

**INFORME DE RESULTATS:
LA CIUTAT CONSTRUÏDA I ELS SEUS CREIXEMENTS
REVISIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)**

Santa Cristina d'Aro, 21 setembre de 2018

Amb el suport tècnic de:

**PAU
CD**



INDEX

PRESENTACIÓ	1
SÍNTESI DEL DEBAT	2
IMATGES DE LA SESSIÓ DE DEBAT	7
APORTACIONS REBUDES PER CORREU ELECTRÒNIC.....	8

PRESENTACIÓ

L'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro ha iniciat el projecte de revisió i actualització del Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM). Aquest Pla és l'eina que ha de servir per definir el model urbà que es vol implantar a curt, mitjà i llarg termini per adequar i optimitzar les dotacions existents, tenint en compte aspectes com les necessitats socials, els sistemes urbans (zones verdes infraestructures viaries i equipaments) i habitatges, les actuacions en els sectors urbans amb dèficits d'urbanització, les necessitats de dimensionar correctament els futurs creixements i la protecció del paisatge i el medi ambient.

1

Un cop aprovat l'Avanç del POUM l'1 d'agost de 2018, que defineix els grans objectius i primeres estratègies del futur Pla, es dona el tret de sortida al procés d'informació i participació ciutadana, pel qual, a més d'informar dels continguts del Pla en les seves diferents fases de redacció, volen recollir les opinions i aportacions dels habitants de Santa Cristina d'Aro respecte a cada àmbit de treball.

El procés de participació inclou diversos canals i moments per a la recollida de propostes. Dins d'aquests canals s'ha previst l'organització de dues taules de debat temàtiques, obertes a la participació de tothom que estigués interessat.

La primera de les taules de debat titulada *"La ciutat construïda i els seus creixements"* es va portar a terme el dia 21 de setembre de 2018 a les 19 hores a l'Escola Pedralta. En aquesta trobada es van debatre propostes i comentaris relacionats amb: l'ordenació del sòl urbà, les urbanitzacions en sòl urbà, els sistemes urbanístics (espais lliures, equipaments i mobilitat), els sòls urbanitzables residencials que es proposen mantenir i aquells que es proposa modificar, i els sòls industrials. Aquest informe presenta els

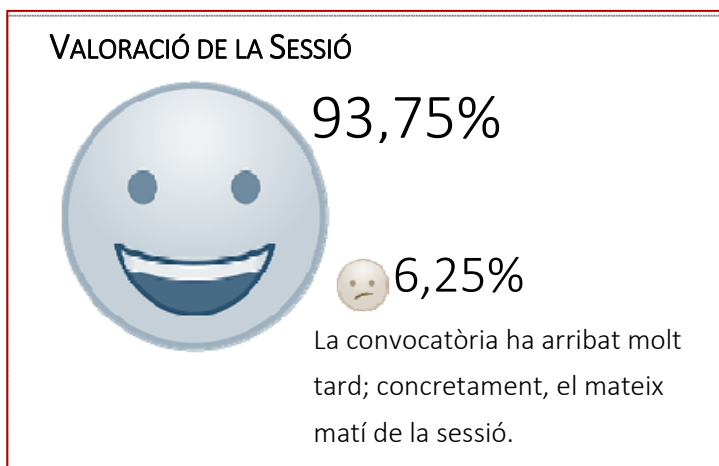
principals resultats i aportacions recollides durant la sessió, compartides per les 40 persones assistents, i les propostes individuals enviades per correu electrònic.

SÍNTESI DEL DEBAT CIUTADÀ

Es recullen en aquest apartat les principals aportacions compartides durant el debat realitzat el dia 21 de setembre.

LA CIUTAT CONSTRUÏDA

L'ordenació del sòl urbà



- **Reservar espais per a oferir habitatge de lloguer social.** Aquesta és una preocupació de les veïnes i veïns de Santa Cristina, ja que l'oferta de lloguer tant pública com privada per viure al poble, es considera insuficient i cara. L'entorn turístic en el qual es troba Santa Cristina, les necessitats socials... Cal pensar bé els criteris: com es construeix aquest habitatge, a on, a quins preus, etc., i així clarificar quines possibilitats podrien existir.
- **Regular i concretar uns certs criteris de construcció per a mantenir un paisatge urbà harmònic del municipi.** Es considera que sembla no existir una regulació sobre com han de ser les formes de les edificacions, els materials i els colors a utilitzar,... Igual que al barri vell de Girona, hauria d'haver-hi una normativa que estipulés una sèrie d'elements comuns per a tots els habitatges: taula, fusta, etc.
D'altra banda, es comenta que hi ha una zona a les Teules, a la part baixa, que no sembla que formi part de la mateixa urbanització perquè té una imatge molt diferent (es tracta d'una casa gran a diferència de les altres). A aquest comentari, l'equip redactor respon que sí que forma part del conjunt però que es tracta d'una finca que té limitat poder parcel·lar-la i fer habitatges més petits. També, que el POUM podria contemplar una regulació arquitectònica del conjunt del terme municipal.

- **Donar la possibilitat de canviar els usos dels locals del carrer Doctor Trueta.** Actualment, hi ha una promoció en la qual els locals poden ser locals comercials o aparcaments. Es proposa que dels dos locals un pugui ser d'ús d'aparcament i l'altre d'habitatge, o bé, que es puguin dedicar els dos a aparcament.
- **Respecte a les tanques dels habitatges, vetllar per l'equilibri entre els interessos privats i la qualitat de l'espai públic.** Per exemple, en el cas de les tanques pot ser complicat respectar els interessos d'un veí/na que vol posar determinat model per a impedir ser vist des de fora (tanques opaques i dures), però per altra banda redueix considerablement la sensació de seguretat i la imatge de l'espai públic.
- **Ser més flexibles a l'hora de permetre el moviment de terres.** Hi ha petits desnivells que es poden anivellar de forma fàcil, i són canvis petits que suposen una gran millora pel terreny. Es proposa que es permeti el moviment en aquests casos.
- **Promoure activitats econòmiques sostenibles i espais d'eficiència energètica:** Destinar un espai o varis per a acollir activitats d'investigació, coneixement i desenvolupament de projectes eficients i sostenibles, que alhora ajudin a millorar l'eficiència i autosuficiència del desenvolupament local (*proposta adjunta com a annex*).
- **Dedicar un terreny per instal·lacions de generació energètica.** L'energia resultant serviria per a tots els edificis i serveis públics municipals.

Les urbanitzacions residencials en sòl urbà

- **No crear més urbanitzacions fins a haver desenvolupat del tot o el 80% de les ja existents.** Hi ha urbanitzacions amb habitatges buits que caldria ocupar abans que plantejar-se la construcció de nous terrenys.

Els sistemes urbanístics (espais lliures, equipaments i mobilitat)

- **Facilitar i millorar l'accessibilitat de tota la ciutat.** En l'ordenació del municipi cal considerar que l'espai públic, les vies, els carrers, els habitatges, etc. siguin accessibles a persones amb mobilitat reduïda. Hi ha carrers sense voreres, o voreres estretes, altes... que caldria anar arrançant.

- **Reservar un espai per a ubicar-hi un equipament destinat a la gent gran.** Es considera prioritari dedicar espais per a ampliar l'atenció i els serveis destinats a la gent gran. Concretament, es planteja la necessitat d'un centre d'atenció per a persones amb dependència, que es podria ubicar a la zona on es volen concentrar els equipaments. Es considera important poder disposar d'un espai d'aquestes característiques, i així evitar que la gent gran hagi de marxar del municipi on ha estat sempre arrelat.
- **Organitzar i adequar tot l'entorn del Ridaura.** Cal millorar i adequar tot l'espai del voltant del Ridaura, de manera que la ciutadania es vinculi amb el riu i aquest s'integri al municipi. Es considera que caldria fer-ho amb respecte a l'entorn, amb materials naturals, sense artificialitats,...
- **Reduir la contaminació acústica que produeix la variant.** Concretament, es proposa instal·lar barreres acústiques que minimitzin les molèsties.
- **Eliminar els "punts negres" que provoquen inseguretats en la xarxa viària del municipi.** Es considera que el municipi hauria de prioritzar al vianant. Concretament, caldria:
 - Crear voreres en aquells carrers on no hi ha. Pacificar el trànsit del carrer Joan Casas - Salvador Dalí, ja que s'està convertint en una ronda: és un carrer estret, amb dues direccions, on els vehicles circulen a gran velocitat. Això provoca inseguretats a les veïnes i veïns, concretament als infants que es dirigeixen a l'escola; és una zona on ja s'han produït diversos accidents. A més, és utilitzat com a dreuera i no està preparat perquè hi passin tants carrers.
 - Revisar l'espai d'aparcament d'autobusos davant el Gran Museu de la Màgia, ja que es considera que no hi ha prou espai, provocant que els autobusos ocupin més zona de la que tenen reservada i fent més insegura la zona.
 - Tenir en compte la situació i necessitats de la riera i la mina que passa per sota de la Casa Màgica, i així evitar inundacions.

ELS CREIXEMENTS URBANÍSTICS

- **Preveure un cert creixement urbanístic, però moderat i de qualitat.** Cal que la previsió de creixement sigui ben orientada a resoldre les necessitats de Santa

Cristina, i per això caldria prioritzar i endreçar el que ja hi ha. En tot cas, es comparteix que cal frenar el creixement desendregat (de qualsevol manera a qualsevol lloc), i apropar-nos a zones amb models de creixement més conservadors (zona Empordanet).

En relació amb això, es comenta que es pot créixer sempre que estigui ben localitzat i resolgui les necessitats d'habitatge que, per exemple, poden tenir els joves que volen quedar-se aquí i no poden. D'altra banda, es comenta que el creixement urbanístic hauria d'estar lligat al creixement econòmic, fet que es percep que durant els darrers anys no s'ha donat.

Els sòls urbanitzables residencials que es modifiquen

- Es comparteixen desacords i algunes consultes sobre els sòls urbanitzables que es modifiquen. Concretament, es pregunta on s'ha posat el límit per a determinar quins espais canvien de classificació i passen a ser zona urbanitzable no delimitada (tot i incloure serveis i construccions) i quins no, ja que aquest fet podrà provocar greuges comparatius. Els comentaris es refereixen especialment a la zona de Mas Pla A. En aquest sentit, es clarifica que es proposa mantenir la classificació en aquells espais que ja s'han desenvolupat i canviar la d'aquells que no ho han fet, i que també s'han tingut en comptes les zones inundables. Es respon, també, que l'Ajuntament proposa que durant els primers anys d'aquest canvi de classificació aquells terrenys edificats que no s'urbanitzin (els veïns i veïnes no haurien de pagar impostos del sòl, només ho haurien de fer per edificació), i que es podria tornar-ne a parlar quan es creïes convenient créixer. Tanmateix, s'emplaça a les veïnes i veïns a parlar d'aquests temes concrets a les reunions de treball que es mantindran durant els mesos d'octubre i novembre, i de les quals ja se'ls farà arribar informació.

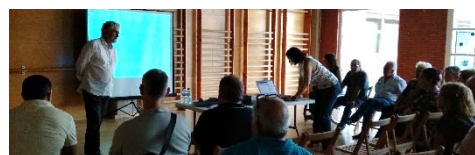
Els sòls industrials

- **Reubicar algunes empreses.** Es pregunta si el nou POUM ha pres en consideració el trasllat de la indústria Suberolita a un altre lloc, i si aquest trasllat faria viable aquesta zona com a residencial, salvant els inconvenients establerts a l'última sentència judicial. Així mateix, es comenta que al POUM anterior ja es proposava aquest canvi, que va quedar aturat per un recurs administratiu que va presentar l'empresa. Es respon que la norma estableix que l'empresa es pot quedar si

l'activitat econòmica no genera molèsties al veïnat, ja que és difícil imposar a una empresa que marxi.

- **Riscos d'inundabilitat.** S'exposa la necessitat de redefinir els sectors de sol urbanitzable (Molí d'en Reixach - Les Bernardes i Molí d'en Tarrés) que el vigent POUM destina a usos industrials, però que estan situats en zones amb riscos d'inundació. Es comenta la necessitat d'ordenar sòl per a activitats econòmiques però s'assumeix el fet que la nova ordenació a de garantir que les zones industrials ordenades no tinguin risc d'inundació.

IMATGES DE LA SESSIÓ DE DEBAT



APORTACIONES REBUDES PER CORREU ELECTRÒNIC

TÍTOL: Destinar un espai o varis per a acollir activitats d'investigació, coneixement i desenvolupament de projectes eficients i sostenibles.

AUTOR: Julio Perez

PROPOSTA:

Propuesta para el equipo coordinador del POUM (Plan de Ordenación Urbanística Municipal) en base a la modificación del proyecto para los próximos 15 años. Teniendo en cuenta la poca viabilidad de poder tener una zona industrial en Santa Cristina d'Aro debido al elevadísimo coste económico y la dificultad urbanística que representa su construcción.

Existen en la actualidad otros modelos de desarrollo económico que para poder hacer negocios no necesitan implantarse en un territorio de uso industrial y que es capaz de ofrecer las demandas y exigencias que como sociedad y país dentro de la Unión Europea demanda esta era tecnológica basada en el conocimiento, la ciencia y en un Desarrollo Sostenible inclusivo que nos permitirá crear puestos de trabajo, oportunidades empresariales con actividades económicas respetuosas con nuestro entorno e integradas al territorio urbano y paisajístico de nuestro pueblo que nos den las respuestas que necesitamos para poder enfrentar los desafíos que como Municipio nos amenazan y nos impiden poder crecer, prosperar y progresar.

Se trata de considerar la opción de destinar un espacio determinado a un uso exclusivo dedicado a las actividades de investigación, innovación y Desarrollo Sostenible (Un Parc d'excel·lència).

La intención es poder tener en Santa Cristina d'Aro un espacio urbano adecuado para abordar los principales retos sociales que como Municipio y país tenemos. Promover el liderazgo industrial de la Europa del Siglo 21 que conlleva a mi modo de entender el reforzamiento de la excelencia de su base científica, tecnología y de sostenibilidad.

Existen diferentes proyectos y estrategias que incentivan a través de programas con presupuestos destinados a estas inversiones que buscan atraer proyectos, inversores y empresas relacionadas con la generación del conocimiento hasta las actividades más próximas y cotidianas al mercado: investigación básica, desarrollo de tecnologías, proyectos de demostración, líneas piloto de fabricación, innovación social, transferencia

de tecnología, pruebas de concepto, movilidad eficiente, eficiencia energética en edificios tanto públicos como privados, energías renovables y proyectos que nos garantice un Desarrollo Sostenible camino de la autosuficiencia como son los proyectos verdes, las empresas B o la implementación de Economías alternativas en el municipio que nos ayuden a crecer hacia dentro generando un nicho de mercado que nos posicione con fuerza y como referencia para los empresarios y emprendedores que quieren hacer realidad sus proyectos e ideas con unas condiciones óptimas y más favorables y sugerentes que los municipios que se encuentran a nuestro alrededor.

El objetivo de poder disponer de este exclusivo uso del espacio urbano ES que nos permita desarrollar esta nueva manera de hacer negocios que demanda esta nueva era que acabamos de iniciar, con la intención que Santa Cristina d'Aro, sus ciudadanos y su tejido empresarial y comercial se beneficien de las ayudas y subvenciones que desde los gobiernos de la Generalitat, el de España y Europa ponen a disposición como herramienta estratégica para poder reactivar la economía de los municipios en las diferentes actividades económicas que se llevan a cabo y se deben implementar en los próximos años en las distintas regiones de Europa con la intención de encontrar la igualdad y la inclusión económica y de oportunidades en todo el territorio Europeo con la finalidad de acabar con las desigualdades territoriales existentes..

9

Cómo ejemplo de estos planes estratégicos de Desarrollo hacia la Europa del 2020 cito los que considero que encajan acorde a nuestra realidad local:

- El Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER): desarrollo regional y urbano
- Fondo Social Europeo (FSE): inclusión social y buena gobernanza.
- Fondo de Cohesión (FC): convergencia económica de las regiones menos desarrolladas.
- Fondo financiación investigación e innovación Horizonte 2020.
- Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) .

Tenemos la oportunidad de trabajar juntos para hacer del POUM más allá de regular y ordenar los usos y el crecimiento urbanístico que decidamos de manera participativa acorde a nuestros intereses personales y colectivos la creación de una herramienta que en los próximos años nos integre y ayude a crear trabajo, prosperidades y crecimiento.

Un crecimiento que sólo puede ser medido con dos criterios. La felicidad y el bienestar de todos los ciudadanos de Santa Cristina d'Aro sin dejar a nadie en el camino.

Integrar nuestras actividades económicas en el territorio urbanístico y paisajístico es integrar nuestro Desarrollo. Pero el Desarrollo no es sólo crear riqueza, embellecer el pueblo o aumentar el consumo. Es la lucha por la felicidad humana. La única causa trascendente para cualquier ciudadano de Santa Cristina.

TÍTOL: Sector industrial Bernardes – Molí d'en Tarrés.

AUTOR: STERNA

PROPOSTA:

A la zona situada entre la C-31 i la C-65, entre la rotonda d'entrada de Santa Cristina i els masos de Molí d'en Tarrés / Mas Darder, aproximadament, hi ha prevista la construcció d'un polígon industrial de força extensió. És una zona també coneguda com Barnades / Molí d'en Tarrés, o Bufaganyes. Es tracta d'un espai relativament ben conservat que presenta interessants valors naturals. L'accessibilitat de la capa freàtica fa que abundi la vegetació de ribera (freixe, arbre blanc, al.loc...) i les canyes (Phragmites). La tranquil·litat i bona qualitat de l'espai afavoreix que sigui un indret de cria d'espècies poc freqüents, com ara l'oreneta cua-rogenca (Hirundo daurica), el papamosques gris, determinades orquídiades, etcètera. També s'hi compten altres elements faunístics d'interès, com guineus o toixons. També hi ha espècies d'orquídees.

Quan plou és habitual que els recs baixin plens i es creïn importants bassals d'aigua de forma espontània.

Segons antigues ordenacions, és previst que tota aquesta zona esdevingui un polígon industrial. Tanmateix, els estudis d'inundabilitat duts a terme per l'ACA mostren que hi ha una important franja situada al Sud-Est d'aquest polígon que és inundable per a períodes de tant sols 10 anys, mentre que una part molt important de la resta de la futura zona industrial es troba en una zona d'inundabilitat de 100 anys. Al nostre parer, aquesta circumstància fa molt poc aconsellable el desenvolupament de l'esmentat polígon, tal i com està previst actualment.

Proposta: la proposta mínima que defensa Sterna consisteix a dedicar la franja situada al sud-est, d'inundabilitat cada 10 anys, com a espai natural, lliure d'usos industrials. En aquesta franja s'hi podria construir un sistema de basses o petites llacunes semi-permanents o permanents, que servirien per a atreure les aus aquàtiques. L'afluència d'ocells dinamitzaria l'observació ornitològica per part dels ciutadans de Santa Cristina i

de la Vall d'Aro, i afavoriria el turisme de natura. Es podrien crear un sistema de camins i itineraris per facilitar la descoberta ordenada del conjunt.

La proposta màxima consistiria en no urbanitzar el conjunt de la zona, tant els terrenys inundables a 10 anys com els a 100 anys, per evitar el risc d'aiguats i inundacions.

Finalment: si finalment s'urbanitza una part dels terrenys com a Polígon industrial, recomanem que totes les naus del futur polígon tinguin un mateix disseny, basat en criteris d'arquitectura sostenible i de paisatgisme, de tal manera que es converteixi en un bon exemple d'integració amb l'entorn. Valdria la pena redactar un Pla específic que dotés les naus industrials d'elements de sostenibilitat (vegetació a terrats i teulades, recollida d'aigües pluvials per a rec, adopció de plaques fotovoltaïques, etc) que singularitzin el conjunt i l'integrin al entorn.

TÍTOL: Aportacions al POUM – sòl urbà

AUTOR: David Segarra

PROPOSTA:

1.- Arbreda de la benzinera.

Al costat de la benzinera de la BP que es dreça al carrer Teulera hi ha una imponent arbreda de plàtans. És una allargassada franja que sembla una petita devesa, amb arbres magnífics. És un conjunt d'una qualitat extraordinària i de gran bellesa.

Actualment el seu ús és –podriem dir-ne- completament banal: s'hi aparquen alguns cotxes, i poca cosa més. Una part important del conjunt d'arbres compta amb una tanca que en barra el pas al públic.

Proposta: a la llarga, aquest hauria de ser un espai d'ús públic, on encabir-hi per exemple jocs infantils, bancs i espais de lleure. La gran qualitat de l'ombra i la seva frescor permetria als pares i mares de Santa Cristina gaudir d'aquest espai amb els seus fills durant el mesos de calor. Penso que el seu actual ús (privat, barrat al accés dels veïns i utilitzat per aparcar cotxes) no té gaire sentit.

Caldria garantir una certa protecció del conjunt de l'arbreda, de manera que assegurem la continuïtat de la massa arbòria.

2.- Platans de Teulera

Davant de la Suberolita, a l'altra banda del carrer Teulera, s'alçen uns plàtans exhuberants, de bona mida i magnífica configuració. Es troben a ponent del parking del Esclat, davant un antic hotel abandonat. Ocupen una franja relativament estreta al llarg del carrer Teulera.

Proposta: Creiem que la magnífica configuració dels arbres i la qualitat de l'ombra que fan aconsellen que aquesta franja es converteixi en un parc urbà. Seria un petit parc situat a l'entrada del poble, com donant la benvinguda al trafic que entra per teulera, dotat d'uns arbres magnífics (16 plàtans) de bona mida.

3.- Arbres monumentals

Hi ha un solar delimitat pel carrer carretera antiga i per la plaça Baldiri Reixach que allotja un parell de til.lers de dimensions enormes (sobretot un d'ells). Valdria la pena plantejar-se una posible modificació de l'edificabilitat prevista al solar, de tal manera que el futur edifici respectés l'existència d'aquests dos arbres.



4.- Carril bici

Si finalment es desenvolupa la zona industrial encara que sigui parcialment, a la Zona Bernades – Molí d'en Tarrés, seria molt interessant que hi arribes un ramal del carril bici, de tal manera que els treballadors del polígon puguessin anar a treballar en bicicleta.

S'ha d'estudiar per on cal fer pasar aquest remal del carril. Una opció que s'havia proposat fa temps és fer el carril paral.lel a la carretera que va del golf al Molí d'en Tarrés.