Línea estratégica 2. Gestión medio ambiental

Acción 2.1. Diseño, elaboración e implantación de un sistema de gestión medio ambiental.

Objetivos operativos	Incentivar la gestión medioambiental y desarrollo sostenible del Parque Empresarial Cruz de La Gallina
Actividad	Definir la política de desarrollo sostenible del Parque Empresarial Cruz de La Gallina. Promover el uso de las energías renovables, el ahorro energético, la reutilización y eficiencia en el consumo del agua y la reducción de la generación de residuos. Establecer e implantar el uso de indicadores de gestión para dirigir la organización hacia el desarrollo sostenible.
Indicadores	Fecha de certificación
Agentes implicados	EUC Cruz de La Gallina, Ayuntamiento, Empresas
Financiación	Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y la Consejería de Economía y Hacienda del Gobierno de Canarias



Capítulo 12. Sugerencias y apuntes

En el Capítulo anterior definimos las acciones concretas que EUC Cruz de La Gallina debe llevar a cabo en su planificación estratégica. De estas acciones se desprende la necesidad de elaborar una serie de proyectos. En este Capítulo definiremos y desarrollaremos un poco más estos proyectos,

1. Proyecto de aparcamiento del Parque Empresarial Cruz de La Gallina.

El Proyecto de aparcamiento para el Parque Empresarial Cruz de La Gallina tiene como objetivo principal la creación de nuevas plazas de estacionamiento de vehículos que cubran la manifiesta deficiencia actual.

Para ello se contempla la construcción o acondicionamiento de un aparcamiento en un solar que actualmente no tiene ningún uso o explotación y que está situado en el acceso del polígono. La ubicación indicada del aparcamiento es la más cómoda para clientes y empleados. Es además la única ubicación posible porque que no hay disponibilidad de suelo en el parque.

Para desarrollar este proyecto EUC Cruz de La Gallina requiere de la implicación y colaboración del Ayuntamiento de Telde.

La insuficiencia actual de plazas de aparcamiento pone en peligro la seguridad de los peatones, provoca pérdidas en productividad, pérdidas en ventas y obstaculiza gravemente la actividad diaria de las empresas.

2. Señalización Interna del Parque Empresarial.

El proyecto de señalización interna hace referencia a los directorios y planos que indican la situación de las empresas y la situación en que se encuentra la persona dentro del polígono.

También se requiere de la revisión de la señalización horizontal y vertical para contribuir a mejorar la seguridad vial del polígono.

3. Plan de Director de Seguridad y Emergencia.



Este proyecto consiste en el diseño de un plan director de seguridad y emergencia destinado a gestionar a través de empresas especializadas la seguridad en el Parque Empresarial. Implantar un sistema de video vigilancia. Solicitar las medidas necesarias ante un inminente riesgo para las personas o los bienes. Colaborar con los servicios públicos municipales, Protección Civil, Policía Local, Guardia Civil y Bomberos. Solicitar a las instituciones competentes mejoras en materia de seguridad y emergencias.

4. Embellecimiento y remodelación del Parque Empresarial.

El objetivo de este proyecto es definir un Plan de Embellecimiento del Parque Empresarial. Rediseñar los espacios para conseguir un Parque Empresarial estéticamente atractivo, configurando un entorno agradable con una imagen renovada. Se deberán eliminar todos los elementos que estropean la imagen incluyendo nuevos elementos ornamentales y zonas verdes.

Dentro de este proyecto de remodelación es de vital importancia la mejora de los accesos al Parque, haciéndolos más funcionales, seguros y atractivos. El concepto es conseguir que estos accesos sean reflejo de una imagen renovada.

Rediseñar bajo criterios rigurosos de embellecimiento y funcionalidad urbanística el acceso principal, el acceso trasero y la salida del parque.

5. Mobiliario Urbano del Parque.

Este proyecto es en realidad una continuación del anterior en el cual una vez configurado el nuevo espacio urbano vamos a definir que, elementos complementarios se van a incorporar para atender a las necesidades de las personas que transitan por el polígono diariamente.

No se considera mobiliario urbano los elementos de pavimentación, iluminación, arbolado, jardinería y señalización.

Se consideran elementos de mobiliario urbano:

- Papeleras y contenedores para basura y reciclaje.



- Relojes y termómetros.
- Teléfonos.
- Los elementos protectores del arbolado o del ajardinamiento.
- Buzones.
- Barandillas, defensas, talanqueras, cerramientos y protecciones.
- Porta carteles y soportes de publicidad.
- Fuentes.
- Marquesinas que protejan los coches de la lluvia o el sol.

En el proyecto deberán situarse los elementos de mobiliario que se estimen oportunos de acuerdo a los criterios de situación específicos de cada elemento. Esto quiere decir que cada elemento debe ubicarse allí donde por sus características o su uso vaya a ser más efectivo. Distribuyéndolos de forma efectiva y homogénea por el polígono haciéndolos accesibles.

Sugerencias para consolidar la actividad empresarial en el Parque Empresarial Cruz de La Gallina

a) Promocionar y divulgar los productos de las empresas y sus servicios, así como las actividades de la Zona Industrial

- Potenciar la presencia mediática del Parque Empresarial y de las empresas que residen en él mediante la participación o celebración de congresos, encuentros empresariales u otros actos públicos de repercusión. Creación de soportes informativos como un boletín digital o una revista del Parque Empresarial Cruz de La Gallina.

b) Mejorar la competitividad de las Empresas

- Definir estrategias para mejorar la capacidad interna de la empresa y su posición competitiva externa.
- Elaborar estudios sectoriales y de diagnóstico empresarial.
- Organizar Jornadas para el intercambio de conocimiento.
- Organizar Jornadas para la implantación y mejora de la cooperación.



- Realización de talleres de nuevas tecnologías e innovación en la gestión.

c) Potenciar la innovación en el tejido empresarial

- Facilitar el acceso a servicios de diagnóstico tecnológico para detectar las necesidades reales de la empresa, asesoramiento personalizado para la identificación de tecnologías que mejoren el rendimiento y la competitividad, servicios de apoyo en la elaboración de proyectos innovadores y adquisición de ayudas económicas y fuentes de financiación, asesoramiento en la captación de socios y transferencia de las últimas tecnologías.
- Organizar actividades de sensibilización y divulgación (jornadas, seminarios, cursos) destinadas a inculcar la cultura de la innovación continua como elemento clave para la competitividad de todo tipo de empresas.
- Crear bases de datos de oferta tecnológica que faciliten el acceso a las empresas a toda la oferta existente en I + D.

d) Promoción de la cultura emprendedora

- Ayudar a la creación y el crecimiento de empresas innovadoras que generen empleo y aporten tecnologías con valor añadido.
- Creación de un vivero de empresas para su desarrollo en condiciones económicas ventajosas.

f) Impulsar la formación para mejorar la preparación de los trabajadores

- Realizar estudios para detectar las necesidades de formación.
- Diseñar y llevar a cabo planes de formación específica sectorial.
- Realizar actividades formativas, divulgación y sensibilización en I+D+i.
- Realizar actividades formativas para la creación de nuevas empresas.



Bibliografía

 Referencias bibliográficas y  Referencias web.

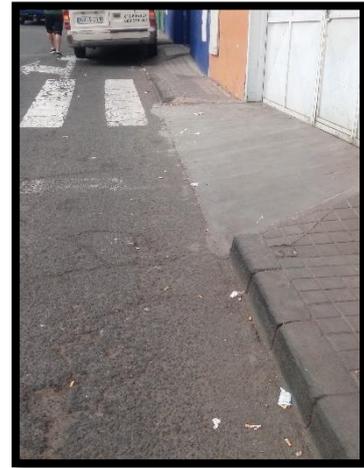
- Casos de dirección estratégica de la empresa. José Emilio Navas
- Las sociedades municipales de gestión urbanística (1995)
- Canarias empresarial: un nuevo contexto
- Factores de localización empresarial.
- La práctica de la gestión urbanística. (1993)
- Memoria del II Congreso Nacional de Áreas Empresariales
- Introducción al concepto de planificación estratégica. Ing. Luis Pimentel Villalaz, M.B.A.
- Plan Estratégico Polígono Ceao en Lugo
- La Elaboración del Plan Estratégico y su implantación a través del cuadro de mando integral Daniel Martínez Pedróns y Artemio Milla Gutiérrez.
- Plan Estratégico de la Zona Industrial Arinaga
- Plan Estratégico del Parque Empresarial Melenara
- www.poligonoscepe.org
- <http://www.sueloindustrial.net/>
- www.inorde.com
- <http://portal.grancanaria.com>
- <http://portal.grancanaria.com/portal/html/poligonos/index.html>
- <http://maps.google.es/>
- <https://www3.gobiernodecanarias.org/ceicc/industria/censosueloind/portal>
- Artículos diversos

ANEXOS

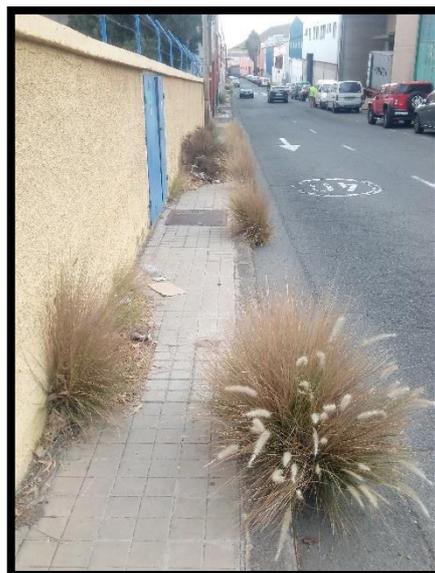
Reportaje fotográfico



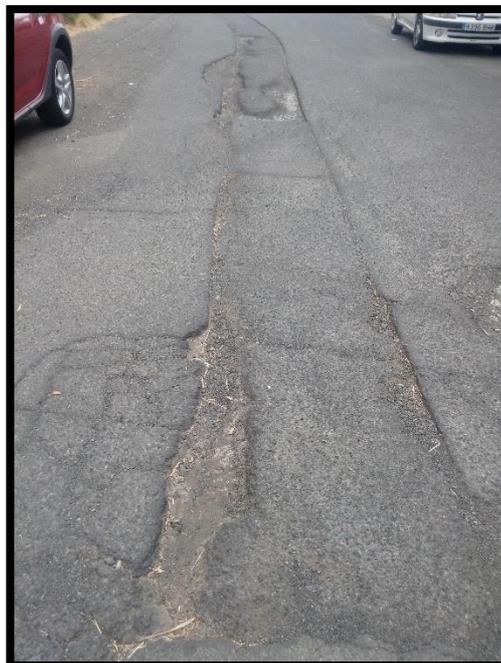
PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 - 2021



PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 - 2021



PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 - 2021



PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 - 2021



PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 - 2021

Relación de empresas de la Asociación



DÑA. MARÍA D. LASSO GONZÁLEZ, CON DNI 42.771.238-R, PRESIDENTA DE LA ASOCIACIÓN EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA, "AECG" CON C.I.F. G76070630, con domicilio en la calle General Bravo, 97 en Telde,

CERTIFICA:

Que la Asociación Empresarial de Cruz de la Gallina, AECG, adherida a Femepa en 2012, cuenta con 21 empresas asociadas, de las cuales el 36,84% son de carácter industrial.

Airvena Insular, S.L.
Anuncios Luminosos Torres S.L.
ARAMCHEN, S.A.
Bernardo Rodríguez Benítez Benítez
Carpintería Metálica Eduardo Alemán, S.L.
Crestaola Canaria, S.L.U.
Francisco J. Yedra Quintero, S.L.
Importaciones Ferreterías Canarias, S.L.
Inversiones Matorral, S.L.
Izmanins, S.L. |
Marrero Monzón, S.L.
Mecanizados Alfamold, S.L.
Muebles Muñoz Santana, S.L.
Pérez Moreno, S.A.U.
Representaciones y Exclusivas Halesan, S.L.
Semica, S.L.
Serviglass Suministros e Instalación
Toldos Garcerá, S.L.
Transportes Baez e Hijos, S.L.
VALSONS, S.L.

Adherida a:

LA PRESIDENTA
María D. Lasso González

Las Palmas de Gran Canaria a 25 de septiembre de 2017



femepa
FEDERACIÓN PROVINCIAL
DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DEL METAL
Y DEL SECTOR TECNOLÓGICO DE LAS PALMAS
www.femepa.es

Miembro de: CCE, CREM, CONFEMETAL, CEOE

PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021

D. JUAN CARLOS BETANCOR GARCIA, CON DNI 43.245.043-Y,
SECRETARIO GENERAL DE LA **FEDERACION PROVINCIAL DE LA
PEQUENA Y MEDIANA EMPRESA DEL METAL Y NUEVAS
TECNOLOGIAS DE LAS PALMAS, "FEMEPA"** CON C.I.F.
G35035534, con domicilio en la calle León y Castillo, 89 4º en Las
Palmas de Gran Canaria,

CERTIFICA:

Que las 57 empresas que se relacionan a continuación, forman parte del
Polígono industrial de Cruz de la Gallina, de las cuales el 59,64% son
empresas de carácter industrial.

Cafetería
Organuez
Agrupapas
Aluminios Betancor
Repman carretillas
Crestaola
Jucar
Muebles Muñoz
Eurocolor
Los Jinetes
Muebles Muñoz
Desguace Felix
Ilunion
Serviglas
Cristalería Jinamar
Toldos Garcerá
Guesara
Molcan
Socorro Tabacos
Paco Yedra
Cesa
La Garriguella
Pérez Moreno
Vaisons
Libbys
Intesa



Centro de Formación Técnico - Profesional

Polígono Industrial de Cruz de la Gallina
CP20202 - B-35004 Las Palmas de Gran Canaria
T 988 471 020
F 988 482 230
www.informacion@femepa.es

Miembro de: CCE, CREM, CONFEMETAL, CEOE

PLAN ESTRATÉGICO
PARQUE EMPRESARIAL CRUZ DE LA GALLINA 2018 – 2021

 <p>femepa</p> <p>FEDERACIÓN PROVINCIAL DE LA INDUSTRIA Y MEDIANA EMPRESA DEL METAL Y NUEVAS TECNOLOGÍAS DE LAS PALMAS</p> <p>C.I.F. G 30040201 León y Castilla, 48 - 4ª 35014 Las Palmas de Gran Canaria Tel: 988.29.61.61 Fax: 988.294.287 www.femepa.es info@femepa.es</p>	<p>Olivas de Canarias Unión Cárnica METESA Polinsa Incapol Mecanizados Alfamold Cabildo GC Carpimanza Lumínicos Torres Fagor Serigrafía Universal Comercial H Morales Infercan Comercial H Morales Cumbres Canarias Comercial H Morales Izmanins Carpintería Metálica Eduardo Alemán BRB Transportes Baez Carpintería Vicocina De tea GESPLAN Inversiones Matorral Marrero Monzón Semica Aluglass Motorep 99 Arachem Airvema Insular Halesan</p> <p>Secretario General FEMEPa Juan Carlos Betancor García</p> <p>Las Palmas de Gran Canaria a 28 de septiembre de 2017</p> <p>Centro de Formación Técnico - Profesional</p> <p>Profesor Leona, 28 CP35013 - B) Sección Las Palmas de Gran Canaria T 988 471 000 F 988 480 242 centroformacion@femepa.es</p> <p>Miembro de: CCE, CREM, CONFEMETAL, CEDE</p>
---	---



Estatutos de la Asociación



Planos

