MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L' ÀREA DE PROMOCIÓ ECONÒMICA URBANA AL POLÍGON INDUSTRIAL LES MATES-LES TRIES D'OLOT

JULIOL 2024

Ajuntament d'Olot

Ajuntament d'Olot

ÍNDEX

1. 2
2. 2
3. 4
4. 4
5. 6
6. 7
7. 7
8. 7
9. 8
10. 8
11. 8
12. 8

1. Antecedents

Al llarg dels darrers 5 anys la voluntat de l'Ajuntament d'Olot i l'Agència d'Innovació i Desenvolupament de La Garrotxa (DinàmiG) és hi ha estat fomentar la col·laboració publico privada entre les empreses dels polígons de la ciutat i l'administració local. És en aquest sentit que va impulsar un mecanisme de comunicació i participació bidireccional amb la posada en marxa dels fòrums industrials per treballar de manera conjunta temàtiques d'interès tant per la ciutat com per les activitats econòmiques instal·lades en els diferents polígons.

Aquests fòrums industrials són trobades entre l'empresariat local i l'Ajuntament que es realitzen amb una periodicitat bimensual. Són àgores de debat per compartir experiències i necessitats i abordar plegats solucions positives per a la competitivitat de les empreses i de les persones treballadores.

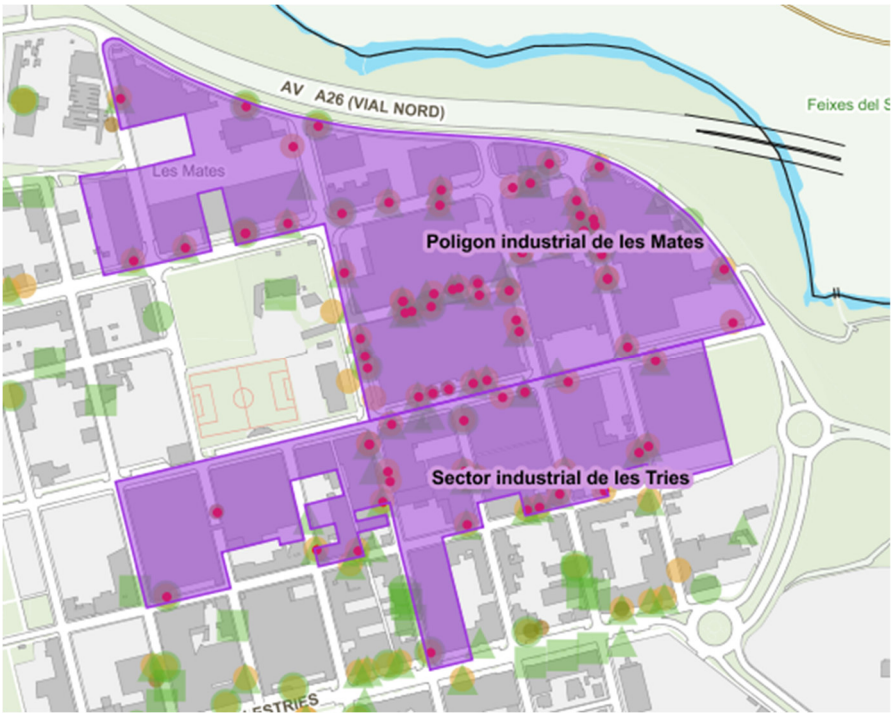
Amb la creació dels fòrums industrials l'Ajuntament d'Olot va posar la primera llavor, per a dia d'avui, recollir el fruit del treball conjunt i sobretot i molt important, ja amb la confiança generada entre l'àmbit públic i el privat, poder estar en condicions de crear una APEU per regular a través d'una forma jurídica les accions a desenvolupar, en aquest cas, al PAE Les Mates.

2. Localització del PAE i característiques

Olot és la capital de la comarca de la Garrotxa de la província de Girona. Com a tal exerceix de centre neuràlgic comarcal, fet que li atorga una gran rellevància territorial i econòmica.

Olot té 17 PAES segons les dades SIPAE, Les Mates i el sector industrial les Tries estan situats al nord-est de la ciutat i això fa que al ser dos polígons adjunts les empreses de les Tries i les Mates es poden englobar en un de sol.

El Polígon Industrial de Les Mates conjuntament amb una part del sector industrial de les Tries, és on es vol constituir l'Àrea de Promoció Econòmica Urbana i es delimita l'àrea de la següent manera:



S'adjunta el plànol en l'expedient, convé dir que l'àmbit territorial d'aquesta APEU correspon únicament a l'àmbit compacte del polígon industrial de Les Mates/ Les Tries i no hi entren zones aïllades dins del municipi. Aquesta àrea de l'APEU del polígon és classificada com a sòl urbà consolidat al MUC i s'han actualitzat les dades del Sistema d'Informació de Polígons d'Activitat Econòmica (SIPAE).

Aquest polígon va ser creat l'any 1980 la parcel·la mínima és de 15 m2 i la màxima de 6518 m2, l'alçada màxima 18,2 metres. Entorn els serveis, equipaments i infraestructures del PAE cal dir que pel que fa a subministres aquest disposa d'aigua, gas connectat a baixa pressió, energia elèctrica, telefonia fixa i mòbil i també banda ampla ADSL i fibra òptica.

Respecte l'accessibilitat, en transport públic, a aquest polígon si pot arribar amb autobús i no amb altres mitjans ja que la ciutat d'Olot no disposa de tren, metro i/o ferrocarrils. El PAE Les Mates es troba a 122 km de distància al port comercial, 66km de distància de l'aeroport, 30km a l'estació de tren i a uns 48 km de l'autopista. L'autovia més pròxima és l'A26 que està just al costat del PAE.



En aquesta àrea de l'APEU del polígon Les Mates d'Olot trobem 75 activitats econòmiques i els sectors predominants són l'industrial i el de serveis. Més concretament els percentatges són: 50.60 % industrial, 45.79 % serveis a la producció i un 3.61 % comercial. Es pot veure com més 95% de les activitats d'aquesta àrea són industrials i/o de serveis.

Els empresaris del polígon son els que insten a l'Ajuntament d'Olot a realitzar els treballs per a la constitució del APEU. Com que els empresaris d'aquest polígon no tenen una associació pròpia, però algunes de les empreses si estan adherides a l'associació EURAM del territori, aquesta associació empresarial territorial dona suport a la iniciativa i perquè quedi constància emet un informe favorable per tal de que l'Ajuntament d'Olot sol·liciti la subvenció i realitzi els treballs per tal de poder constituir un APEU al Polígon de Les Mates d'Olot.

Dins de l'àrea delimitada de l'APEU hi ha 125 titulars de dret de possessió tal i com es pot veure en el cens d'empreses, 75 són activitats econòmiques i la resta propietaris de naus i solars on actualment no hi ha activitat econòmica donada d'alta.

Cal dir que s'exclouen de l'àrea les parcel·les amb referència cadastral 9114303DG5791S, Carrer Mestre Falla 43, i 9114301DG5791S, Carrer Mestre falla 47, ja que són de titularitat pública tal i com diu l'Article 5.3. de la Llei 15/2020 del 22 de desembre.

També, que la parcel·la amb referència cadastral 9215803DG5791N número 83 del cens dels titulars de dret de possessió de l'APEU, situada al Carrer Mestre Falla 42, el 52,13% de la superfície pertany a l'Associació de voluntaris Protecció Civil (Associació sense ànim de lucre) i el 47,87% NOSTAD 255 SOCIEDAD LIMITADA, el coeficient de possessió de l'Associació sense ànim de lucre també queda fora de l'àrea de l'APEU, tenint en compte també l'Article 5.3. de la Llei 15/2020 del 22 de desembre.

També s'exclouen les parcel·les amb referència cadastral 9213206DG5791S Carrer Mestre Falla 29, 9113902DG5791S C/ Enric Granados 34, 9113908DG5791S C/ Enric Granados 30, 9113907DG5791S Carrer Enric Granados 28, 9213210DG5791S Carrer Mestre Turina 63B, 9213209DG5791S Carrer Mestre Turina 63 i 9213208DG5791S Carrer Mestre Turina 67, 9313410DG5791S Carrer Isaac Albèniz 36 i 9414102DG5791S Carrer Mestre Turina 103, 9016905DG5791N Av Alba Rosa 27 i 9016910DG5791N Carrer Mestre Vives 40, perquè són habitatges, la superfície construïda és d'ús residencial i no hi ha cap activitat donada d'alta.

La superfície construïda total ponderada de l'àrea és : 106.964,10.

Es pot veure com el titular de dret de possessió amb més SCTP té 10,6100% i el que menys 0,1216%.

3. L'Associació EURAM

L'Associació d'Empreses EURAM Garrotxa (AEEG), amb CIF nº. G55128847, domiciliada a Olot, Carrer Marià Jolis i Pellicer no. 36, es constitueix formalment el desembre de l'any 2011 de la mà d'un grup d'actors econòmics i socials i sota el nom inicial d'Associació Cercle EURAM Garrotxa. Des dels inicis, els principals objectius han estat consolidar les relacions econòmiques i socials amb la resta de territoris de l'Euroregió de l'Arc Mediterrani (EURAM) i aprofitar les sinergies de tipus econòmic-social, cultural i lingüístic. La seva finalitat és contribuir en la millora de la realitat econòmica i social de la comarca de la Garrotxa i convertir la zona en un referent nacional i internacional.

La missió d'aquesta és d'esdevenir el fòrum d'opinió econòmic i social referent a la societat garrotxina per a desenvolupar estratègies econòmiques que ajudin a consolidar una societat integradora, pròspera, innovadora i sostenible.

Representen a més d'una quarantena d'organitzacions de la comarca de la Garrotxa que representen diversos sectors com l'agroalimentari, siderometal·lúrgic, enginyeria, plàstics, construcció, serveis i consultoria, immobiliària, veterinària, farmacèutica, comerç, robòtica, tecnologia, turisme i sector primari.

L'EURAM té com a valors principals la col·laboració publico privada, la transparència, el consens territorial, la inclusió social, la sostenibilitat de l'entorn i la preservació i recuperació del medi natural. La majoria d'aquests valors són extrapolables a l'APEU que és vol crear al PAE Les Mates, i per aquest motiu dona suport a la iniciativa tal i com en el seu dia va donar suport a l'APEU del PAE de Les Preses.

4. Trajectòria de col·laboració publico privada

En els darrers 5 anys des de l'Ajuntament d'Olot s'ha estat treballant per a la millora dels polígons de la ciutat, per la creació de sinèrgies entre les empreses i per la millora de la comunicació entre activitats econòmiques i l'Administració per tal d'unir esforços i poder generar un clima de confiança i col·laborar conjuntament cap a la millora dels polígons industrials de la ciutat.

L'Ajuntament d'Olot i DinàmiG s'estan duent a terme reunions de fòrum d'empreses i/o assemblees, amb l'objectiu, tal i com diu el Pla d'acció local de millorar la competitivitat de les empreses industrials a través d'espais de col·laboració conjunta delimitats per l'àmbit geogràfic de cada polígon. Gràcies a les reunions s'han pogut detectar i

identificar necessitats i s'ha treballat per gestionar accions que solventíssim aquestes com son: la creació de cursos especialitzats per a les activitats econòmiques del territori, conferències i jornades centrades a temàtiques d'interès de les empreses com: la industria 4.0, l'economia circular, el foment de l'associacionisme, la marca PAE, la transició energètica a través de la creació de comunitats energètiques industrials, la mobilitat, etc.

Per exemple es van dur a terme dues jornades una el dijous 14 d'octubre de 9 a 10:30 titulada la Indústria 4.0. tecnologia i robòtica. Què és? Com pot millorar la productivitat? Com a ponent Carles Soler. I la jornada Economia circular: Què és i com es pot aplicar als PAES? El dijous 4 de novembre de l'any 2021 de 9 a 10:30h com a ponent la Sílvia Solanellas, les dues s'organitzen al Restaurant les Cols d'Olot, hi van assistir unes 12 empreses del polígon de les Mates.



Des del any 2021 al polígon de les Mates d'Olot s'estan consolidant les reunions de fòrum d'empreses, generant sinèrgies entre les diferents activitats econòmiques i promovent la col·laboració publico-privada. En aquestes reunions de fòrum o assemblees i han participat tant les activitats econòmiques del polígon com l'Ajuntament d'Olot, DinàmiG, el Consorci Sigma i EURAM. A les primeres assemblees es va fer visible que era molt bo el contacte entre parcel·les veïnes, doncs aquest gairebé no existia i hi havia una gran desconeixença. Alhora es detecta que és interessant que l'Ajuntament fixés un interlocutor i que amb la col·laboració dels agents econòmics es plantegessin alguns temes a treballar en clau de conjunt com l'economia circular, l'associacionisme al PAE, les comunitats energètiques industrials i/o la seguretat compartida.

Després de treballar la possibilitat de crear una comunitat energètica al polígon de les Mates i veure que el fet de que no hi hagués una associació d'empresaris al polígon o una cooperativa alentia i complicava molt el procés, les empreses del polígon de Les Mates mostren molt d'interès en la possibilitat de crear un APEU al polígon, ja que tot i que troben molt útils i necessàries les reunions de fòrum, en alguns casos es troben amb alguns inconvenients alhora de passar a l'acció amb les necessitats detectades.

Alguns dels inconvenients son els següents:

- Amb empresaris del mateix municipi no hi havia temes que els vinculessin a tots per portar una actuació.
- No hi havia una representació democràtica per prendre els acords.
- L'Entitat no estava constituïda i sense això no podia fer cap tipus de contracte.
- En cas d'arribar a un acord, no hi havia un cens clar amb unes quotes de participació per fer pagaments sense discussions prèvies.
- L'àmbit geogràfic no estava predeterminat i a vegades dificultava el tractament de temes.

Des de l'Ajuntament d'Olot i de la mà de DinàmiG amb la col·laboració d'EURAM, s'organitza una jornada d'Impuls a l'Associacionisme al PAE Les Mates el dilluns 17 d'abril del 2023 de 17 a 18:30h de la tarda, a Mas Les Mates d'Olot, on hi assisteixen unes 15 empreses. Aquesta s'inicia amb la ponència de la Sílvia Solanellas Directora de la Unió de Polígons Industrials de Catalunya (UPIC) que exposa; és l'associacionisme com a vector clau de la competitivitat? Bones pràctiques a Catalunya, i la Sònia Amor com a representant del APEU de Les Preses i en Josep Santandreu com a representant d'EURAM que presenten el cas d'èxit: l'APEU del Polígon Industrial de Les Preses i els passos per crear una APEU

Després d'aquesta jornada les empreses assistents tenen molt clar que volen estudiar la viabilitat de crear una APEU al polígon i així poder anar tots de la mà, amb una normativa més clara i un pla d'actuació.

Un grup d'empreses del PAE Les Mates amb una representativitat del 25% dels titulars de dret a possessió del PAE, insta a l'Ajuntament a sol·licitar la subvenció de l'APEU després de veure com al Polígon de les Preses s'han constituït i això els està permeten passar a l'acció. Alhora consideren que poden ser pioners a la ciutat d'Olot i ser un possible model a replicar a altres zones industrials.

Aquest polígon és un dels més antics de la ciutat i algunes de les característiques són les següents:

- És un polígon relativament petit en comparació a zones de Catalunya on tenen molt més superfície.
- Les empreses són molt variades i no es pot parlar de polígon especialitzat en cap sector.
- Provenen de diferents variacions del planejament urbanístic i tenen l'origen en diferents plans parcials fets en diferents èpoques que amb criteris que amb el temps han anat canviant.
- Es preveu la millora d'aquest a través de l'illa de les Mates, Oficina SOC.

5. Metodologia emperada

Una vegada va sortir RESOLUCIÓ, EMT/829/2023, de 6 de març, per la qual es fa pública la convocatòria de la línia de subvencions per a ajuntaments i associacions empresarials de caràcter territorial per a l'impuls de la creació de les àrees de promoció econòmica urbana (APEU) als polígons d'activitat econòmica (PAE), l'Ajuntament d'Olot sol·licita aquesta subvenció amb el suport d'EURAM, ja que com s'ha exposat anteriorment més del 25% dels titulars de dret de possessió del PAE, insten a l'Ajuntament del municipi a sol·licitar-la.

Es demana aquesta subvenció per l'impuls i la creació de l' APEU i així poder actuar en aquest polígon de la ciutat i s'espera que s'hi pugui generar un impacte de millora i transformació en àmbits tan importants com la humanització i la sostenibilitat. L'objectiu és esdevenir un referent de col·laboració publico privada , tant a la ciutat d'Olot, com a nivell comarcal, i poder difondre la nostra experiència com a cas d'èxit d'associacionisme empresarial.

Per l'Ajuntament d'Olot és rellevant poder tenir aquesta subvenció i donar suport a les activitats empresarials que son les que primerament tenen interès en al seva creació ja que d'aquesta manera la col·laboració publico privada es fa més present a través de l'entitat de gestió (APEU).

L'Ajuntament i dona suport com entitat local, ja que considera que una APEU pot ser l'eina efectiva per aconseguir promoure el desenvolupament econòmic i social de forma organitzada i equitativa i adopta el compromís de co-liderar el projecte.

Una vegada es va concedir la subvenció sol·licitada al setembre del 2023 i concedida al novembre del mateix any, s'han fet diferents reunions amb la Direcció General d'Indústria i empreses del PAE com a comitè de seguiment, així com jornades de sensibilització al Polígon amb el suport de la Unió de Polígons Industrials de Catalunya, empreses del PAE, la Gerent de l'APEU de Les Preses, DinàmiG i l'Ajuntament d'Olot.

Així com s'ha treballat per tal de redactar el projecte de delimitació de l'APEU tenint en compte el que s'exposa a l'Article 6 de la Llei 15/2020, del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana.

En els estatuts es preveu que empreses de fora d'aquest àmbit i dins del mateix municipi i per alguns punts del Pla d'Actuació concrets, puguin actuar com empreses adherides, sempre que aquestes empreses adherides, l'Ajuntament i l'Assemblea General de l'APEU ho aprovin.

6. Objectius i impacte per la constitució APEU

Amb l'objectiu general de dignificar el polígon, i únicament fer accions d'interès públic, es vol crear l'APEU per treballar actuacions en els següents àmbits d'actuació:

a. *Seguretat*
b. *Transició i eficiència energètica*
c. *Infraestructures*
d. *Posicionament estratègic*

L'APEU permetrà la regeneració del polígon sota un marc legal mitjançant un conveni entre entitat gestora i Ajuntament amb un pla d'actuació que establirà les prioritats per a desenvolupar accions de en aquesta àrea industrial.
Alhora és una manera d'incentivar l'economia del territori, donant suport a la generació de riquesa i creació d'ocupació, fent ús d'un nou model de gestió adequat per garantir el desenvolupament i l'evolució del sòl industrial.

Aconseguir una APEU exitosa pot millorar la imatge de la ciutat i posicionar-la molt millor de cara a rebre futures inversions, atracció de talent amb treballadors qualificats, potencials col·laboradors, etc. També una APEU ben gestionada promou el desenvolupament econòmic de manera sostenible i equitativa, assegurant que els beneficis arribin a tota la comunitat i no es generin impactes negatius a l'entorn.

7. Durada del Pla d'actuació

S'ha decidit proposar per aquest Pla d'Actuació una durada de 3 anys a partir de l'1 de gener del 2025, prorrogable.

8. Recursos per portar a terme el Pla d'actuació

Atenen a la filosofia de la Llei que les actuacions de l'APEU s'han de pagar amb quotes en funció de la SCTP dels que tenen drets de possessió de les parcel·les i/o naus, al Pla d'actuació es proposa quines són les quotes.

9. Mecanisme de cobraments de les quotes

Es proposa que el mecanisme de cobrament de les quotes el dugui a terme l'entitat gestora de l'APEU i també que en el moment que hi hagi impagats l'Ajuntament d'Olot disposi de les ordenances que corresponguin "al ser una prestació patrimonial pública de caràcter no tributari i pugui exercí el cobrament".

10. Estatuts i Conveni amb l'Ajuntament

S'han redactat uns estatuts i un model de conveni entre l'Ajuntament i les activitats econòmiques tractores de l'APEU, tal i com preveu la llei.

11. Participacions a l'Assemblea de l'entitat

Es regulen amb els estatuts que amb aquestes assemblees hi participaran amb veu i sense vot l'Ajuntament, DinàmiG i SIGMA així com empreses adherides si els afecten els punts de l'odre del dia a tractar.

12. Consideracions Finals

Aquesta memòria formarà part del primer pas de la constitució i es registrarà a l'Ajuntament seguint l'article 6 acompanyada de:

- Identificació de les persones que exerceixen la iniciativa
- Delimitació geogràfica amb plànol
- Cens dels titulars de dret de possessió
- Projecte d'estatuts de l'entitat gestora
- Proposta de conveni
- Projecte de proposta d'actuació (amb la memòria econòmica)

S'adjunten en aquest expedient els titulars del dret de possessió, SCPT de l'àrea delimitada i la recaptació en termes d'IBI i IAE que ens facilita l'Ajuntament.

Cal remarcar que totes les actuacions del Pla tenen una finalitat pública d'interès general de l'APEU.