



MpPGM DE LA MARINA DEL PRAT VERMELL

INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
SESSIÓ AMB L'ÀMBIT ECONÒMIC I EMPRESARIAL
4 D'ABRIL DE 2018



**Ajuntament
de Barcelona**

Document elaborat:

EDAS, SL

Direcció:

Gerència Ecologia Urbana
Districte de Sants-Montjuïc



INTRODUCCIÓ

En el marc del projecte de Modificació Puntual del PGM (MpPGM) a l'àmbit de la Marina del Prat Vermell, l'Ajuntament de Barcelona desenvolupa un procés participatiu que té com a objectiu validar aquest projecte amb la participació dels agents del territori.

El procés participatiu a desenvolupar està organitzat en diferents espais participatius. Per un costat es constitueix una Comissió de Seguiment amb presència de diversos agents implicats al barri de la Marina del Prat Vermell (veïns, promotors, industrials, etc.). La seva principal finalitat és permetre donar una visió plural i diversa al projecte i vetllar perquè el procés participatiu sigui realitzat en les condicions adequades.

Per altra banda, el procés participatiu també consta de dues reunions d'obertura del procés per ampliar el debat. En una primera sessió s'incorporaran les veus del teixit empresarial, així com de promotors i propietaris industrials de l'àmbit. En una segona sessió, es farà una presentació adreçada al veïnat i les entitats de l'entorn. També es contempla la participació en el Consell de Barri de la Marina, per finalitzar amb una sessió de retorn del procés amb la Comissió de Seguiment.

El present informe recull la presentació del projecte MpPGM de la Marina del Prat Vermell en la primera reunió amb el teixit empresarial i econòmic la Marina, realitzada el dimecres 4 d'abril de 2018.



SESSIÓ DE LA TAULA D'EMPRESES DE LA MARINA

Dades bàsiques

Data, hora i lloc: 4 d'abril de 2018, de 12,30 a 14,30h, al Centre Cívic Casa del Rellotge, Sala 6. Passeig de la Zona Franca, 116.

Convocatòria: la convocatòria de la jornada participativa es va realitzar mitjançant correu electrònic a les entitats convocades.

Participants: la sessió ha comptat amb la participació d'un total de 23 persones assistents, de les quals 14 són propietàries i 5 representants d'empreses ubicades al barri de La Marina. També han assistit a la sessió, representants del Districte de Sants-Montjuïc i dels equips tècnics encarregats del projecte, així com els representats d'Ecologia Urbana i Democràcia Activa de l'Ajuntament de Barcelona.

Les persones participants han estat les següents:

Representants de propietaris: Xavi Navarro, Sílvia Navarro, Pedro Serrano, Francesc Sola, Frederic Crespo, Valentín Sánchez, Sareuge SL, Locivalia SL, Manglarill, Global Blue Center, SL, Núria Balcells, Jordi Balcells, Eduardo Recoder, Enric Torres, Emilio Alcodori.

Representants d'empreses de l'àmbit: Enric Serres, Enrique Pino, Franco Corada, Ignasi Omedes Badia, Francesc Cabeza, Virginia Figueras, Comercial Noral SL.

Representants del Districte de Sants-Montjuïc: Elena Molina, Lidia Pérez, Neus Tormo, David Gonzalez, Gerard Lillo.

Metodologia

La sessió de treball es va estructurar en tres moments principals:

Una primera part de caràcter informatiu, en la qual els representants d'Ecologia Urbana i Democràcia Activa de l'Ajuntament de Barcelona expliquen l'objectiu del procés participatiu i les diferents fases dissenyades per aquest fi.

Una segona part en la qual els tècnics encarregats de la proposta de modificació puntual del PGM a l'àmbit de la Marina del Prat Vermell exposen la situació actual i les línies d'actuació que es proposen.

Un torn obert de paraules per recollir valoracions, inquietuds i propostes.

Resum de la part informativa

Durant la primera part informativa i de contextualització, el representant d'Ecologia Urbana de Barcelona, Xavier Moreno, ha donat la benvinguda a les persones assistents i ha exposat els objectius i contingut de la sessió.

S'ha explicat també que el procés constarà de dos espais diferenciats. Per una banda, la Comissió de Seguiment, i en paral·lel dos moments d'obertura per traslladar el debat a altres espais i a la ciutadania de forma més genèrica. El procés participatiu compta amb un portal web a la pàgina <https://www.decidim.barcelona/processes/pgmlamarina>

Els objectius del procés participatiu són els següents:

- Reflexionar sobre la futura estructura urbana i sobre la seva relació amb el conjunt de la Marina i la ciutat.
- Flexibilitzar els criteris de l'ordenació volumètrica i urbanística dels diversos sectors implicats.
- Concretar la reserva d'equipaments prevista per la Marina.
- Presentar mesures per mantenir l'activitat productiva de més valor a l'entorn de La Marina.

A tal efecte, com a part del procés participatiu, es preveuen les següents accions:

- Constitució de la Comissió de Seguiment.
- Sessió informativa amb la Taula d'Empreses de la Marina, convocant a promotors, empresaris, propietaris del sòl i propietaris industrials de la zona.
- Sessió informativa amb el veïnat i entitats de l'àmbit.
- Obertura d'un espai a la plataforma digital decidim.barcelona
- Sessió informativa al Consell de Barri de la Marina
- Reunió de la Comissió de Seguiment per valorar el procés i concretar una proposta de la MpPGM de la Marina del Prat Vermell.

La segona part informativa, conduïda pel Sr. Jose Tajadura, tècnic coordinador de la redacció de la MpPGM, ha consistit en una exposició de les principals modificacions previstes pel conjunt del barri de la Marina del Prat Vermell.

L'àmbit d'actuació té una extensió aproximada de 75ha els eixos principals d'estructuració amb la ciutat són el carrer Amadeo Torné, Ronda Litoral, Gran Via i Passeig de la Zona Franca. Se situa a la porta sud de Barcelona i per tant és un territori de gran potencial i importància per al conjunt de Barcelona, donada la seva gran accessibilitat. Els seus orígens són industrials, però a partir de la dècada dels 50 es va iniciar la transformació residencial en la part de La Marina ara ja consolidada. La nova Marina pretén completar el barri de la Marina, de manera que esdevingui un sol barri cohesionat. El pla del 2006 pretenia l'ordenació de la zona, en la qual convivien indústries i la construcció d'edificis convertits en oficines, i proposava l'ús dominant d'habitatges i donar servei a les necessitats d'habitatge que l'activitat econòmica podia generar.

La MpPGM és una modificació puntual del Pla General Metropolità ja aprovat, que estableix el model urbà de la ciutat. Es preveu la creació de 5.700 habitatges lliures i de 5.100 habitatges de protecció, i entre 8.000 i 10.000 llocs de treball en el mateix barri. En la modificació puntual s'ajusta el contingut del pla especial d'infraestructures (PEI), s'ajusta la normativa i es localitzen els equipaments i serveis que en un futur tindrà el barri de La Marina. Es tracta d'ajustar algunes determinacions per a millorar el desenvolupament de l'àmbit i completar la idea general recollida a l'MpPGM de 2006.

Els eixos bàsics d'actuació són: habitatge, economia i treball, connectivitat, equipaments i espais públics, i elements mediambientals.

En l'ajust del contingut del pla especial d'infraestructures (PEI) es preveu:

- Adequació de les prescripcions d'acord amb les resolucions jurídiques, eliminant el Passeig de la Zona Franca de les obligacions urbanístiques del pla de La Marina. Es mantenen les parts confrontants que donen condició de solar dins l'àmbit de transformació.
- La urbanització de la resta del Passeig de la Zona Franca serà assumida per l'Ajuntament.

- Es manté el dipòsit anti-DSU a càrrec d'aprofitament específic concretat a l'MpPGM, que especifica el valor corresponent que es destina a aquesta finalitat.
- Se suprimeix la recollida neumàtica d'escombraries.
- S'actualitzen les àrees d'urbanització, considerant els projectes d'obres.
- Es concreten aspectes mediambientals dels projectes per als espais públics
- S'incorpora l'aprofitament de l'aigua recuperada de la depuradora.

Quant als usos i les activitats econòmiques, es pretén mantenir les activitats d'interès productiu, dinamitzar la transformació, incorporar a la normativa la possibilitat de trobar acords sobre el pagament de quota en les finques amb activitat a conservar, millorar les condicions actuals per a les situacions transitòries i donar una alternativa urbanística d'ordenació per a consolidar les peces amb activitat a conservar. En definitiva, incorporar nous mecanismes urbanístics per a desenvolupar els PMU's que no siguin provisionals, a més de la millora de les situacions transitòries prèvies als plans de desenvolupament, en els quals tothom hi surti guanyant.

S'ha explicat l'ajust de la normativa vigent, que permet donar solucions a les situacions transitòries en què es trobaven moltes activitats, en la qual s'incorporen disposicions per a resoldre situacions que s'han plantejat per al desenvolupament del pla. Tot i que es presenten per separat, les propostes es relacionen amb l'objectiu principal de donar una solució alternativa que garanteixi el desenvolupament del pla i la conservació temporal d'algunes activitats que puguin tenir interès a ser conservades sense impedir el procés de gestió previst.

L'objectiu d'aquestes noves condicions és facilitar la transformació del barri i oferir flexibilitat per a les diferents situacions en les quals les diferents empreses i indústries del territori es poden trobar. Per una banda, es podrien conservar les edificacions amb les activitats d'interès sense renunciar als drets urbanístics que en un futur es podrien executar. Per altra banda, al marge de la MpPGM, es preveuen mecanismes d'acompanyament a les empreses que ho necessitin per a trobar nova ubicació per la seva activitat. Finalment, pel que fa als propietaris del sòl, després de la reparcel·lació, podran edificar i les noves condicions de flexibilitat permetrien traspassar comprar més sostre d'altres parcel·les sempre i quan el total de sostre fixat en la globalitat de la MpPGM no es sobrepassi i hi hagi acord entre propietaris. Es manté l'ordenació del Pla de Millora Urbana (PMU), que concretarà els usos del sòl (espai lliure, vialitat i equipaments).

A aquest efecte, en el Model d'Edificació es pretén preveure un gàlib més ample per facilitar l'ordenació de sectors amb edificis d'activitats d'interès, millorar les condicions ambientals de les illes, integrar les preexistències edificades i limitar la possibilitat de major alçada dels edificis als carrers més amples i espais oberts. S'ha insistit especialment en la flexibilització de la normativa pel que fa a les alçades i el volum en la qual es pugui incloure el sostre edificable.

Finalment, quant a equipaments i serveis, s'ha explicat que en el PGM del 2006 es va fer una previsió i reserva d'equipaments a partir d'un estudi de població futura que es va actualitzar l'any 2014, tenint en compte les necessitats actuals i potencials del barri i que es recollirà en la Pla Especial d'Equipaments. Es compta amb un total d'11ha per a equipaments. S'ha insistit en la prioritat de reserva de sòl per a equipaments.

Resum del torn obert de paraules

A continuació es recullen les aportacions del torn obert de paraules. El seu contingut és molt divers i per tant s'ha ordenat de manera temàtica: consideracions sobre la situació transitòria d'indústries que deixen l'àmbit i altres consideracions. Malgrat això, no s'han d'entendre els elements recollits com elements de consens entre els participants, sinó com un recull de les intervencions. En aquest sentit, es poden trobar recollides idees contradictòries o incompatibles. Finalment, destacar que s'ha optat per agrupar aquelles consideracions o propostes de contingut idèntic o molt similar.

Consideracions sobre la situació transitòria de les indústries i activitats que marxen

Emili Alcodori, propietari, proposa que es traslladi part de l'activitat econòmica, a preus raonables, a altres ubicacions prop de La Marina, com ha fet la Seat. Considera que d'aquesta manera es facilitarà el manteniment de l'activitat sense caure en pèrdues econòmiques a causa de les conseqüències del trasllat fora de Barcelona. Considera que caldria una intervenció de l'Ajuntament conjuntament amb el Consorci de la Zona Franca. És una mesura que aniria encarada a les petites i mitjanes empreses i indústries.

Enric Torres, propietari, valora que la normativa i la crisi econòmica no han afavorit el desenvolupament del pla de La Marina. No obstant això, creu que la normativa vigent no està solucionant la situació dels petits propietaris que no tenen el pes, ni la superfície, ni el nombre de treballadors que tenen les grans indústries. Demana que, si una empresa ha de marxar, pugui continuar la seva activitat econòmica i mantenir els seus treballadors.

Una persona assistent demana que es faciliti un espai per debatre com ha de ser la flexibilització de la normativa i donar sortida a les problemàtiques en què es trobaran les petites i mitjanes empreses que no són de la grandària de Setram o Santiveri.

Respostes:

Aurora López reconeix que el que es comenta és una de les problemàtiques habituals quan es transformen àrees industrials en barris. La legislació contempla, que quan hi ha afectació en habitatges, la obligació d'oferir un altre habitatge a les persones afectades. Quant a les activitats econòmiques afectades, només es preveu una indemnització per sufragar les despeses del trasllat. Tot i així, hi ha disposició a fer un estudi sobre les diverses solucions possibles i fer un acompanyament, juntament amb el Consorci i Barcelona Activa, a les activitats més petites que es traslladaran.

S'ha recordat també que aquesta tasca d'acompanyar i trobar alternatives es va oferir a Can Batlló. S'ha parlat ja amb el Consorci, però es reconeix que és una tasca difícil, ja que el Consorci sol oferir només solars en lloguer. No obstant això, a Can Batlló es van trobar acords amb el Consorci que van permetre reubicar activitats. Altres empreses van trobar les seves pròpies alternatives.

S'ha mostrat interès per mantenir una reunió amb representació del Consell Econòmic i el Consorci de la Zona Franca. S'ha recordat també que quan s'hagi acabat la fase de reparcel·lació, hi haurà més informació sobre les indemnitzacions i la realitat en què es trobaran les empreses.



Altres consideracions

Enric Torres demana informació sobre la connectivitat del barri amb Montjuïc i la resta de Barcelona.

Eduardo Recoder, de Setram, comenta la problemàtica que tenen amb les aigües freàtiques. Demana si l'administració i el pla poden fer alguna cosa i si la tenen en compte cara el pla.

Una persona representant dels/les propietaris/es majoritaris/es del sector 9 valora positivament les reflexions que s'han fet sobre el pla. Pregunta si, tenint en compte que el govern actual governa amb minoria, la modificació provisional serà aprovada pel Ple de l'Ajuntament. També demana informació sobre els costos del PEI.

Respostes:

Sobre el tema del Metro, Jose Tajadura ha recordat que és competència de la Generalitat de Catalunya i que, per temes pressupostaris, resta fora de programació. No obstant això, no ha desaparegut de les previsions futures.

Sobre les aigües freàtiques, s'ha explicat que en el pla del 2006 ja es va detectar la problemàtica, provocada per les barreres del passeig de la Zona Franca i les vies del tren. La ubicació de Setram és un punt baix actual del barri i per tant, és inundable. Per a donar-hi solució, es va preveure aixecar la cota de les noves urbanitzacions i guanyar un metre i mig, en descens cap a la prolongació del carrer d'Amadeu Torné. L'altra alternativa és conduir l'aigua perquè es vagi acumulant al dipòsit d'aigües.

Aurora López ha explicat que la previsió del pla és aprovar-lo abans de l'estiu amb la participació veïnal i de les activitats implicades. A l'octubre es debatiria en plenari la proposta provisional i l'aprovació definitiva correspon a la Generalitat.

Sobre la valoració dels costos, estan pendents de tancament. S'actualitzaran també els costos d'indemnització ja que han canviat les condicions respecte el pla del 2006. Es compta que en el resultat final no superaran els vigents del PEI de 2007, actualitzats.

A mode de resum de la sessió es recorda que l'objectiu de la modificació del pla és introduir elements que resolguin el màxim de situacions possibles i obrir possibilitats per a tots els implicats.

Tancament de la sessió

Abans de tancar la sessió, Xavier Moreno recorda que tota la informació serà recollida i estarà disponible via e-mail i també en el portal web de decidim.barcelona.

Sense més comentaris, es dóna per acabada la sessió.