



# EL PUERTO Destino DE INVERSIÓN



Ayuntamiento de  
El Puerto de Santa María





## BIENVENIDOS A EL PUERTO, DESTINO DE INVERSIÓN

Germán Beardo Caro · Alcalde de El Puerto de Santa María

En nombre de la ciudad de El Puerto de Santa María y su Ayuntamiento quiero darte la bienvenida y expresarte mi gratitud por el interés mostrado en nuestra ciudad.

El Puerto, gracias a su posición estratégica, la calidad de vida que ofrece, y las garantías y certeza que encuentran en nosotros los promotores e inversores, se convierte en epicentro de transformación y avance referente de Andalucía y España.

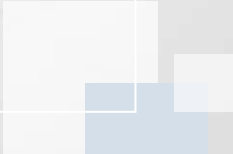
*Por su ubicación estratégica de primer orden, numerosas firmas nacionales e internacionales han visto ya en nuestra ciudad el potencial que les ofrece para el éxito de sus proyectos*

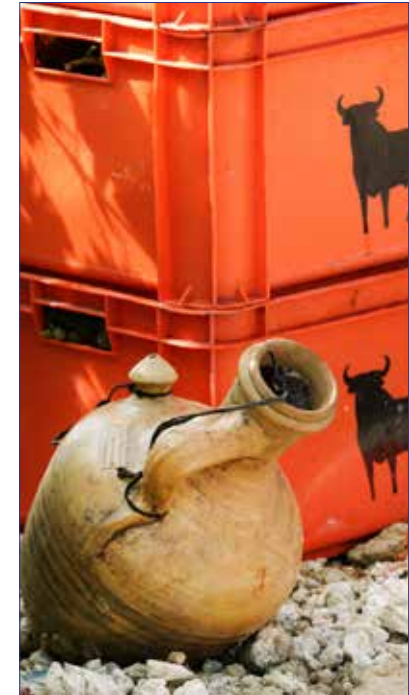
Por su ubicación estratégica de primer orden, numerosas firmas nacionales e internacionales han visto ya en nuestra ciudad el potencial que les ofrece para el éxito de sus proyectos, generando riqueza y empleo, directa e indirectamente.

Cada proyecto es una oportunidad de desarrollo y crecimiento para nuestra ciudad y sus habitantes, por lo que no dudamos en invertir todo nuestro esfuerzo en forjar nexos de colaboración entre instituciones públicas y privadas con el fin de sacar adelante proyectos que

apuestan por un modelo de ciudad amable, moderna, accesible y sostenible.

Desde iniciativas inmobiliarias a grandes proyectos logísticos y tecnológicos tenemos el firme convencimiento de que este desarrollo genera prosperidad y alienta el futuro del corazón de la bahía, consolidando aún más esa visión de El Puerto como destino de inversión y tierra de oportunidades.





## LOCALIZACIÓN

La privilegiada situación de El Puerto la configura como una de las ciudades españolas con mayor atractivo en el mix de infraestructuras y calidad de vida que buscan las empresas y profesionales altamente cualificados

La ciudad de El Puerto de Santa María se encuentra ubicada en pleno corazón de la Bahía de Cádiz, al sur de Andalucía. Su situación privilegiada la dota no sólo de una posición geográfica de interés turístico internacional por sus excepcional clima y una variedad de paisajes naturales únicos que van desde sus famosas playas a

Reservas Naturales de marismas, esteros y salinas, sino también, por su importancia logística y empresarial al configurarse como uno de los principales nudos de transporte nacional entre las mercancías provenientes de fuera de Europa con el resto España, a tan sólo tres horas y media de Madrid, y el resto del continente.





## INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

La red de transportes desarrollada en torno a El Puerto configura a la ciudad como el corazón de un sistema circulatorio con dos flujos de transporte bien definidos.

Por un lado, debido al potencial turístico de la ciudad y la provincia, tenemos el transporte de pasajeros nacionales e internacionales al que se le ha unido a raíz de la pandemia los teletrabajadores. Acceden a través de la estación de trenes junto a la que se está desarrollando la nueva estación intermodal de autobuses, la conexión con el Aeropuerto de La Parra a escasos 20 minutos del centro de la ciudad o por la llegada a la Bahía de cruceros turísticos.

Por otro lado, encontramos el transporte de mercancías, que con el desarrollo de las infraestructuras de transporte, logísticas y tecnológicas

*Los polígonos industriales y empresariales de la ciudad destacan por la facilidad de acceso a las principales rutas comerciales nacionales e internacionales*

de la ciudad en los últimos veinte años la ha convertido en uno de los mayores atractivos para las firmas logísticas y de distribución para asentar sus posiciones en el sur de España.

Los polígonos industriales y empresariales de la ciudad destacan por la facilidad de acceso



a las principales rutas comerciales nacionales e internacionales, por carretera a través de la Autovía del Sur, marítimas, a una hora escasa de

las terminales de carga de el puerto de Algeciras o aérea con la terminal del Aeropuerto de La Parra a menos de quince minutos.



2º CA-3-1-09

Transportes públicos de  
Andalucía

BARRIO DE CALLE LAUREL





## INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE |||||

### CARRETERAS

**A-4** Autovía del Sur

**CA-31** **N-IV** Acceso norte desde **A-4**

**CA-32** **N-IV** Acceso sur desde **A-4**

**CA-37** **N-IV** Enlace Sur · Conexión **A-4** con **CA-32**

### AUTOBUSES

En construcción Nueva estación intermodal junto a estación de Renfe.

### FERROCARRIL

Estación de El Puerto de Santa María. Línea de Alta Velocidad Madrid·Cádiz  
**Parada:** Cercanías, Media Distancia, Andalucía Exprés, Altaria, Largo Recorrido

### TRANSPORTE AÉREO

Además del Aeropuerto de La Parra, desde El Puerto de Santa María tiene conexiones terrestre con el Aeropuerto de Sevilla (119 km), el Aeropuerto de Gibraltar (134 km) y el Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol (228 km).

### TRANSPORTE MARÍTIMO

El Puerto cuenta con una Estación Marítima con una línea regular y permanente de pasajeros con el puerto de Cádiz. Además cuenta con acceso directo por autovía a las terminales de contenedores del puerto de Cádiz (20 minutos) y Algeciras (80 minutos)







## DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA EMPRESARIAL

Junto a la ubicación estratégica de El Puerto de Santa María, la ciudad cuenta con una fuerte base de apoyo al desarrollo empresarial conformada por diferentes entidades que sirve de acicate perfecto para que desde emprendedores a grandes firmas pasando por promotores y grupos de inversión elijan El Puerto para desarrollar sus proyectos.:

**Instituciones públicas**, como el Ayuntamiento, el CADE o viveros de empresas como el CEEI que facilitan los trámites administrativos y la puesta en marcha de iniciativas empresariales.

**Instituciones Académicas**, como la universidad y centros de formación que como en el caso de la Universidad de Cádiz, suponen una fuente de profesionales altamente cualificados a través de su amplio abanico de grados como generadora de spinoffs para el aprovechamiento de nuevas oportunidades en sectores tecnológicos clave con fuerte componente I+D.

**Un sector profesional altamente cualificado** en campos con alta demanda y un tejido empresarial consolidado formado desde pequeñas empresas tradicionales a grandes multinacionales tecnológicas que facilita el crecimiento económico a través de sinergias empresariales.

AYUDA T PYMES

**AIRBUS**

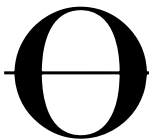
**EADS**

European Aeronautic Defence and Space Company

**amazon**

**Bayport**

*El Faro de El Puerto*



**APONIENTE**

*+70 Romerijo*  
Desde 1952

**Grupo Caballero**  
desde 1830

**OSBORNE**  
1772



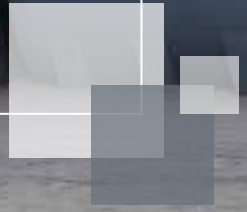


CEE

Unione Europea di Imprese e Associazioni

viveroceei.com

119

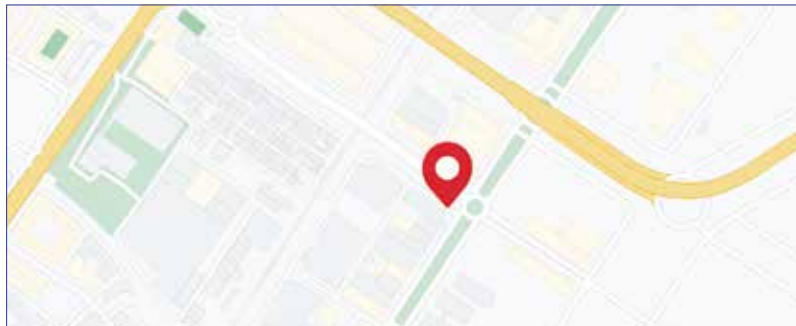




## SERVICIOS MUNICIPALES

El Ayuntamiento de El Puerto de Santa María cuenta con un servicio de acompañamiento y asesoramiento para aquellos emprendedores y empresarios que quieran desarrollar su actividad en el municipio.

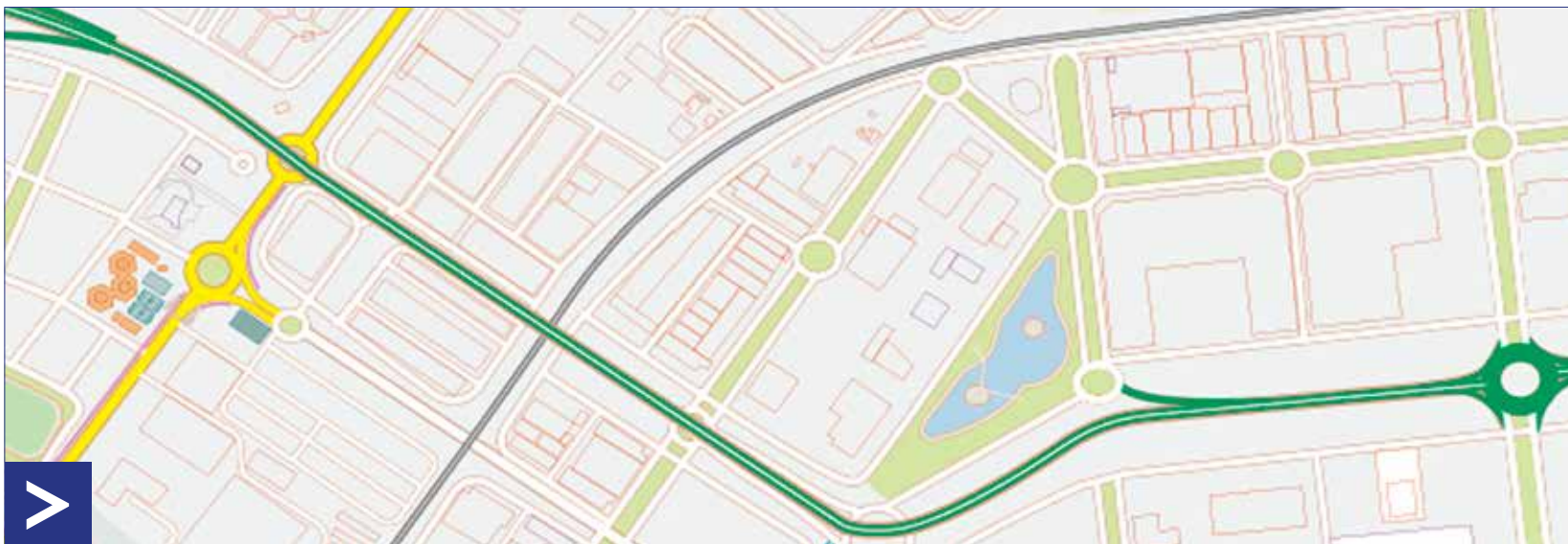
La Oficina de Atención al Empresario, OAE por sus siglas, es el espacio de referencia para todas las personas emprendedoras y empresarias que



956 860 677 | PTOCDE@ELPUERTODESANTAMARIA.ES  
C/ DELTA 1, POLÍGONO INDUSTRIAL LAS SALINAS | 11500 EL PUERTO DE SANTA MARÍA

quieran poner en marcha su idea de negocio. En esta oficina recibirá en todo momento orientación y asistencia personalizada para el desarrollo de su negocio en la ciudad, facilitando entre otras, el registro de trámites municipales, la búsqueda de financiación, la tramitación de ayudas e incentivos o la búsqueda de terreno o suelo disponible para la puesta en marcha de su proyecto.





## SUPERFICIE DISPONIBLE



### ► POLÍGONO INDUSTRIAL LAS SALINAS DE SAN JOSÉ ALTO

15

#### IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

**DENOMINACIÓN** Polígono Industrial Las Salinas de San José Alto

**LOCALIZACIÓN** En la periferia del núcleo urbano. Al noreste del municipio entre la vía férrea y la Autovía del Sur

#### CARACTERÍSTICAS

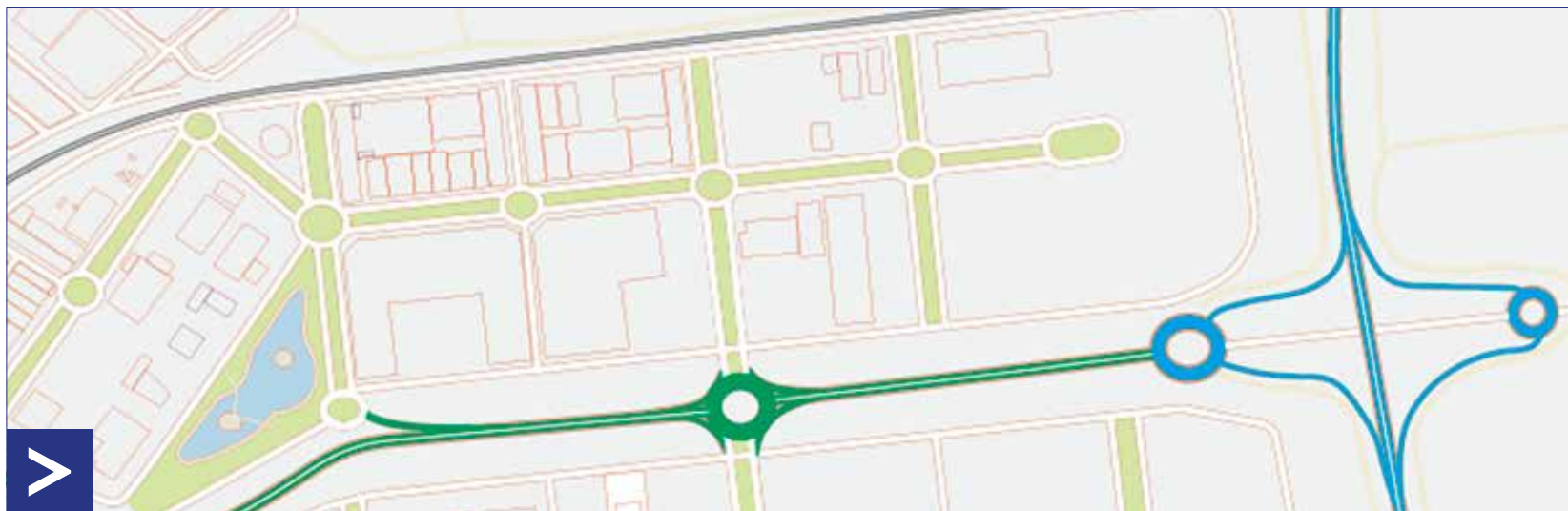
**SUPERFICIE TOTAL** 194.263 m<sup>2</sup>

**SUP. USO INDUSTRIAL** 81.079 m<sup>2</sup>

**SUP. DOTACIONALES** 43.404 m<sup>2</sup>

**NÚM. DE PARCELAS** 88 Parcelas

**PERFIL EMPRESARIAL** Variado: Comercial, Industrial y Servicios empresariales



## SUPERFICIE DISPONIBLE

16



### > POLÍGONO INDUSTRIAL LAS SALINAS BAJO

#### IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DENOMINACIÓN

Polígono Industrial Las Salinas Bajo

LOCALIZACIÓN

En la periferia del núcleo urbano. Al noreste del municipio entre la vía férrea y la Autovía del Sur

#### CARACTERÍSTICAS

SUPERFICIE TOTAL

262.658 m<sup>2</sup>

SUP. USO INDUSTRIAL

147.760 m<sup>2</sup>

SUP. DOTACIONALES

50.459 m<sup>2</sup>

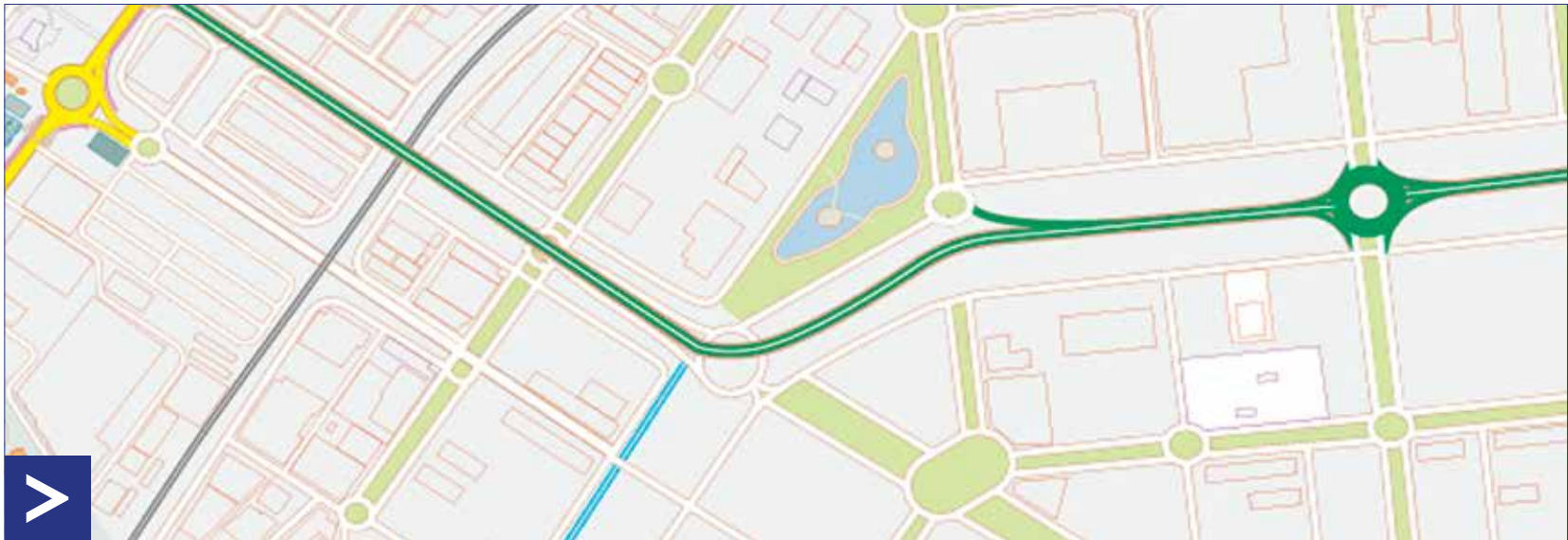
NÚM. DE PARCELAS

-

PERFIL EMPRESARIAL

Empresas auxiliares de construcción, transportes y servicios empresariales





# SUPERFICIE DISPONIBLE



## POLÍGONO INDUSTRIAL EL PALMAR

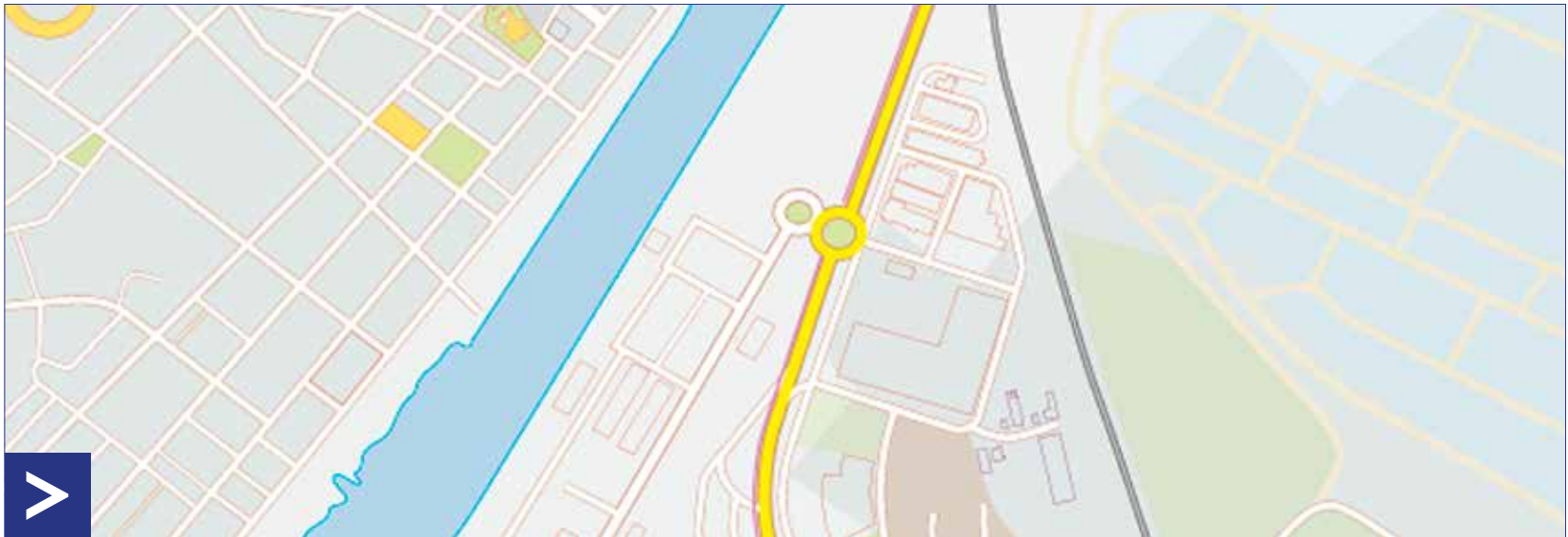
### IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

<b>DENOMINACIÓN</b>	Polígono Industrial El Palmar
<b>LOCALIZACIÓN</b>	En la periferia del núcleo urbano. Al noroeste del municipio entre la antigua N IV y la vía férrea

### CARACTERÍSTICAS

<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	364.000 m <sup>2</sup>
<b>SUP. USO INDUSTRIAL</b>	239.955 m <sup>2</sup>
<b>SUP. DOTACIONALES</b>	50.960 m <sup>2</sup>
<b>NÚM. DE PARCELAS</b>	58 Parcelas
<b>PERFIL EMPRESARIAL</b>	Variado: Comercial, Industrial y Servicios empresariales





18

## SUPERFICIE DISPONIBLE



### > POLÍGONO INDUSTRIAL GUADALETE

#### IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DENOMINACIÓN	Polígono Industrial Guadalete
LOCALIZACIÓN	En la periferia del núcleo urbano. Al sur del municipio en la antigua N IV dirección Cádiz

#### CARACTERÍSTICAS

SUPERFICIE TOTAL	30.000 m <sup>2</sup>
SUP. USO INDUSTRIAL	21.000 m <sup>2</sup>
SUP. DOTACIONALES	0 m <sup>2</sup>
NÚM. DE PARCELAS	33
PERFIL EMPRESARIAL	Comercial, sector pesquero y servicios empresariales



## SUPERFICIE DISPONIBLE

### ▶ PARQUE COMERCIAL LA ISLETA



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	
DENOMINACIÓN	Parque Comercial La Isleta
LOCALIZACIÓN	En la periferia del núcleo urbano. Al sur del municipio en la antigua N IV dirección Cádiz, frente a zona residencial Valdelagrana
CARACTERÍSTICAS	
SUPERFICIE TOTAL	113.721 m <sup>2</sup>
SUP. USO INDUSTRIAL	70.073 m <sup>2</sup>
SUP. DOTACIONALES	23.471 m <sup>2</sup>
NÚM. DE PARCELAS	4
PERFIL EMPRESARIAL	Comercial



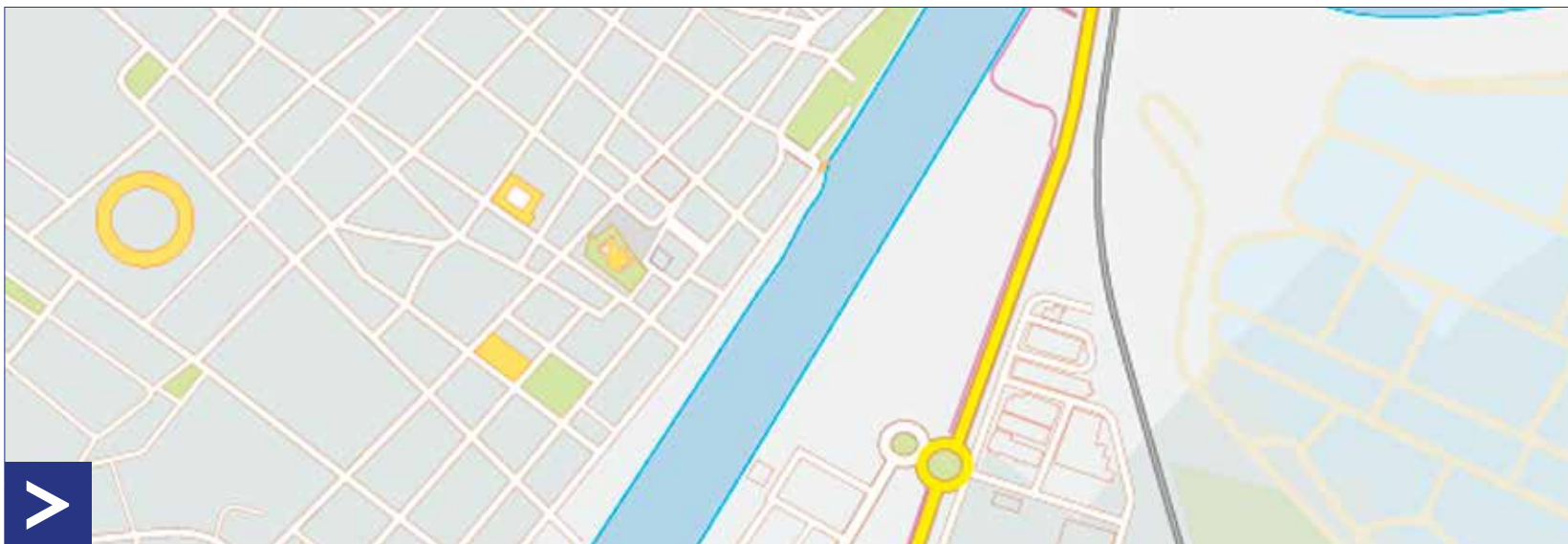
## SUPERFICIE DISPONIBLE

20



## ▶ PARQUE TECNOLÓGICO TECNOBAHÍA

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	
DENOMINACIÓN	Parque Tecnológico TecnoBahía
LOCALIZACIÓN	Al noroeste del municipio en la Carretera de Sanlúcar (A-2001). Kilómetro 7'5.
CARACTERÍSTICAS	
SUPERFICIE TOTAL	500.000 m <sup>2</sup>
SUP. USO INDUSTRIAL	194.206 m <sup>2</sup>
SUP. DOTACIONALES	57.321m <sup>2</sup>
NÚM. DE PARCELAS	43
PERFIL EMPRESARIAL	Empresas de base tecnológica del sector aeronáutico, metalmecánico, energías renovables, etc.



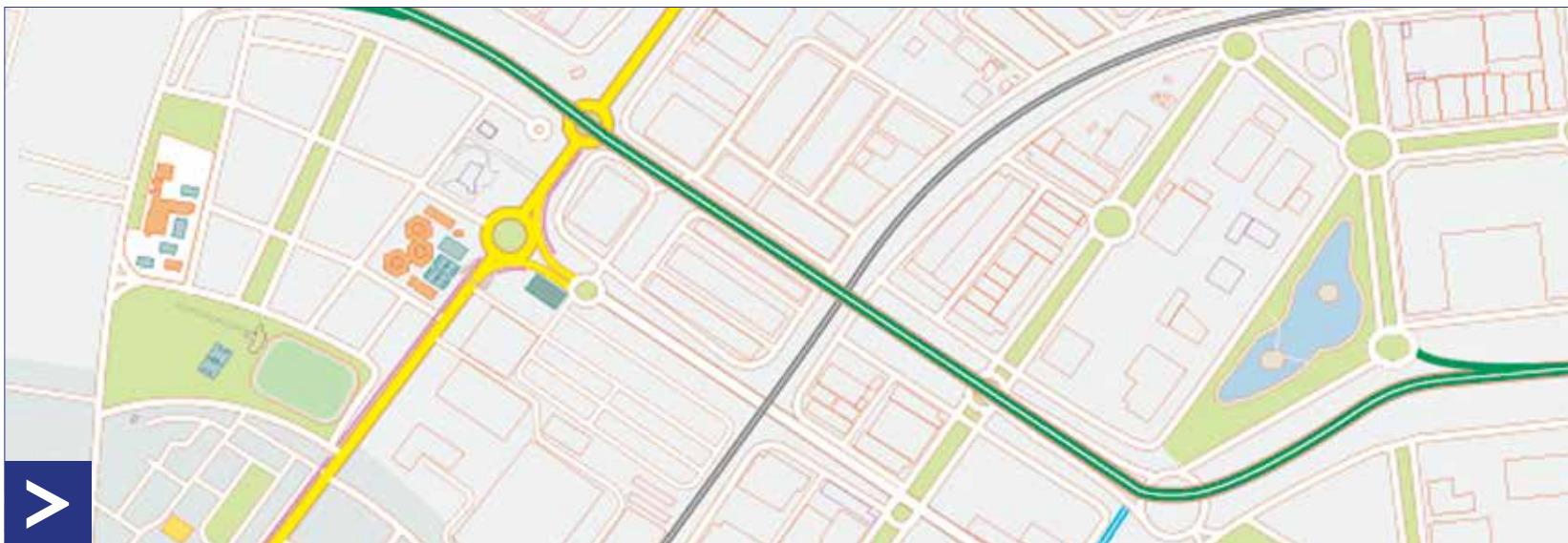
# SUPERFICIE DISPONIBLE

## ZONA PORTUARIA



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	
DENOMINACIÓN	Zona Portuaria
LOCALIZACIÓN	En el margen izquierdo del río Guadalate a su paso por el municipio
CARACTERÍSTICAS	
SUPERFICIE TOTAL	1.140.361 m <sup>2</sup>
SUP. USO INDUSTRIAL	667.223 m <sup>2</sup>
SUP. DOTACIONALES	473.138 m <sup>2</sup>
NÚM. DE PARCELAS	-
PERFIL EMPRESARIAL	Servicios portuarios, sector pesquero, comercial y acuícola





# SUPERFICIE DISPONIBLE



## ► POLÍGONO INDUSTRIAL LAS SALINAS DE PONIENTE

### IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DENOMINACIÓN	Polígono Industrial Las Salinas de Poniente
LOCALIZACIÓN	En la periferia del núcleo urbano. Al noroeste del municipio entre la vía férrea y la Autovía del Sur

### CARACTERÍSTICAS

SUPERFICIE TOTAL	1.608.362 m <sup>2</sup>
SUP. USO INDUSTRIAL	880.335 m <sup>2</sup>
SUP. DOTACIONALES	392.873 m <sup>2</sup>
NÚM. DE PARCELAS	326
PERFIL EMPRESARIAL	Variado: comercial, industrial y servicios empresariales





# CALIDAD DE VIDA



El Puerto de Santa María se conoce como un destino turístico de primerísimo nivel al que acuden tanto visitantes nacionales como internacionales que no dudan en muchas ocasiones en hacer de ella su lugar de residencia habitual.

A su situación estratégica y clima envidiable, con temperaturas suaves durante todo el año, se suma su propia ubicación, dentro del Parque Natural de la Bahía de Cádiz, que le permite presumir de una variedad paisajística idílica que reúne en un mismo espacio, desde kilómetros de playas atlánticas a serranía, marismas, pinares.



Esto posibilita una enorme oferta de actividades de ocio que van desde la práctica de deportes y actividades náuticas, a disfrutar de una de las redes bici por entornos naturales y urbanos más extensas de Andalucía.

El acceso directo a productos frescos y naturales del mar y de la tierra permiten contar con una de las gastronomías más potentes del panorama internacional por calidad

y variedad. En El Puerto podemos disfrutar desde el clásico tapeo del sur con sabor genuino y de la tierra, a tocar el cielo gastronómico de las estrellas Michelin con restaurantes tan emblemáticos como Aponiente o El Faro. Si a ello le sumamos una tradición enológica única a través del Fino, símbolo de identidad de la cultura portuense, de aroma punzante y delicado, con un peculiar sistema de crianzas y una historia por conocer y recorrer desde sus orígenes, en las casas viñas hasta las grandes bodegas como Caballero y Osborne.

Además, la ciudad, conocida por “de los cien palacios”, cuenta con numerosos vestigios de las diferentes culturas que la poblaron durante toda su historia. Desde yacimientos arqueológicos como la

bodega completa más antigua de occidente, origen del antiguo Gadir, a las famosas casas palacio de los cargadores a Indias o un castillo del siglo XIII perfectamente conservado en pleno centro histórico es una muestra de la cultura, historia y tradición que atesora El Puerto.

El Puerto cuenta con los mejores mimbres para hacer de ella una ciudad idónea para comenzar o continuar cualquier proyecto vital. A ello le sumamos, su mayor capital, sus habitantes. Su filosofía y forma de entender la vida con una combinación perfecta de trabajo, esfuerzo y disfrute la han llevado a ser una de las ciudades con la tasa de paro más bajas del país y la renta per cápita más altas de España, lo que les permite disfrutar de la verdadera calidad de vida.



Ayuntamiento de  
**El Puerto de Santa María**

[www.elpuertodesantamaria.es](http://www.elpuertodesantamaria.es)