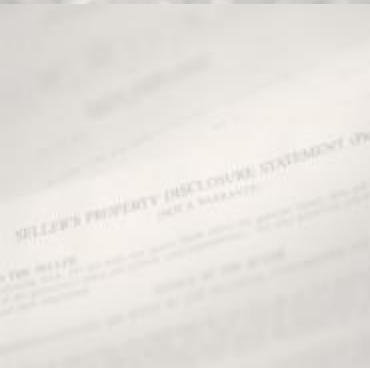


# CONDICIONANTS DEL SÒL INDUSTRIAL PER A LA LOCALITZACIÓ D'EMPRESES A LA RMB



*Des de la Comissió de Competitivitat industrial en el marc del PEMB:*

**Les polítiques de sòl industrial són rellevants:**

**són factor de competitivitat d'un territori per atreure empreses**

**són factor de competitivitat per a les empreses instal·lades.**

# DESCRIPCIÓ D'UN PROCÉS

## 1. Es busca solar o nau edificada en polígon industrial

On em puc adreçar per a detectar quins emplaçaments hi ha disponibles al mercat?

*Condicionants urbanístics*

## 2. Què he de tenir en compte a l'hora de buscar solar

Quines càrregues puc heretar amb la compra d'una parcel·la?

Quins factors poden condicionar el temps fins que jo pugui edificar en aquesta parcel·la?

Compleix els requeriments mínims per a poder desenvolupar una activitat?

La urbanització ha estat rebuda per l'Ajuntament i per les companyies de serveis?

Hi puc desenvolupar la meva activitat?

Quines taxes municipals hauré d'assumir fins a poder iniciar la meva activitat?

*Condicionants urbanístics*

L'accessibilitat que ofereix la parcel·la és suficient per desenvolupar l'activitat?

*Condicionants de transport/mobilitat*

De quins serveis disposa el polígon industrial i el solar?

Qui gestiona cadascun dels serveis?

Les xarxes disponibles són suficients per a satisfer les meves demandes?

Què puc fer si les xarxes no són suficients?

Qui ha d'assumir les modificacions de la xarxa per adaptar-la a les noves demandes?

*Condicionants infraestructurals*

Si la nau no està construïda, quines limitacions puc tenir a l'hora d'edificar?

Si la nau no està construïda i el solar és massa gran, el puc subdividir i treure'n algun rendiment?

Si la nau ja està construïda, podré ampliar-la en un futur?

Si la nau ja està construïda, puc dividir-la i compartir-la amb una altra activitat?

*Condicionants urbanístics*

# DESCRIPCIÓ D'UN PROCÉS

## 3. Què he de tenir en compte quan decideixo instal·lar-me

Necessito algun permís per instal·lar-me?

Quin tipus de permís ambiental necessito per a poder iniciar la meva activitat?

Qui s'encarrega de donar aquests permisos?

Què necessito? Què haig de presentar per obtenir el permís?

Quant de temps he de preveure de tramitacions abans d'iniciar la meva activitat?

Quant costa el permís ambiental?

Em puc instal·lar on vulgui i com jo vulgui?

Quan es necessita la llicència d'obres? Quant costa?

Són fixos els terminis per a disposar d'un nou subministrament?

Qui executa les connexions?

## 4. Què puc esperar un cop instal·lat i realitzant la meva activitat

Un cop tinc el permís ambiental, puc desenvolupar lliurement la meva activitat?

Qui és el responsable de fer el manteniment de la urbanització i dels serveis?

*Condicionants ambientals*

*Condicionants urbanístics*

*Condicionants infraestructurals*

*Condicionants urbanístic*

*Condicionants urbanístics i  
infraestructurals*

la seva empresa es pot ubicar  
a tot arreu, i enlloc!

# 1.MANCA D'UNA VISIÓ INTEGRADORA



# 1. MANCA D'UNA VISIÓ INTEGRADORA

*El treball en xarxa i el foment de les sinèrgies són, més que conceptes i paraules d'un discurs atractiu , elements bàsics per a la gestió de la complexitat actual en general i del fenomen industrial en particular.*

*Avui però, la pròpia estructura de l'administració es mostra clarament impossibilitada de donar una resposta adequada .*

**1. UN TERRITORI HETEROGENI QUE CAL PRIORITZAR.**

**2. SINCRONITZAR POLÍTIQUES ECONÒMIQUES I TERRITORIALS.**

**3. GARANTIR LES CONDICIONS DEL SÒL INDUSTRIAL DES DE LES POLÍTIQUES TERRITORIALS.**

## 2. EL MARC REGULADOR ÉS ATOMITZAT I DISPERS



## 2. EL MARC REGULADOR ÉS ATOMITZAT I DISPERS

*La legislació que intervé en el procés pel qual es determina si finalment una activitat pot o no tenir lloc en una ubicació, prové d'administracions diferents – locals, regionals, estatals i europees – i de departaments i organismes dins d'aquestes, diversos.*

**1. INTEGRAR REGLAMENTS PER SIMPLIFICAR PROCESSOS.**

**2. PROPICIAR LA CONCURRÈNCIA EN TOTES LES ESCALES TERRITORIALS.**



**3. ELS ACTORS I ELS INTERESSOS SOBRE EL SÒL INDUSTRIAL SÓN DIVERSOS I TOTHOM NO HI ÉS.**



### **3. ELS ACTORS I ELS INTERESSOS SOBRE EL SÒL INDUSTRIAL SÓN DIVERSOS I TOTHOM NO HI ÉS.**

*La producció d'oferta de sòl industrial implica actors diferents – públics i privats – amb interessos diversos. I si bé, això no és a priori negatiu, esdevé negatiu quan finalment no es donen plenes garanties a l'usuari final, i per tant serà aquest el que haurà de fer front a les deficiències que s'hagin pogut donar.*

#### **1. RECONÈIXER ELS ACTORS INVOLUCRATS.**

#### **2. INCORPORAR L'USUARI /EMPRESARI EN LA DEFINICIÓ DE L'OFERTA.**

## 4. LA GESTIÓ DEL TEMPS TÉ LÒGIQUES DIFERENTS



## 4. LA GESTIÓ DEL TEMPS TÉ LÒGIQUES DIFERENTS

*L'expressió "el temps és or" mostra el valor que aquest té a la nostra cultura. La valoració és tan alta que fins i tot hem incorporat a la nostra vida quotidiana formes de mesurar el seu pas, objectivant la nostra percepció que en tenim d'ell, com fan els rellotges a les parades d'autobús o les estacions de metro que mostren el temps que falta per a l'arribada del proper comboi.*

### 1. LA LOCALITZACIÓ: UN PROCÉS LLARG.

### 2. LA INCERTESA DEL FACTOR TEMPORAL.

## 5. LA MANCA DE TRANSPARÈNCIA ENCAREIX EL PROCÉS I GENERA DESCONFIANÇA



## 5. LA MANCA DE TRANSPARÈNCIA ENCAREIX EL PROCÉS I GENERA DESCONFIANÇA

*Primer de tot cal recordar que no és objecte d'aquest treball fer “una caça de bruixes” o fer una lectura en clau de bons i dolents.*

*La manca de transparència i claredat és segurament atribuïble a moltes dimensions de la nostra realitat, i tanmateix cal recordar que té uns efectes i costos directes al generar desconfiança. I la desconfiança és la pitjor matèria prima per fer créixer o construir res.*

**1. L'INFORMACIÓ HA DE SER UNIVERSAL, OPORTUNA I ORDENADA.**

**2. APOSTAR PER L'IMPLICACIÓ DELS ACTORS EN EL PROCÉS.**

## **6. MOLTS PREJUDICIS I UN IMAGINARI COL·LECTIU OBSOLET**



## 6. MOLTS PREJUDICIS I UN IMAGINARI COL·LECTIU OBSOLET

*La disciplina del planejament urbanístic modern té el seu origen en la industrialització de la ciutat. És el resultat d'un esforç creixent per posar ordre entre les diferents funcions que compartien l'espai urbà i per establir unes noves regles de convivència entre l'espai de treball i l'espai d'habitar. La divisió entre aquests dos espais encara són presents avui en el cor de la disciplina, i amb el temps s'hi ha afegit l'espai d'oci o lleure.*

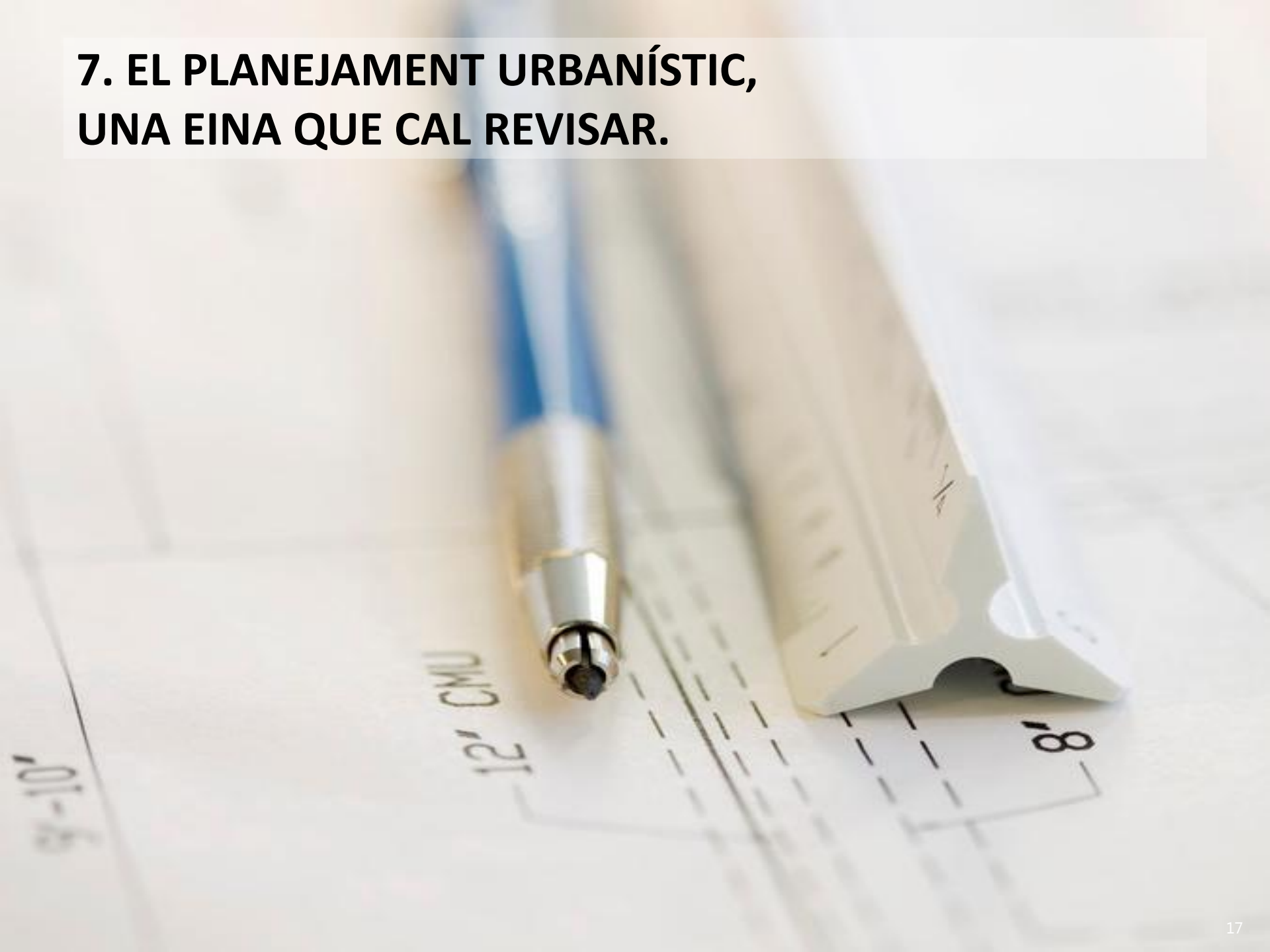
*Amb el pas del temps, les característiques d'aquests espais i les fronteres entre ells s'han anat difuminant i convindria revisar, a principis del segle XXI, alguns dels plantejaments originals que encara perduren. Cal però acotar la qüestió, que no és menor, a l'objecte d'aquest treball que és el sòl industrial.*

**1. EL PLANEJAMENT: EINA CLAU DE LA CONFIGURACIÓ DEL TERRITORI.**

**2. EL SÒL UN BÉ LIMITAT I POC FLEXIBLE.**



## 7. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC, UNA EINA QUE CAL REVISAR.



## **7. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC, UNA EINA QUE CAL REVISAR.**

*El recel és fruit de prejudicis i d'un imaginari col·lectiu obsolet que cal renovar amb certa celeritat. Ningú recorda que fins fa quatre dies els discursos generalitzats donaven per morta la indústria i vetaven l'activitat logística. Potser cal centrar una mica més el debat doncs s'han pres decisions els efectes de les quals no són tan fàcils d'adreçar.*

**1. NOUS REPTES, VELLES RESPOSTES.**

**2. EL “RE-TORN” DE L'INDÚSTRIA.**

**3. REDEFINIR LA IMATGE COL·LECTIVA DEL POLÍGON.**