



TALLERS DE PARTICIPACIÓ SECTORIAL DEL POUM DE LLEIDA

Documents previs al debat

Taller núm. 2: PROMOCIÓ ECONÒMICA, INDUSTRIAL, COMERCIAL I TURÍSTICA.

Dijous, 28 de maig de 2015

El moment actual en el que es troba el procés d'elaboració del nou POUM de Lleida requereix d'una reflexió més profunda sobre el seu contingut. Per aquest motiu, La Paeria organitza 5 tallers de participació que tenen per objectiu donar veu a agents professionals, econòmics i socials per tal de recollir les seves idees sobre com concretar les propostes urbanístiques previstes a l'Avanç de POUM, aprovat el passat 3 d'octubre de 2014.

Cadascun dels 5 tallers estarà dedicat a una temàtica específica. El segon tractarà sobre **promoció econòmica, industrial, comercial i turística**. Debatrem sobre el model d'implantació del teixit productiu i la necessitat de reforçar les relacions i sinèrgies entre Gardeny i el nou sòl industrial. Sobre les possibilitats d'incorporar Lleida dins la xarxa productiva del corredor Mediterrani com a conseqüència de la seva situació de frontissa amb l'eix de l'Ebre.

D'altra banda, caldrà debatre sobre com les determinacions del POUM, en el marc de les seves competències, poden defensar el model tradicional de comerç local i conjuminar-lo amb la necessària implantació de noves formes de comerç a la ciutat i, per últim, sobre com l'ordenació urbanística ha d'influir necessàriament en una imatge urbana que potencii els valors turístics de la ciutat i del territori.

0. Introducció a la temàtica

Els darrers anys de vigència de l'actual Pla general d'ordenació urbana, i molt especialment els corresponents a la redacció del document d'Avanç de POUM, han estat fortament marcats per la recessió econòmica que ha patit, i encara pateix, el país.

La baixada de la inversió pública i l'escassa inversió privada fan que calgui preguntar-se pel model econòmic, d'inversions i de gestió més adient per tal de garantir la implantació del sòl productiu necessari, tant des d'un punt de vista qualitatiu i tipològic com quantitatiu i de programació en el temps.

Aprofitar les sinèrgies entre les actuals implantacions lligades a la investigació i a les activitats pròpies del parc científic i tecnològic de Gardeny, el teixit productiu en funcionament i les possibilitats que ofereixen les noves infraestructures implantades al territori –aeroport d'Alguaire, tren d'alta velocitat, etc.- resultarà imprescindible per concretar les estratègies que facin reeixir el nou teixit productiu, tant a nivell territorial –nou sector d'activitat econòmica de Torrelblanca - com de compleció d'abast local –ampliació del polígon industrial El Segre-.

D'altra banda, i com a complement a les estratègies d'implantació de sòl d'activitat econòmica, cal pensar en les estratègies per potenciar el comerç a la ciutat, tot garantint l'equilibri necessari entre el petit comerç tradicional i el model d'implantació comercial mitjà i gran, d'abast més territorial, que tradicionalment ha estat deficitari al nostre territori. En aquest sentit, l'especialització del petit comerç podria ser un possible punt d'equilibri/potenciació del comerç històricament implantat a la ciutat?

Pel que fa a l'important patrimoni històric, cultural i social de la ciutat de Lleida, cal pensar en quins mecanismes farien possible i factible la potenciació de l'activitat turística al municipi. En aquest sentit, la imatge de la ciutat resultant de les actuacions urbanístiques al Centre Històric són de capital importància a l'hora de posar en valor el patrimoni cultural, tant material com immaterial, i el seu resultat en l'estratègia turística a desenvolupar en el municipi.



1. Subtema de debat 1: Lleida-ciutat com a capital d'uns serveis especialitzats.

Des d'un punt de vista de l'activitat econòmica la redacció del POUM s'emmarca en un període fortament marcat per la recessió econòmica.

Com a conseqüència de la disminució de la inversió pública caldrà definir una nova política de gestió dels recursos locals que encamini la inversió pública cap a la concreció definitiva de Lleida-ciutat com a capital d'uns serveis especialitzats.

En aquest sentit, el document de l'Avanç de POUM apunta a la indústria agroalimentària i la logística com a dos motors actuals i futurs de l'economia lleidatana i de més possible creixement els pròxims quinze-vint anys.

La primera activitat, l'alimentària, sembla que haurà d'estar molt lligada, des del punt de vista productiu, al nou sector urbanitzable d'activitat econòmica de Torreblanca i a l'ampliació del polígon industrial El Segre.

Des del punt de vista de la investigació i coneixement científic, l'activitat productiva haurà de vincular-se al Parc de Gardeny. Sens dubte, l'aprovació del Pla especial d'ordenació de l'àmbit del Parc científic de Gardeny és una eina fonamental pel seu desenvolupament, però segurament no és l'única. Quins poden ser els mecanismes de gestió i de funcionament que facin possible aquesta necessària vinculació entre la investigació i la producció agroalimentàries?

La segona activitat, la logística, hauria de recolzar-se en unes adequades connexions territorials de la ciutat i amb l'aeroport de Lleida-Alguaire, destinat, també, al transport de mercaderies. El territori de Lleida és gran i, a nivell logístic, pot jugar un paper d'intermediació entre els dos sistemes urbans potents situats als extrems, Barcelona i Saragossa i de forta competència amb el més proper, de Tarragona-Reus-Valls.

És possible complementar aquesta important oferta logística i posar Lleida definitivament com a pol intermedi de repartiment entre aquests dos importantíssims sistemes urbans?

2. Subtema de debat 2: Aposta estratègica de concentració del sòl productiu.

Pel que fa al sòl d'activitat econòmica, l'anàlisi de necessitats efectuada en el document d'Avanç ha determinat que les possibilitats de delimitació del sòl urbanitzable necessari per garantir el desenvolupament de les activitats tingui dues vessants molt diferenciades.

D'una banda, la proposta incorpora el sector de Torreblanca en la seva totalitat –amb una superfície de 700 Ha- com una aposta estratègica que permeti potenciar, per concentració, el pes específic de l'activitat econòmica del territori de Lleida.

En conseqüència, definir la programació en el temps del desenvolupament i urbanització del sòl d'activitats econòmiques del municipi resulta fonamental per l'èxit dels objectius econòmics buscats en el document de POUM.

D'altra banda, i per tal de donar resposta a la demanda del creixement de caràcter local, conseqüència de la pròpia dinàmica de Lleida ciutat i el territori immediat, l'estratègia del POUM es completa amb l'ampliació del polígon industrial El Segre i amb la reconsideració dels paràmetres urbanístics dels sectors d'activitats industrials no desenvolupats.

Atenent a l'actual situació de crisi i les dificultats de recuperació que es preveuen, almenys fins el segon quinquenni de vigència del POUM, el document d'Avanç conclou que el sostre d'activitat econòmica potencial actual és suficient però en destaca que del desenvolupament del sector de Torreblanca en dependrà l'estratègia futura per a l'obtenció de nou sòl d'activitat a Lleida ciutat i un efecte difusor sobre el territori.

És en aquest sentit que cal entendre les dues opcions estudiades quant al sòl d'activitat econòmica com un marc de referència per tal de poder concretar finalment la proposta de



“delimitació” del sòl destinat a les activitats productives. És a dir, l'Avanç es mou entre un màxim i un mínim en relació a la possible delimitació del sòl d'activitat econòmica, per concretar en l'aprovació inicial del POUM.

Quins són els criteris que cal sospesar a l'hora de “delimitar” o “no delimitar” urbanísticament els sectors d'activitats econòmica?

3. Subtema de debat 3: La flexibilitat dels sectors residencials en l'estratègia comercial i turística del municipi.

L'especialització dels sectors urbanitzables residencials del vigent Pla general ha dificultat, en molts casos, la concreció de sectors amb la necessària mixtura d'usos -residencials, comercials, terciaris- o ha impossibilitat directament el seu desenvolupament.

L'actual model d'implantació comercial dels diversos operadors, amb un seguit d'implantacions de mitjanes superfícies als sectors urbanitzables desenvolupats, ha comportat o bé, la modificació puntual de planejament o bé, la tramitació de figures de reordenació volumètrica i d'usos en els sectors residencials desenvolupats –SUR 5, 6 i 2- o l'estudi d'altres –SUR 42 i ARE-. Aquesta transformació dels sectors residencials actuals, per encabir-hi usos comercials de mitjà i gran format, ha d'entendre's com una solució conjuntural, parcial i acotada en el temps.

La proposta d'ordenació adoptada en relació als usos comercials, terciaris i de serveis, haurà de derivar de la flexibilització dels usos en el desenvolupament dels sectors urbanitzables residencials com a solució per la correcta implantació d'aquests usos d'una forma diversa i dispersa, però inserida en el teixit residencial de la ciutat.

És aquesta flexibilització d'usos l'única eina per millorar la implantació comercial dins el municipi? O bé cal establir un model molt més acotat i determinista, sobretot per als formats mitjans i grans, establint unes limitacions molt rígides i localitzades?

La proposta estableix, per a cadascun dels sectors, la coexistència obligada dels usos residencials i dels comercials, terciaris i de serveis, acotant un mínim residencial i un mínim d'usos complementaris; defugint del model especialitzat vigent, excepció feta, però, del sector de Les Basses que en l'Avanç es reconeix específicament com un sector de serveis vinculat a l'activitat principal de parc urbà i territorial.

La mixtura d'usos que planteja el document d'Avanç dins els sectors urbanitzables residencials amb la incorporació ordenada del usos comercial, terciaris, etc. –com a usos complementaris- ha d'ajudar de manera decidida a la potenciació del petit comerç tradicional i a la promoció de l'activitat turística del municipi.

Quins són els instruments per fer compatible la promoció i revitalització del comerç de caràcter local, històricament implantat amb petit format, amb els nous reptes que la implantació de l'ús comercial posa sobre la taula al segle XXI?

Com podem potenciar l'estructura del comerç tradicional i de proximitat, centrada en eixos i zones de la ciutat molt específiques i amb forta empremta territorial, davant la tendència d'un comerç cada cop més basat en marques franquiciades?

La dotació hotelera de la ciutat és sens dubte una de les eines fonamentals en la promoció de Lleida com a destí turístic de qualitat. La important oferta monumental, gastronòmica i cultural de la ciutat fan necessària una adequada implantació dels establiments.

A més de les possibilitats hoteleres, cal pensar en la implantació i regulació d'altres formes d'allotjament turístic a la ciutat, apartaments turístics, cases rurals, càmping, etc.? Quins haurien de ser els criteris per a la seva implantació? És necessari pensar en un “marc d'ordenació turística” global per tal de poder establir el tipus i les prioritats de la implantació de l'allotjament turístic?