

Polígons industrials i d'activitat econòmica a Catalunya

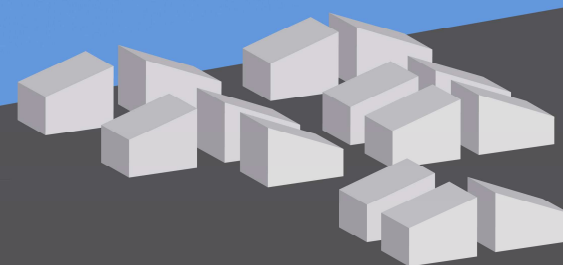
Diagnosi actual i reptes de futur

La visió del professional urbanista

Josep Bernis Calatayud
Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials
de Catalunya



Amb el suport de:





1) Preparar el futur. Millorar el que tenim.

- Actitud proactiva i estratègica. Cal anar a buscar el client on sigui i convèncer-lo amb arguments de pes
- Disposar d'una oferta de polígons amb prestacions d'alta qualitat, diversificada, amb polígons ben equipats i urbanitzats, accessibles, amb tots els serveis, és un factor – indispensable- de competitivitat
- **Preparar el futur** exigeix un esforç prospectiu ambiciós sobre les noves tipologies (+ logística, comercial i serveis) i una redefinició de la mateixa política industrial del país; és aquí on se situen les iniciatives de l'INCASÒL (llibre d'estil) i del CZF; i ha de formar part de les preocupacions del govern
- Reflexionar sobre com podem **millorar el que tenim** pot semblar una aportació més modesta, però molt necessària, i que ens permet arribar ben aviat a conclusions tangibles; els estudis i les actuacions d'UPIC van en aquesta línia



2) El sector industrial, un sector residual?

- En el rerefons d'aquesta trobada està la inquietud pel futur industrial del país, quan molts anuncien el final de la indústria als països del primer món, condemnada a un paper residual, per la força de les economies emergents i l'adveniment d'una terciarització exhaustiva
- La realitat és que avui per avui un de cada 30 treballadors afiliats al Règim General de la Seguretat Social, està empleat al sector primari; un de cada 5 ho està al sector secundari, mentre que 3 de cada 4, ho estan al sector terciari
- Hi ha una base tradicional a tot el país. Junt amb el País Basc són les úniques comunitats que van fer la 1^a revolució industrial al segle XIX
- Innovació, creativitat, recerca i esperit emprenedor poden combinar-se per provocar una recuperació del teixit industrial
- No tota activitat productiva és deslocalitzable
- En concordança, proposem la denominació genèrica de *Polígons industrials i d'activitat econòmica* (PIAE) que sembla sintetitzar millor una continuïtat productiva amb les tipologies de recent aparició, de caràcter més estrictament econòmic



3) Els enginyers industrials, protagonistes.

- Els enginyers industrials hem estat protagonistes durant dècades en l'obra d'urbanització, l'establiment dels serveis, la construcció de les naus, també en nombrosos aspectes de gestió, tant des de les promocions privades com les públiques
- No hem estat els únics ni moltes vegades els més importants
- Per tradició i per experiència estem preparats per seguir col·laborant
- El conveni marc existent entre la UPIC i el Col·legi el considerem un excel·lent punt de partida



4) Atrapats en un “triangle pervers”.

- compatibilitat amb l'ús residencial
- dimensió (escala)
- marc de gestió / base administrativa
- La idea dominant de “ciutat compacta” amb barreja d'usos –antagònica del *zoning* racionalista- pressiona per compatibilitzar al màxim les activitats amb l'ús residencial
- Compartir recursos, la cerca d'economies d'escala, evitar la dispersió sobre el territori i, en certs supòsits, requeriments de seguretat, pressionen per implantacions més extenses i autònomes, allunyades de les ciutats
- Cal trobar l'eina de gestió que resulti més adaptada a les circumstàncies del polígon; el municipi ja no és el referent o principal interlocutor territorial (oportunitat per a les figures de planejament supramunicipal -PDU, PTP,...-)
- Cal comptar amb l'ampliació i reordenació dels fluxos de la mobilitat induïts i les inversions d'accés necessàries (Llei de Mobilitat)



5) Urbanisme i flexibilitat (I)

- Algunes situacions recurrents:
 - Calen estratègies per facilitar l'ampliació de les activitats en espais reduïts, molt consolidats o propers als centres urbans
 - Les plusvàlues de la centralitat han de finançar el desenvolupament de polígons perifèrics i els trasllats corresponents; és llei de vida del creixement de pobles i ciutats i de l'estructuració del territori
 - Manca de reserves de sòl per a la gran indústria (+ de dues ha); l'administració ha d'estar preparada per oferir espais idonis i amb una tramitació àgil
 - Les actuacions de "reordenació" de petits polígons ineficients i dispersos, es fan sempre més viables en una escala supramunicipal; cal aprofitar les noves figures de l'actual normativa urbanística (pla director urbanístic, PDU) o els mateixos plans territorials parcials; també donar joc als plans especials de millora urbana (PEMU), plurimunicipals i discontinus, si cal
 - S'escau determinar els usos raonablement compatibles amb el residencial i fomentar "districtes industrials i/o tecnològics" a l'escala petita que contribueixin a estructurar i qualificar els teixits urbans, amb activitats tecnològicament avançades i ambientalment amigables



5) Urbanisme i flexibilitat (II)

- Les noves tipologies d'activitat, en especial les de caire logístic i elevat grau d'automatització, ofereixen pocs llocs de treball, en comparació amb els tallers i activitats industrials convencionals
- Les economies emergents, tot i el dret que tenen en industrialitzar-se, no ho posen fàcil i aixequen barreres competitives i de productivitat: diferencials en els costos de la ma d'obra i també en les exigències en relació al medi ambient

=====

- Tot plegat ens posa avui en una situació on els paràmetres característics de les Normes urbanístiques dels plans d'ordenació dels polígons tradicionals: les volumetries edificatòries, la dimensió de parcel·la i la seva ocupació, els coeficients d'edificabilitat, usos i intensitats,... poden resultar poc flexibles i insuficients per a la gran varietat d'ordenacions possibles en funció de les diferents tipologies emergents
- Marc legal “més flexible”? evitar una cotilla innecessària, sense renunciar a mantenir els principis propis d'un estat de dret, fins i tot en una economia liberalitzada, de “seguretat jurídica” (evitar l'ambigüitat normativa) i de just repartiment de càrregues i beneficis, entre d'altres



6) Articulació de la iniciativa civil

- La UPIC (Unió de Polígons Industrials de Catalunya) és una iniciativa del Consell General de Cambres de Catalunya, que te l'objectiu de defensar els interessos de les àrees industrials de Catalunya i dels seus usuaris i de forma més concreta contribuir a millorar l'estat de conservació i la qualitat dels polígons i impulsar l'associacionisme empresarial per assolir-ho
- La UPIC se'n ocupa, directament o mitjançant Antenes locals descentralitzades, realitzant **estudis** per inventariar els dèficit corresponents, l'establiment de prioritats i la conducció vers una progressiva institucionalització en la gestió dels polígons
- Inclou l'Observatori Econòmic Local, constituït per agents empresarials, polítics i socials de la mateixa àrea d'influència, amb l'objecte de detectar les necessitats específiques del teixit empresarial i determinar possibles línies i estratègies d'actuació futures
- És un objectiu desitjable la generalització d'aquesta fórmula per a altres territoris, aprofundint en tot cas en la metodologia d'avaluació de costos i establiment de prioritats

7) Els dèficit urbanístics.

- Per què hi ha tants Polígons per recepcionar?
- Algunes de les mancances més freqüents:
 - Manca d'aparcament, enllumenat insuficient, instal·lacions amb manteniment deficient, impacte paisatgístic, voreres ocupades, mal estat de l'asfalt; absència de dissuasoris de velocitat (rotondes, bandes acústiques,...), senyalització molt escassa i en mal estat, mala ordenació d'accessos, zones verdes sense urbanitzar, espais públics sense utilitzar o en ús privat, recollida de residus no industrials mal resolta,.....
- Cal activar les *entitats de conservació* i, quan s'escaigui, constituir i assessorar les *comunitats de propietaris o associacions voluntàries*, amb forma de societats mercantils, (SA, SL, SCP,...), sota règim cooperatiu, agrupacions d'interès econòmic, societat mixta (privats – administració); associació d'empresaris,...; en cada cas, cal escollir la fórmula que s'ajusti més a les particularitats del Polígon
- Cal redactar els PEMU i anar-los executant

























8) Una Llei de polígons industrials? (I)

- La llei 3/2009 de **regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics**, malgrat referir-se a sòl residencial i atendre a un objectiu social, segurament més prioritari, pot ser una referència per a una futura “Llei de PIAE's”; planteja instruments que poden ser vàlids per als PIAE's amb dèficit i/o que no han completat les cessions d'equipaments, zones verdes i obra i serveis d'urbanització: “Junta avaluadora d'obres d'urbanització” i el “Fons de regularització d'urbanitzacions”



8) Una Llei de polígons industrials? (II)

• Una **Llei de polígons industrials** ha d'atendre un objectiu econòmic i de estratègia política consistent en facilitar els processos de renovació o rehabilitació del parc català de PIAE's, incloent els objectius ambientals, millora del paisatge urbà i l'encaix territorial, que si més no comporta:

- Dotar els PIAE d'identitat jurídica
- Reforçar la capacitat d'interlocució i negociació amb l'administració, les companyies de servei i altres operadors
- Ordenar el paper dels usuaris, distingint entre propietaris i titulars de l'activitat: haurien de tenir delimitades els seus drets i obligacions, més enllà de l'acabament de la gestió urbanística pròpiament dita (gestió del polígon: manteniment,...); donar continuïtat a les línies de treball del PEMU
- Dotar d'instruments específics de gestió i d'aplicació de recursos
- Regular processos d'autogestió (iniciativa dels propietaris)
- Regular la política de compensacions