

Pensar y vivir Valladolid



Espacio industrial en el PGOU. Propuestas sobre el Racimo Agroalimentario. Propuestas sobre infraestructuras.



Valladolid, 21 de octubre de 2015

Pensar y vivir Valladolid



*Necesidad de racionalización de los polígonos existentes en Valladolid y municipios del entorno, así como la **conveniencia de especialización de las nuevas áreas con el objetivo de mantener y potenciar el suelo industrial.** En el área metropolitana existe actualmente suelo industrial no utilizado y debe primarse la reutilización y cuidado de lo existente antes que seguir insistiendo en otros proyectos de nueva factura.*

*Necesidad de formular una **estrategia industrial compartida** en el territorio comarcal.*



Polígono Canal de Castilla



Sector Industrial Jalón

Pensar y vivir Valladolid



Polígonos industriales vacantes de los municipios del entorno:

Polígono urbanizado en la carretera de Segovia



Polígono urbanizado en Tudela de Duero

Pensar y vivir Valladolid



Áreas existentes o en proyecto:

- **Aldeamayor de San Martín:** Polígono El Brizo (capacidad para 400 empresas).
- **Arroyo de la Encomienda:** Parque Empresarial “La Encomienda” (superficie: 60Has. Y capacidad para 500 empresas).
- **Boecillo:** Parque Tecnológico de Boecillo, promovido por la JCyL (superficie: 118 Has. para “empresas innovadoras de base tecnológica” que llegó a tener 136 empresas en 2010. El sector aeronáutico lidera la facturación, seguido del químico farmacéutico.



- **Canal de Castilla:** 358 Has. con 176 parcelas (entre 1.000 y 268.000 m² segregable) promovido por Gesturcal, aún no ha entrado en funcionamiento.
- **La Cistérniga:** ampliación de La Mora (40,90 Has.) con capacidad para 138 parcelas de entre 850 y 8.000 m².
- **Laguna de Duero:** Los Alamares (54 Has.). 18 parcelas (510 y 5.440 m²). En 2011 estaba ocupado en su cuarta parte.

Pensar y vivir Valladolid



Áreas existentes o en proyecto:

- **Santovenia de Pisuerga:** El Esparragal.
- **Tudela de Duero:** Tuduro (83 Has y capacidad para 300 parcelas incluido un centro comercial).
- **Valladolid: Argales** → polígono que cada vez es menos industrial: analizar posibles cambios de uso hacia un polígono de servicios o parque empresarial en la línea de 22@ de BCN.
- **Valladolid: San Cristóbal** → promovido por el antiguo INUR, ocupa 380 Has. y alberga 1.100 empresas. Recientemente se ha creado un nuevo acceso desde la avenida de Soria.
- **Valladolid: Carrascal** (ampliación de San Cristóbal) → 73 Has al sur del cerro con capacidad para 303 empresas y equipamientos: se instalará próximamente un centro de residuos industriales.



Pensar y vivir Valladolid



Áreas existentes en Valladolid:

- **Asentamientos menores:** carretera de Burgos, avenida de Salamanca, salida hacia León, o junto al Esgueva en Pajarillos (INTRAME).
- **Plan de reubicación de empresas:** Metales Extruidos, Panibérica de Levaduras y Quesos Entrepinares. En 2008 quedó estancado por el desplome del sector de la construcción.

Este plan tiene su lado amargo, ya que motivó el cierre de diferentes empresas como ENERTEC, Piensos Cía y Azucarera Santa Victoria o Bombones Uña para recalificación de usos industriales en residenciales.

Nuevos polígonos industriales:

- **Industrial Jalón (74 Has.)** parcelas industriales conviven con usos residenciales.
- **Sector Palomares (48-49)** futuro parque agroalimentario (271 Has.). Actualmente se está planteando su reconsideración desde el PGOU.
- **Las Raposas 2 (entre Parquesol y La Flecha):** en tramitación.
- **Nuevo complejo ferroviario vinculado al ff.cc.**

Pensar y vivir Valladolid



Valladolid se ajusta a los indicadores que determinan su clasificación como un **Moderno Centro Industrial** (ver *State of European Cities Report. Adding value to the European Urban Audit, UE 2007*).

Por tamaño y carácter de la economía local, donde la industria madura convive con una Universidad fuerte y un complejo de innovación de cierto relieve.

El “*Second State of European Cities Report, UE 2010*” clasifica nuestra área metropolitana como un **Centro Regional con Población en crecimiento**.

Nuevo Complejo Ferroviario situado en el Páramo de San Isidro



Sector industrial “El Carrascal”

Pensar y vivir Valladolid



Dinámica industrial:

Nuestra ciudad responde de forma positiva a los requisitos teóricos exigibles para el asentamiento de empresas y, por lo tanto, para la fijación de empleo y crecimiento económico.

Puntos fuertes:

- Buena calidad de vida, en general, y buenos servicios.
- Elevada implantación industrial, en comparación con otros municipios de la comunidad.
- Elevada cualificación de los trabajadores (consolidada tradición universitaria de nuestra ciudad).
- Centralidad geográfica de Valladolid.
- Alta potencialidad que ofrece el sistema de comunicaciones (corredor
- Capitalidad regional: consolidación del perfil administrativo.



Sector Las Raposas II en planificación actualmente

La **Revisión del PGOU debe trabajar en fortalecer e impulsar estas ventajas:** capitalidad y posición; condición rango-tamaño de Valladolid entre las demás ciudades de interior y favorecer proyectos estratégicos de la ciudad (existentes y futuros) como el **Parque agroalimentario, vehículo eléctrico, Puerto Seco, automoción y sus parques de proveedores...**

Pensar y vivir Valladolid



Datos de suelo industrial vacante sin gestionar:

APE	Nombre	Sup Has	Estado de tramitación	Uso
1	El Berrocal Industrial	18,19	Sin tramitar	Industrial
3	Acor	13,32	Sin tramitar	Industrial
5	Cañada Villanubla	12,39	OD/PA	Mixto
8	Avenida de Gijón	6,48	OD/PA	Industrial
33	Camino Viejo de Simancas	19,09	Sin tramitar	Mixto
APE-IA				
2	Soto de Medinilla	2,39	Sin tramitar	Industrial
56	Sector 9 (Puente Duero)	2,8	Sin tramitar	Industrial
UA				
12	Avenida de Santander	4,34	Sin tramitar	Industrial
14	Avda. Santander (Amo)	4,02	Sin tramitar	Industrial
56	Avenida de Burgos	0,4653	Sin tramitar	Industrial
310	Avda. Santander (ACOR)	6,41	Sin tramitar	Industrial
Sectores				
SEC 4	Tres Hermanos	4,05	Sin tramitar	Mixto
SEC 5	Carretera de Burgos	25,25	PP/PA/ casi PU	Mixto
SEC 10	Industrial Las Cerámicas	33,42	Sin tramitar	Industrial
SEC 15	Cuesta del Tomillo	14,37	Sin tramitar	Industrial
SEC 20	Industrial Casasola	9,8	Tramitado y urbanizado	Industrial
SEC 27.2	Las Raposas 2	31,46	Presentado PP	Industrial
SEC 44	Industrial Jalón	76,89	Tramitado y urbanizado/Sin ocupación	Industrial
				Metales
SEC 45	Industrial La Ronda	9,43	Sin tramitar	Industrial
SEC 48	Industrial Las Arenas	136,61	Sin tramitar	Industrial
				P. Agroalim
SEC 49	Parque Empresarial Palomares	137,15	Sin tramitar	Industrial
Total		568,3253		



Los más de 3 millones de m2 de los polígonos tradicionales (Argales, San Cristóbal y Berrocal) **presentaban unas tasas de disponibilidad casi nulas.**

Sin embargo, el **déficit de suelo industrial desapareció a partir de 2005** con la aprobación de Las Raposas 1, Industrial Casasola, Carrascal e Industrial Jalón.

Pensar y vivir Valladolid



Datos de suelo industrial vacante sin gestionar:

Todo ello sin olvidar los **enclaves de las grandes industrias** que no se ubican en los polígonos, por la gran extensión de suelo que requieren: Michelín, Lingotes Especiales, Fasa Renault, Iveco, Tafisa, Lauki, Indalux, Asientos de Castilla y León, Sada en San Adrián, o las áreas relacionadas con la actividad logística y la condición de la ciudad como centro de distribución (el transporte de mercancías, el intercambio de éstas y el almacenamiento: Centrolid, Mercaolid).

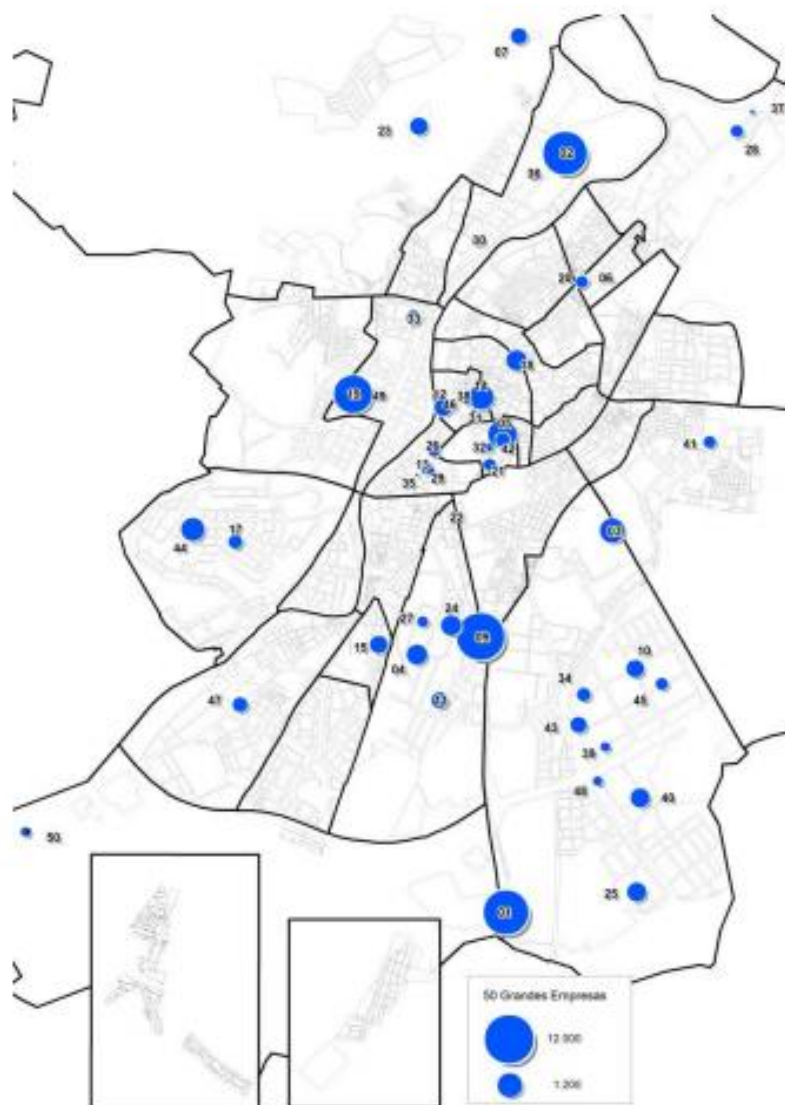
O la **deslocalización de empresas dentro de la propia ciudad:** Panibérica de Levaduras o Quesos Entrepinares... ubicadas hoy donde la desaparecida NICAS.



Área industrial norte de la ciudad (en relación con la A-62)

Pensar y vivir Valladolid

Importancia del sector agroalimentario:



Num	Empresa	Sector	Plantilla	Ventas*
001	Renault España	Industria	8.760	5.002,00
002	Michelin España Portugal	Industria	8.200	2.275,00
003	Iveco España	Industria	1.099	1.222,00
004	Grupo El Árbol	Disiribución	700	844,00
005	Aquagest	Servicios	2.052	346,83
006	LAUKI	Agroalimentario	115	237,90
007	Asientos de Castilla y León	Industria	291	158,50
008	Indal	Industria	893	156,00
009	Grupo Norte	Servicios	11.448	150,00
010	Corporación Llorente	Construcción	450	149,50
011	Queserías Entrepinares	Agroalimentario	293	149,00
012	Acor	Agroalimentario	366	122,08
013	Volconsa	Construcción	sd	115,36
014	G. Hospitalario Recoletas	Servicios	1.149	115,00
015	Sada PA Castilla-Galicia	Agroalimentario	371	109,94
016	Grupo Eulen	Servicios	5.400	102,76
017	Isolux Corsán	Construcción	199	102,60
018	Hipereco	Disiribución	638	96,67
019	Seralia	Servicios	5.200	88,02
021	Gas Natural	Energía	104	79,90
022	The Singular Kitchen	Industria	30	75,00
023	Lingotes Especiales	Industria	400	64,69
024	Grupo Itevelesa	Servicios	591	62,97
025	Metales Extruidos	Industria	540	60,23
026	Biovent Energía	Energía	70	57,76
027	Alco	Construcción	83	55,00
028	Lesaffre Ibérica	Agroalimentario	143	45,66
029	Valladolid Automóvil	Disiribución	101	42,92
030	Valladolid Wagen	Disiribución	82	41,00
031	Zaratán 2000	Servicios	2	40,16
032	KV Seguros	Servicios	30	40,00
033	Zarzuela	Construcción	202	38,95
034	Grupo Hergonsa	Construcción	173	38,92
035	Fiatc Mutua de Seguros	Servicios	33	34,37
036	Castellana de Carnes	Agroalimentario	70	33,81
037	DiscomtesValladolid	Energía	5	33,61
038	Aon	Servicios	15	32,00
039	Idea Hogar	Disiribución	58	31,29
040	Grupo Cadielsa	Industria	500	30,60
041	INTRAME	Industria	134	29,85
042	Aguas de Valladolid	Servicios	155	28,03
043	Kraft Foods España	Agroalimentario	353	26,17
044	Grupo Telecyl	Servicios	900	25,00
045	Socamex	Servicios	135	24,25
046	Energyworks Aranda	Energía	10	22,06
047	Bricorama Iberia	Disiribución	225	21,64
048	Norbert Dentressangle	Servicios	46	20,00
049	Coopcyll	Agroalimentario	2	20,00
050	Prod. ganaderos	Agroalimentario	48	19,81
051	Streparava Ibérica	Industria	28	19,66
052	Fuenteolid	Disiribución	60	19,36
053	Real Valladolid C. de F.	Servicios	53	19,27

Empresas, plantillas y ventas, Valladolid 2012
(Fuente: Revista Castilla y León Económica)

Pensar y vivir Valladolid



Estructura productiva (Ayuntamiento de Valladolid, IAE 2012):

Grupo	Actividad	Total
3	Industrias transformadoras de metales. Mecánica de precisión	439
43, 44, 45	Industria textil y calzado	110
46	Industria de la madera, papel, plástico	111
41	Industrias de producción alimenticios y bebidas	99
5	Construcción	3.831
61, 62 y 63	Comercio mayor e intermediación comercial	2.077
64-68	Comercio y hostelería	9.878
7	Transportes y comunicaciones	1.803
8	Instituciones financieras, seguros, servicios prestados a la empresa y alquileres	339
861	Alquiler viviendas y locales	3.607
831-832	Auxiliares financieros y de seguros	263
833	Promoción inmobiliaria	848
	Profesionales	6.604
	Otras actividades	10.680
	Totales	40.689

Pensar y vivir Valladolid



importancia productiva de estos espacios.

En la ciudad de Valladolid, el sector industrial canaliza un 62% del volumen total de ventas frente a un 27% del sector servicios, un 6% el sector primario y un 5% del sector de la construcción.

De ahí la importancia del suelo industrial.

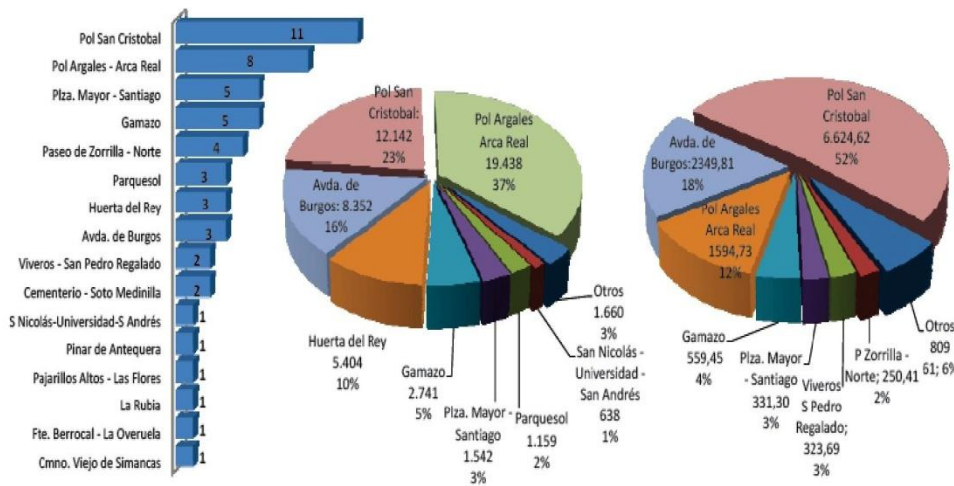
San Cristóbal y su ampliación Carrascal y Argales junto con la avenida de Burgos – Salamanca son los tres grandes centros productivos de la ciudad:

- Concentran el 43,8% de las empresas que en 2010 facturaban más de 1 millón de euros.
- El 68,7% de los puestos de trabajo que generaban el conjunto de estas empresas.
- El 70,1% del volumen de ventas.

Según áreas

Según empleados

Según ventas



Datos que debemos actualizar a 2013 para tener un conocimiento real de la situación actual.

Pensar y vivir Valladolid



Reflexiones para abrir el debate:

- La mayoría de las grandes empresas industriales de la ciudad dependen de decisiones ajenas a la ciudad por lo que se ven cierres inesperados, aunque funcionen bien.
- Renault está muy pendiente de la deslocalización (hay factorías en Marruecos, India y ahora, la competencia turca, que pugna por quedarse con el plan industrial que afectaba a Valladolid: chantaje empresa – administración – sindicatos). Dicho sin eufemismos: exigen que hace falta un parque de proveedores que debe financiar la administración regional y moderarse las pretensiones sindicales.
- Reducir esta dependencia: buscar alternativas en el sector agroalimentario, cada vez más pujante, por citar un ejemplo. En 2010 abarcaba el 12,9% dentro de las 5.000 empresas mayores de CyL. En 2013 ascendió hasta el 17,82%. El crecimiento es exponencial.
- Cómo mejorar los polígonos en cuestiones como la innovación, tecnologías, medio ambiente y paisaje, responsabilidad empresarial, internacionalización, formación, pymes, gestión energética, movilidad, seguridad laboral, residuos industriales, competencia de países emergentes...

Pensar y vivir Valladolid



Ideas o interrogantes:

¿Cómo se afronta toda esta complejidad desde la Revisión del PGOU?

¿**Concentración de la industria** en grandes polígonos, o mejor plantear un **racimo agroalimentario**, utilizando polígonos ya urbanizados en el entorno metropolitano y no utilizados actualmente, aprovechando lo existente en la línea de las nuevas determinaciones legales?

Dependencia del ferrocarril: intercambiador de mercancías. Transporte más económico.

Importancia de la intervención en el espacio industrial por su repercusión para la economía y el empleo → se requiere un estudio y análisis profundo de la problemática para obtener soluciones mejores.

Tipología de las industrias, sus necesidades: superficie de nave, volumen, altura, instalaciones, movimiento de mercancías, tareas de carga y descarga, espacios de almacenaje, régimen de usos, bloque representativo...

Los **usos básicos** se definieron en 1988 y hasta la fecha no han sido modificados, a pesar de las numerosas transformaciones sociales y económicas producidas. La definición de uso industrial en el PGOU es ajena hoy a las actividades tan variadas que han ido surgiendo en los procesos productivos.

Actividades basadas en nuevas tecnologías, cuyo objeto es el manejo de información, cálculo, proceso y gestión de datos, desarrollo de software, actividades de I+D no están recogidas: la investigación, el diseño, la edición, la cultura, la actividad multimedia, el conocimiento...

Pensar y vivir Valladolid



El racimo agroalimentario:

Vinculación a los **grandes ejes de transporte** por **carretera** y **transporte ferroviario** de mercancías...

Sector en auge en nuestra región, cada año factura más y da empleo a mayor número de personas.

Reutilización y cuidado de lo existente.

Polígonos de menor tamaño generando menos problemas de acceso en las horas punta.

Buenas infraestructuras y servicios, talleres de formación, que den atención a las demandas de quienes los utilizan (aparcamiento de camiones, tratamiento y cuidado de las zonas verdes, mantenimiento adecuado, seguridad, punto limpio para residuos industriales...

