

Tallers de Participació Ciutadana

10 i 17 de novembre de 2007

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)

Ajuntament de Caldes de Malavella



Desembre de 2007



AJUNTAMENT
DE CALDES
DE MALAVELLA

Índex de Continguts

1.- Presentació (pàg.3)

2.- Participació ciutadana i evolució democràtica; un apunt teòric i de context (pàg.4)

3.- Jornada de participació ciutadana: Objectius, metodologia i resultats (pàg.5)

3.1.- Els objectius (pàg.5)

3.2.- La difusió i convocatòria (pàg.5)

3.3.- La metodologia (pàg.6)

3.4.- Resultats dels tallers (pàg.8)

4.- Participants en els tallers (pàg.16)

5.- Valoració tècnica de resultats (pàg.17)

5.- Responsables i coordinadors de la Jornada (pàg.18)

6.- Annexos:

A.1.- Recull fotogràfic (pàg.19)

A.2.- Butlleta d'inscripció i convocatòria (pàg.21)

A.3.- Documentació prèvia a cada taller (pàg.23)

A.4.- Llistat de persones inscrites (pàg.28)

1.- PRESENTACIÓ

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació urbanística integral d'un municipi. És el planejament que defineix l'estructura del territori i que estableix, entre d'altres, on i com es pot edificar, quins espais s'han de preservar i quin ha de ser l'emplaçament de serveis i equipaments.

El planejament vigent a Caldes de Malavella és el Pla General de 1993. Aquest pla es troba en fase de revisió degut als canvis socials, econòmics i ambientals que ha experimentat i experimentarà en un futur el municipi.

La revisió del POUM es va començar a elaborar al 2004, el procés de redacció consta d'un seguit de fases, i està sotmès a tres aprovacions per acord de ple: la inicial, la provisional i la definitiva.

El calendari de la revisió del POUM de Caldes de Malavella és el següent:

Gen. 04	Aprovació de la Revisió del Pla d'ordenació urbanística
Nov. 04	Aprovació del Programa de Participació Ciutadana
Maig 05	Presentació de la diagnosi
Maig-Set.05	Pla de participació: xerrades i exposició pública de la diagnosi.
Maig 06	Aprovació del document de criteris, objectius i solucions generals.
Ag. 07	Aprovació de l'ampliació del programa de participació
Nov. 07	Aprovació inicial
Nov. 07	Jornades de participació ciutadana
Nov. – Des. 07	Període d'al·legacions
	Aprovació provisional
	Informació pública
	Aprovació definitiva
	Seguiment bianual

Quan la revisió del POUM es trobava en la fase prèvia a l'aprovació inicial, el consistori municipal va acordar ampliar el programa de participació ciutadana per tal de disposar de nous espais de discussió i debat amb l'objectiu de realitzar una consulta ciutadana sobre el projecte de POUM presentat.

A tal efecte, el consistori demanà a Neòpolis la dinamització d'una de les accions previstes durant la dinamització del projecte, els tallers de Participació Ciutadana del POUM. Aquests tallers tenien com a objectiu posar a debat ciutadà qüestions concretes del projecte del nou POUM:

1. Construcció d'habitatge de protecció pública
2. Edificació ecoeficient
3. Urbanització del sector colindant al nord amb el sector Camp Nou
4. Zona d'activitat econòmica de l'entrada de Caldes
5. Edificació d'habitatges de més d'una planta

Les Jornades, que com s'ha dit s'emmarquen dins del període d'informació pública següent a l'aprovació inicial del projecte, van servir per donar veu a tots aquells veïns i veïnes de Caldes de Malavella que ho desitgessin respecte a la problemàtica posada a debat. Aquestes Jornades van tenir lloc els dissabtes 10 i 17 de novembre al CEIP Sant Esteve i van servir per recollir criteris ciutadans sobre qüestions concretes del POUM.

2.- PARTICIPACIÓ CIUTADANA I EVOLUCIÓ DEMOCRÀTICA; un apunt teòric i de context

Promoure la participació apostant per la iniciativa ciutadana és una opció política estretament relacionada amb la innovació en el govern local. És bàsic, doncs, entendre que tot el seguit de dissenys, eines, sessions, debats... que es detallen i analitzen en aquest informe provenen d'una manera determinada d'entendre els interessos col·lectius, d'una voluntat política ubicada en un escenari local que contribueix a una tendència global d'enfortiment i evolució de la democràcia.

Una societat amb una democràcia de qualitat és molt més que disposar d'un sistema d'elecció dels nostres representants. Entesa en un sentit ampli, la democràcia és una manera de fer, un ventall d'actituds, opinions, drets, deures i responsabilitats que cal dinamitzar més enllà dels processos electorals.

Caldes de Malavella, com tots els municipis, viu emmarcat en un escenari global que està patint canvis profunds i accelerats que han convertit els àmbits locals en espais idonis per construir projectes col·lectius i de satisfacció de necessitats. Així doncs, queda clar que els governs locals són un marc ideal per avançar en la millora del nostre sistema democràtic donant cabuda a la diversitat de demandes socials existents.

Aquest nou context atorga als municipis un nou rol en tant que institucions vertebradores del sistema democràtic que, d'entrada, no és fàcil d'assumir. Donar resposta als nous requeriments de la realitat sociocultural que la globalització ha portat als escenaris locals no és fàcil i requereix d'una clara voluntat política per fer-li front amb garanties.

Per tot això, des de Neòpolis creiem que és fonamental emfatitzar la necessitat d'entendre el context actual on s'ubica Caldes de Malavella i, en conseqüència, la millora en l'ús responsable de l'espai públic. L'opció d'obrir nous espais de participació amplia en gran mesura l'escenari polític i dóna veu a un seguit d'actors fins no fa gaire exclosos. És clar que apostar per la participació vol dir posar de manifest l'existència de diversitat d'opinions, valors i interessos socials i que, com tot a la vida, es necessita d'un temps de rodatge i aprenentatge que no estarà exempt de problemes, crítiques, buits i conflictes. Però només amb la voluntat d'avançar i amb l'acumulació d'experiències participatives s'aconseguirà adaptar-se al context actual i garantir als ciutadans uns nivells de governabilitat adequats.

Aquest és el marc a partir del qual Neòpolis ha dissenyat i desenvolupat una experiència participativa que, per damunt de tot, s'ha d'entendre com una acció concreta en un entorn local que contribueix a una necessitat d'evolució global, de país: la consolidació de la democràcia participativa.

3.- LES JORNADES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA: Objectius, metodologia i resultats obtinguts

3.1.- Els objectius

L'objectiu de la dinàmica es fonamentava en recollir percepcions ciutadanes i concretar propostes/solucions al voltant de les qüestions posades a debat ciutadà. Tanmateix, el fet de promoure la informació i un major coneixement de la temàtica urbanística també constituïa una finalitat per ella mateixa, a més a més de ser totalment desitjable per a enriquir el debat i l'intercanvi de percepcions.

3.2.- La difusió, convocatòria i inscripció

Prèviament als tallers de participació ciutadana es van realitzar dues presentacions del POUM, obertes a tota la ciutadania. En ambdues van participar més d'un centenar de persones i es van repartir quaderns informatius sobre el procés de participació ciutadana obert en motiu de la revisió del POUM. En els esmentats quaderns s'hi incloïa una presentació del procés i una introducció sobre cada temàtica tractada en els tallers, així com també la convocatòria per participar en els mateixos.

A l'entrada de les xerrades informatives del POUM les persones assistents podien recollir el quadern i la butlleta d'inscripció. Es va recordar la importància de fer una inscripció prèvia als tallers per poder preveure el nombre de participants i ajustar les dinàmiques i l'organització el màxim possible. Durant la segona presentació pública del POUM, es van explicar els objectius dels tallers de participació i es va fer una crida a tothom a inscriure's¹ i a participar-hi.

A més a més, des de l'Ajuntament de Caldes de Malavella es va afegir la convocatòria en l'agenda del web municipal i en el butlletí i es van dipositar butlletes d'inscripció repartides en punts clau del municipi.

En les butlletes d'inscripció es demanaven les dades personals de contacte i l'ordre d'interès en participar en els tallers, amb una prioritització dels mateixos. Curiosament, les prioritats estaven molt repartides, de tal manera que es preveia un nombre similar de participants en cadascun dels tallers.

Abans de la primera jornada dels tallers i a petició del Regidor de participació de Caldes de Malavella, es va reforçar la convocatòria contactant telefònicament amb totes les persones inscrites, fet que es va valorar molt positivament per part d'aquestes.

3.3.- La metodologia i estructura

Les Jornades de Participació sobre el POUM es van convocar els dissabtes 10 i 17 de novembre de 9 a 13.30h a l'escola CEIP Sant Esteve. En motiu de les temàtiques a tractar en els tallers, es va demanar la col·laboració de personal tècnic especialitzat en les qüestions posades a debat en cada taller. D'aquesta manera, en cada jornada a

¹ Tot i remarcar la importància de realitzar una inscripció prèvia, sempre es va deixar oberta l'opció a assistir als tallers sense previ avís, opció que van prendre algunes de les persones participants.

més a més de les persones dinamitzadores (Neòpolis), eren presents els arquitectes municipals i membres de l'equip redactor del POUM (EGI). En el cas del taller dedicat a l'edificació ecoeficient el rol de personal tècnic de suport el va desenvolupar la pròpia dinamitzadora (amb formació i experiència en l'àmbit ambiental).

Agrupació dels temes en les dues jornades de tallers:

Dissabte 10 de novembre:

1. Construcció d'habitatges de protecció pública
2. Edificació ecoeficient
3. Urbanització del sector colindant al Nord amb el sector Camp Nou

Dissabte 17 de novembre:

4. Zona d'activitat econòmica de l'entrada de Caldes
5. Edificació d'habitatges de més d'una planta

Per a cada una de les jornades programades es va preveure una breu presentació conjunta que emmarqués els debats que s'obririen a continuació en grups de treball temàtics i simultanis. Aquestes presentacions van ser preparades i exposades per membres d'EGI i de Neòpolis. L'objectiu de les mateixes era situar les persones assistents en les temàtiques a tractar i introduir els conceptes clau necessaris per facilitar els debats i el treball en grups posteriors.

Estructura de la primera jornada (dissabte 10 de novembre)

Hora	Tasques a realitzar	responsables
9h	Recepció dels participants i organització per temes de debat.	Neòpolis
9.15h	Benvinguda	Regidor de Participació
9.25h	Explicació de l'estructura de la jornada	Neòpolis
9.30h	Ponència informativa dels temes a debat de la jornada.	EGI (arquitectes) i Neòpolis
10.30h	Formació dels grups de treball temàtics (simultanis). Dinàmica de debat (punts forts/febles + propostes) Recull de les principals conclusions/dubtes	Neòpolis
12h	Pausa cafè	
12.20h	Presentació de les conclusions de cada tema de debat. Espai d'intercanvi i discussió creuat	Portaveu de cada grup de treball i Neòpolis
13.15h	Dinàmica de prioritització i cloenda	Neòpolis

Estructura de la segona jornada (dissabte 17 de novembre)

Hora	Tasques a realitzar	responsables
9h	Recepció dels participants i organització per temes de debat.	Neòpolis
9.15h	Benvinguda i Explicació de l'estructura de la jornada	Neòpolis
9.30h	Ponència informativa dels temes a debat de la jornada.	EGI (arquitectes) i Neòpolis
10h	Formació dels grups de treball temàtics (simultanis). Dinàmica de debat (punts forts/febles + propostes) Recull de les principals conclusions/dubtes	Neòpolis
11.40h	Pausa cafè	
12.10h	Presentació de les conclusions de cada tema de debat. Espai d'intercanvi i discussió creuat	Portaveu de cada grup de treball i Neòpolis
13h	Cloenda de les jornades	Regidor de participació

***La dinàmica del treball en grups**

Es va considerar oportú organitzar els tallers a l'entorn de la proposta recollida en el POUM aprovat inicialment (a finals d'octubre), seguint la dinàmica de punts forts/febles i la formulació de propostes adaptant la tècnica de grups nominals, que permet recollir informació de manera ordenada i organitzada.

En els grups es va treballar la idea de consens, sobretot en la detecció de problemàtiques, no obstant quan hi havia percepcions contraposades es recollien les dues intentant aclarir quina postura tenia més recolzament dins del grup. La tècnica permet, d'una banda, diluir les pressions dels líders i les postures dominants, fet que també permet que emergeixin propostes i opinions que d'una altra manera no aflorarien. D'altra banda incrementa el grau de coneixement i la percepció de les necessitats del grup i del seu entorn, promovent la implicació i mobilització de la gent en la resolució dels problemes comuns.

Les dinàmiques previstes es van adaptar i flexibilitzar a la realitat de cada taller. En tots els casos va ser necessària una intervenció tècnica inicial que reforçés la presentació que s'havia fet de manera conjunta i en molts casos va caldre clarificar conceptes i localitzacions.

En qualsevol cas, al finalitzar la sessió en grups de treball, es recollien les conclusions de cada taller en el paperògraf, per tal de facilitar l'exposició en el plenari. En els tres primers tallers es va triar un portaveu entre les persones participants en cada taller per fer la presentació del treball realitzat. En els tallers de la segona i darrera jornada, van ser els propis dinamitzadors qui van presentar les conclusions al plenari.

3.4.- Resultats dels tallers

***Taller 1.- Construcció d'habitatges de protecció pública**

A continuació es presenten els resultats i conclusions del taller, organitzats segons les qüestions que vertebraven el debat.

El percentatge mínim és l'adient per Caldes o cal incrementar-lo?

El debat va girar entorn l'equilibri necessari per fomentar l'habitatge protegit de forma que les empreses promotores tinguessin interès en el desenvolupament de zones de nova urbanització. Es va proposar seguir el model creat a Euskadi on la reserva per habitatge de protecció oficial és del 50%. Comparant-ho amb els mínims que es preveu aprovar, i que sembla ser, seran del 30%, es va consensuar un percentatge del 40% com a mínim desitjable de sòl urbanitzable reservat per habitatge de protecció pública en les noves promocions en àrees de nou desenvolupament.

Quina tipologia d'habitatge social és més adient?

Aquest punt es va debatre molt poc perquè no es va entendre quines tipologies existien, ni les i diferències entre elles. En tot cas, quan l'arquitecte redactor va explicar les diferents tipologies, i sense temps per debatre-ho, va semblar que la opció més escollida era la opció d'habitatge de protecció en regim especial.

Quins criteris d'adjudicació s'haurien de tenir en compte?

El primer criteri en què tot el grup va estar d'acord va ser que els habitatges protegits haviem de ser pels habitants de Caldes, per la gent de Caldes. En aquest punt es va iniciar un debat sobre el què vol dir ser o no de Caldes. En tot cas, l'acord final va ser demanar un empadronament mínim de 5 anys al llarg de la vida del o la sol·licitant. Es va remarcar el fet que no es demanava estar empadronat en el moment de fer la sol·licitud, sinó al llarg de la vida, com a mesura de foment del retorn d'antics habitants de Caldes al municipi.

Un altre criteri consensuat va ser el d'exigir no disposar d'un habitatge en propietat com a mesura de restricció d'accés a persones que ja disposen d'una residència. A la vegada es va acordar que les promocions d'habitatge de protecció pública al municipi estableixin un percentatge d'aquest de lloguer i un percentatge de compra. No es va arribar a un acord sobre els índexs però els consens va ser total entorn la necessitat de fomentar els dos tipus d'habitatge de protecció.

Altres acords:

En base a l'experiència viscuda a altres països europeus, alguns dels participants van proposar un altre model d'habitatge de protecció. Es va parlar d'una tipologia d'habitatge dotacional en règim de lloguer especialment pensat per gent gran i amb serveis compartits. En aquest cas es va acordar permetre als sol·licitants poder disposar d'una propietat sempre i quan s'acordés l'aprofitament d'aquell habitatge que es desocupa.

***Taller 2.- Edificació Ecoeficient**

Les qüestions que es plantejaven a debat eren les següents:

- **Vol Caldes incrementar o ponderar alguns dels paràmetres del Decret?**
- **Quins?**

Les propostes consensuades per les persones assistents al taller són les següents:

1. Vetllar pel compliment efectiu del decret a Caldes
2. Adaptació del decret a la realitat de Caldes

La majoria de participants estan d'acord en què si el decret es complís al 100% ja hi hauria molt de guanyat en comparació amb la situació actual. No obstant, es constata que el decret està orientat sobretot tenint en compte la realitat de les àrees metropolitanes en front del context de pobles i viles com Caldes. En aquest sentit, s'arriba a la conclusió per consens que seria convenient adaptar-lo a la realitat municipal el màxim possible. Es constata l'existència de diferents graus de coneixement sobre les temàtiques així com també de les diferents sensibilitats al respecte. Tanmateix, tot el que està relacionat amb l'aigua adquireix una rellevància especial, degut a les característiques de Caldes de Malavella. També els temes energètics desperten un interès destacat, sobretot pel que fa a aïllaments tèrmics i eficiència.

3. Promoure incentius fiscals per adaptar el decret en els edificis ja existents

Segons les opinions d'algunes persones participants, el fet d'adaptar l'habitatge ja construït seguint cànons de major eficiència ecològica i menor impacte suposa ja no tan sols una despesa important a en termes d'hores invertides cercant informació i alternatives, sinó que també implica un considerable cost a nivell econòmic. Es generalitza la demanda d'una major ajuda municipal perquè aquelles persones que ho vulguin, rebin facilitats per adoptar mesures que disminueixin els impactes ambientals (ex: construcció de dipòsits que recullin les aigües pluvials, instal·lació de plaques solars, etc.). Els participants al taller creuen que la millor manera per fer-ho seria obrir una línia d'ajudes fiscals (rebaixant o subvencionant totalment la llicència d'obres, per exemple).

4. Garantir que les aigües pluvials desemboquin a la riera

Es constata una preocupació especial per tot el que té a veure amb la gestió de l'aigua en el municipi. En aquest cas, amb aquesta proposta s'apunta a la necessitat de garantir l'existència d'una doble xarxa d'aigües que eviti que les pluvials acabin engrossint el volum d'aigua residual amb totes les conseqüències que això provoca. La idea que sorgeix en el debat és aprofitar totes les noves construccions i urbanitzacions per, en la mesura del possible, anar canalitzant separadament les dues tipologies d'aigües. Pel grup de treball, és una contradicció que en les noves construccions es demani la doble xarxa quan a nivell municipal no existeix.

5. Vetllar per la integració paisatgística i la regulació de la instal·lació d'aparells com les plaques solars, etc.

Amb aquesta proposta es recullen diverses inquietuds respecte a la qualitat del paisatge urbà. Les persones assistents al taller no voldrien que el fet de millorar l'ecoeficiència anés en detriment del paisatge de Caldes de Malavella i proposen que

es vetlli per la integració d'aquests nous elements que cada vegada seran més presents en els nostres edificis.

***Taller 3.- Urbanització del sector colindant al Nord amb el sector Camp nou**

La qüestió proposada a debat en aquest taller era la següent:

- **Considerant la previsió de disposar del sòl necessari per a construir habitatge en els propers anys com es valora la possibilitat de delimitar com a urbanitzable aquest àmbit?**

Cal esmentar que en aquest taller es van debatre molts aspectes ja que del sector concret objecte del taller es va passar a parlar del model de municipi que es voldria. Hi havia aquesta necessitat a causa de la primera part de la qüestió proposada a debat "considerant la previsió de disposar del sòl necessari per a construir habitatge". En qualsevol cas va permetre a continuació centrar la discussió en el sector en concret.

La visió general és favorable a la urbanització d'aquest sector, tot i que ha d'anar d'acord, de bracet i amb coherència amb la resta de creixement del municipi.

Les conclusions del taller es van resumir en punts forts i febles d'urbanitzar el sector objecte del taller:

PUNTS FORTS

1. Increment de població que suposaria més finançament i possibilitat de dinamització econòmica i social.
2. Millora l'accessibilitat a Can Solà i a la zona industrial.
3. Dóna resposta a problemes del pla vigent que no s'havien pogut desenvolupar.
4. Elongació de la Carretera Taronja.

PUNTS FEBLES

1. Risc que es convertís en una urbanització de baixa densitat o en massa alta densitat.
2. Increment de població que suposaria més necessitat de serveis públics i equipaments.

Com es pot constatar en els punts forts i febles, l'increment de població en el municipi es percep alhora com una oportunitat i un risc. Una vegada dutes les conclusions del taller al plenari, aquesta situació encara va ser més evident ja que una part important dels assistents discrepava amb l'opinió que l'increment de població es valorés com un punt fort.

Es va fer la reflexió que les urbanitzacions a curt termini poden ser un ingrés per al finançament de l'ajuntament, però que són una despesa bastant elevada a mig/llarg termini pel seu manteniment en relació a on estan situades i el nombre d'habitants que hi viuen. Per aquesta raó des del taller s'apunta la necessitat de trobar un equilibri per tal d'evitar que el sector esdevingui una zona amb molt baixa densitat de població. D'altra banda, tampoc es considera adient per Caldes tenir zones amb molt alta densitat.

Al llarg del taller va sorgir un plantejament concret per a aquest sector referent a la classificació del sòl: de si es podria trobar una classificació intermitja entre un sòl urbanitzable delimitat i un de no delimitat, en el sentit que per exemple es pogués urbanitzar però condicionat a un previ desenvolupament d'alguna altra zona (si no la totalitat, un % d'alguna altra zona), perquè no quedés com un "bolet".

Tot i així, després de parlar-ho, ho han descartat en el sentit que si es posen aquest tipus de condicions, podria passar que un propietari gran d'alguna d'aquestes zones prèvies pogués bloquejar el desenvolupament de les posteriors, i podria provocar una especulació del sòl.

***Taller 4.- Zona d'activitat econòmica de l'entrada de Caldes de Malavella**

Les qüestions a debat eren les següents:

- **Quins són els arguments en contra i a favor de construir a un costat o ambdós de la carretera. Que convé més?**
- **Quina ha de ser la magnitud de la construcció d'aquests futurs espais comercials?**

No obstant, el debat no es va estructurar segons les qüestions a debat, ja que va ser necessari fer un debat previ sobre la proposta en general i la seva idoneïtat.

Conclusions:

En general es veu bé la proposta de la zona d'activitat comercial, però es concreten els següents criteris a tenir en compte:

- Es proposa fer una franja verda davant les façanes dels comerços.
- Garantir criteris estètics de les façanes
- La volumetria no sembla exagerada
- Els usos semblen bé, però cal justificar adequadament la creació d'oficines.

Es proposa retallar la franja 17b nord en 3 o 4 parcel·les del cantó de l'entrada del municipi per respectar la zona de bosc i ajudar a millorar l'estètica de l'entrada.

Cal tenir en compte que s'està creant un a zona d'atractivitat comercial que pot afectar al casc antic. Es proposa crear un pla de dinamització i recuperació del casc antic.

Es consensua proposar que el pla tingui en compte la connectivitat de les zones verdes per crear zones agradables de passeig.

Es demana la creació d'un pas segur a la zona del rec, a la zona sud de la nova zona comercial.

Es proposa crear un aparcament de camions no visible a l'exterior com a mesura complementària per millorar l'estètica de l'entrada del municipi. Es demana solucionar la zona de logística de la nova zona d'activitat comercial, i canviar-la d'ubicació.

Finalment es proposa ampliar les voreres de la franja 17b nord per crear una franja verda com l'anteriorment esmentada i a la vegada millorar la mobilitat de camions i furgonetes que es generarà per crear una zona d'activitat econòmica.

***Taller 5.- Edificació d'habitatges de més d'una planta**

Les qüestions portades a debat entorn la zona d'activitat econòmica de l'entrada del poble eren:

- **Entenent als seus avantatges i inconvenients, què en pensem de les propostes de construir habitatge plurifamiliar en els diferents sectors de la població?**
- **Existeixen diferents zones de sòl urbanitzable adreçats a la construcció d'ambdues tipologies d'habitatge. Quines consideracions s'han de tenir en compte per a la ubicació dels edificis d'habitatge plurifamiliar?**

Les conclusions consensuades en el taller es presenten a continuació, organitzades en avantatges i inconvenients (punts forts i punts febles) i en criteris d'ubicació (consideracions a tenir en compte):

PUNTS FORTS

1. Repartició de costos, tant a nivell de municipi com de bloc
2. Consumir menys territori i permetre més espais "lliures"
3. Menor consum (més ecoeficiència)
4. Evita problemes socials (gent gran, mainada...)
5. Permetria arreglar una zona degradada

PUNTS FEBLES

1. Impacte visual

CRITERIS PER A LA SEVA UBICACIÓ

- No carregar el perímetre del municipi
- Valorar posar a 1a línia de carrers i carreteres activitat comercial i no els habitatges
- Recuperar les zones plurifamiliars de l'antic planejament (p.ex., al voltant del nucli)
- Criteris generals: tenir en compte les cotes, les zones tranquil·les (verdes...), facilitar la mobilitat
- Respectar el que ja està construït

Consideracions i argumentacions respecte als criteris per a la ubicació que s'han proposat:

Van sorgir alguns aclariments o reflexions inicials, com per exemple que històricament Caldes de Malavella ha estat un municipi de baixa densitat, havent-hi més volum al centre. I que un creixement lògic d'un municipi sembla que sigui que al centre hi hagi més densitat, i a mesura que un se n'allunya, n'hi hagi menys. En aquest sentit, es considera que ubicar els habitatges plurifamiliars als límits del poble no és positiu, ja que es trenca la lògica de creixement esmentada, trencant-se aquesta gradació esperada i carregant la façana del municipi.

Respecte a que hi hagi més densitat al nucli del municipi, s'identifiquen les dificultats que es poden generar en l'àmbit de la mobilitat.

Sobre el criteri de fer les noves construccions d'habitatges plurifamiliars al voltant de vies amples, zones accessibles... es va recollir l'opinió que potser seria interessant que en aquestes vies grosses a primera fila s'hi posés activitat comercial i econòmica i els habitatges quedessin en segon terme, de manera que es guanyaria dinamització de la zona en qüestió i també facilitaria que els vehicles que passessin pel municipi s'aturessin per a fer-hi algun ús o consum.

Igualment, un altre criteri per a ubicar els habitatges de més d'una planta podria ser la cota del terreny, fent que en les cotes baixes s'hi puguin ubicar perquè així la seva verticalitat i impacte visual valorat com a negatiu es minimitzaria. Així, per exemple, les zones a prop del nucli podrien ser zones d'habitatges plurifamiliars (i no de baixa densitat com sembla que estan marcades ara), ja que per un costat tenen cotes baixes, i per l'altre respondrien a la lògica de com cap a més el centre, més densitat. Igualment, la zona entre el nucli i l'escola ara és baixa i consideren que podria ser alta; o la zona de Belliu que és d'alta densitat i hauria de ser de baixa, ja que la cota és més elevada i a més està situada a prop del perímetre del municipi.

Els participants del taller són de l'opinió que ubicar aquesta tipologia d'habitatges a zones tranquil·les, amb zones verdes a prop, etc., facilitaria la convivència entre els veïns.

Finalment, però no per això menys important, caldria tenir en compte l'accessibilitat al centre a peu i per tant evitar problemes de mobilitat, amb tots els beneficis que això comportaria (menys trànsit, menys soroll, menys contaminació, més tranquil·litat).

5.- PARTICIPANTS ALS TALLERS

TALLER 1	TALLER 2	TALLER 3
Angelina Llinàs Pere Serrats Victor Jesús Sadurní Romero David Marcos Sílvia Cabezas Olga Novella Jordi Figueres	Josep Sitjà Joan Oriol Emili Bota Miriam Sabat Agustín Catalan Ricard Busquets Àlex Morales	Joaquim Garcia Marc Martínez Lluís Comalada Sergi Mir Joan Niell Jordi Figueres Enric Molà Josep Rosselló

TALLER 4	TALLER 5
Joaquim Vilà Ramon Martí Eduard Rodríguez Joaquim Garcia Josep M. Fugarolas Agustí Catalan Alex Morales Lluís Comalada Miquel Parareda Jordi Figueras	Ricard Busquets Joan Oriol Montse Pluvinet Lluís Joé Enric Mulà Josep Rosselló Sergi Mir Emili Bota Modest Casadevall Joan Niell

5.- VALORACIÓ TÈCNICA DE RESULTATS

Des dels criteris tècnics de Neòpolis creiem que la dinàmica plantejada va funcionar i va permetre obtenir conclusions i propostes entorn a les qüestions que es plantejaven inicialment. Si això va ser així, va ser en gran part gràcies a la col·laboració del personal d'EGI (especialment d'en Miquel i la Juliana) i dels dos arquitectes municipals (en Ricard i la Gemma). Els quatre van fer aportacions molt valuoses durant el desenvolupament dels tallers, cosa que va permetre que totes les persones participants poguéssim comprendre i aprendre molts conceptes urbanístics necessaris per al debat que teníem entre mans.

D'altra banda, tot i les sessions informatives prèvies a les jornades dels tallers, en general mancava la informació suficient sobre el POUM com perquè les persones assistents als tallers poguessin participar amb més coneixement de causa i entrant en més profunditat en algun dels debats. Aquesta situació en part va ser deguda al quasi encavalcament de l'aprovació inicial del POUM amb la convocatòria dels tallers.

Pel que fa al desenvolupament dels grups de debat val a dir que, en general, va resultar satisfactori. Els participants van seguir amb correcció els diferents passos i temps marcats pels dinamitzadors, i a l'hora de debatre, es respectaven mútuament. S'ha de dir que no van sorgir ítems gaire polèmics i, en conseqüència, els participants estaven bastant d'acord entre ells.

Respecte al nivell de participació, es pot dir que tots van participar bastant i, a més, en una mesura molt similar; en cap grup ningú va eclipsar a la resta de participants, ni ningú va quedar totalment ofuscat. Per tant, podem parlar d'uns debats de grup bastant equilibrats, tant pel que fa a nivell de participació general, com a donar contingut al debat.

La valoració general és molt positiva, tant per part de la dinamitzadors, com per part dels participants mateixos, segons les percepcions i opinions manifestades en els tallers. No obstant, tant en els grups com en el plenari, algunes persones assistents varen opinar que hagués estat millor si s'hagués pogut participar en una fase anterior del projecte. Trobaven a faltar l'oportunitat de poder debatre el model de poble i municipi en general en contraposició a les qüestions certament molt concretes que guiaven els tallers realitzats.

Tanmateix, qualsevol taller d'aquestes característiques s'ha d'entendre com una tècnica participativa que permet treballar conjuntament a un grup de persones en l'elaboració de propostes. Durant les dues jornades en les quals es van realitzar els tallers es van crear espais d'opinió i debat ciutadà i les persones que hi van participar van aprofitar l'oportunitat per intercanviar percepcions i elaborar unes conclusions conjuntes, de les quals una part molt important va ser consensuada.

6.- RESPONSABLES, COORDINADORS I COL-LABORADORS DE LES JORNADES/TALLERS

Responsable polític

Jordi Aparicio, Regidor de participació ciutadana.

Coordinació i dinamització:

Equip tècnic extern (Neòpolis. Consultoria Sociopolítica)

Lídia Ochoa, ambientòloga
Ariadna Monerris, sociòloga
Nicolau Rubio, sociòleg

Col·laboradors i assessors tècnics

Equip tècnic extern (EGI. Equip redactor del POUM)

Miquel Ferrer, economista
Juliana Ting, arquitecta

Equip tècnic municipal

Ricard Fina, arquitecte
Gemma Torras, arquitecta

2n taller (17 de novembre):



ANNEX 2. BUTLLETA D'INSCRIPCIÓ I CONVOCATÒRIA (correu electrònic a les persones inscrites)

BUTLLETA D'INSCRIPCIÓ A LES JORNADES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

(dissabtes 10 i 17 de novembre, de 9.30 a 13.30h)

Nom i cognoms:

Adreça:

Telèfon:

Adreça electrònica:

Ordena d'1 a 5 els temes de debat segons quin t'interessi més (essent 1 el més interessant) :

Construcció d'habitatges de protecció pública

Zona d'activitat econòmica de l'entrada de Caldes

Edificació ecoeficient

Edificació d'habitatges de més d'una planta

Urbanitzar sector colindant al Nord amb el sector Camp nou

Observacions o comentaris:

Benvolguts/des,

Ens adrecem a vosaltres després que hagueu manifestat el vostre interès en participar en els tallers de participació ciutadana del POUM de Caldes de Malavella, a partir de la butlleta d'inscripció que ens heu fet arribar.

El motiu d'aquesta carta és recordar-vos que el dissabte dia 10 i 17 de novembre es realitzen les jornades de participació ciutadana, de 9 a 13.30h a l'escola CEIP Sant Esteve. Per tal de facilitar al màxim la participació i per qüestions d'organització, els cinc tallers temàtics queden repartits de la següent manera:

Dissabte 10 de novembre:

- Construcció d'habitatges de protecció pública
- Edificació ecoeficient
- Urbanització del sector colindant al Nord amb el sector Camp Nou

Dissabte 17 de novembre:

- Zona d'activitat econòmica de l'entrada de Caldes
- Edificació d'habitatges de més d'una planta

Ambdues jornades s'iniciaran amb la rebuda dels i de les participants i amb una breu xerrada informativa sobre els temes a tractar. Tot seguit, ens dividirem en grups de debat en funció de la temàtica escollida. En principi els tallers es realitzaran simultàniament, de tal manera que cada participant pugui debatre en profunditat el tema que més l'interessi. Tanmateix, hi haurà una estona reservada perquè totes les persones assistents puguin donar la seva opinió sobre els altres tallers que s'hagin realitzat el mateix dissabte. Al finalitzar cada jornada es presentaran les conclusions de cada taller.

Aprofitem l'avinentesa per agrair-vos el vostre interès i participació. Us esperem aquest dissabte i el proper!

Cordialment,

Lidia Ochoa i Cañigueral

NEÒPOLIS. Consultoria Sociopolítica

Gran Via de Jaume I, 41 · 1r pis

17001 – Girona

www.neopolis.cat

ANNEX 3. INFORMACIÓ PRÈVIA DISPONIBLE PER LES PERSONES ASSISTENTS ALS TALLERS.

A.3.1.- CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

Els plans d'ordenació urbanística municipal (POUM) han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al **20% del sostre** que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

Un dels documents que obligatòriament forma part del POUM és la **Memòria Social** que orienta la política municipal en relació a l'habitatge de protecció pública.

Les lleis vigents estableixen l'accés a l'habitatge protegit fonamentalment en base a la renda familiar, classificant els habitatges destinats a la venda en habitatges de regim especial, general o concertat, aquestes qualificacions estableixen l'accés a aquests habitatges a partir d'un major o menor nivell de renda. Els ajuntaments per la seva part, han de condicionar l'accés als habitatges establint una sèrie de criteris per a la seva adjudicació.

QÜESTIONS A DEBAT:

⇒ La Llei parla de mínims quan "obliga" a reservar uns mínims de nou sostre residencial per a polítiques d'habitatge. EL POUM pot marcar aquests mínims o incrementar-los. Què és preferible?

⇒ Quins tipus de regim –especial, general o concertat- s'ajusta més a les necessitats de la població de Caldes i al model de poble que volem.

⇒ Quins criteris d'adjudicació s'han de tenir en compte en la concessió dels habitatges de protecció pública?

A.3.2.- EDIFICACIÓ ECOEFICIENT

L'aprovació de nova legislació bàsica en matèria d'edificació per part de la Generalitat de Catalunya i del Ministeri d'Habitatge de l'Estat, estableixen un marc d'actuació novedós que incrementa substancialment les exigències en matèria d'ecoeficiència en les edificacions.

Concretament el marc actual, molt recent, és el següent:

- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es reula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el 'Código Técnico de la Edificación'

Tant la nova legislació autonòmica com la de l'Estat imposen noves actuacions per tal de promoure la qualitat ambiental en la construcció, el manteniment i l'enderroc dels edificis.

Prenent com a punt de partida l'**obligat compliment** d'aquestes dues normatives, i molt especialment l'anomenat Decret d'Ecoeficiència de la Generalitat de Catalunya, l'ajuntament de Caldes ha de decidir si vol aprofundir en criteris que pugui considerar d'especial atenció. Amb aquest motiu podrà desenvolupar una ordenança específica, o fins i tot incloure algunes especificacions a la normativa del POUM.

El Decret llista els paràmetres i solucions constructives possibles, i en dona una puntuació determinada. El mateix decret obliga a que la suma de les solucions emprades sigui de mínim 10 punts. Els ajuntaments poden incrementar el nivell d'exigència establert al Decret a partir de l'augment de la puntuació de cadascuna de les actuacions relacionades amb aquests temes al decret. Si ho fan (per a forçar la utilització d'unes actuacions determinades) s'haurà d'incrementar la valoració final (10) en la mateixa quantia.

D'aquesta manera si els paràmetres d'ecoeficiència escollits en la solució final són els que s'han destacat, es manté la mateixa exigència ambiental que al decret, però el fet d'emprar altres paràmetres que no siguin els més adients amb les polítiques del municipi, obligarà a la necessitat d'augmentar el nombre de solucions constructives ambientals respecte al decret

QÜESTIONS A DEBAT:

- ⇒ - Vol Caldes incrementar o ponderar alguns dels paràmetres del Decret?
- ⇒ - Quins?

A.3.3.- URBANITZAR EL SECTOR COLINDANT AL NORD AMB EL SECTOR CAMP NOU

Aquest sector té una superfície de 84015 m², està inclòs en la previsió de sòl urbanitzable del POUM, i es preveuen els següents usos del sòl:

⇒	Viari:	21.226
⇒	Espais Lliures:	20.461
⇒	Residencial densitat alta:	17145
⇒	Residencial mitja densitat:	25183

La urbanització d'aquest sector comporta:

- Espais lliures i equipaments, però també més habitatges i per tant un increment de la població.

La no urbanització d'aquest sector comporta:

- Renunciar al vial que uniria la zona de Can Solà amb la carretera de Cassà que permetria oferir noves alternatives per a la mobilitat.

QÜESTIONS A DEBAT:

- ⇒ Considerant la previsió de disposar del sòl necessari per a construir habitatge en els propers anys com es valora la possibilitat de delimitar com a urbanitzable aquest àmbit?

A.3.4.- ZONA D'ACTIVITAT ECONOMICA DE L'ENTRADA DE CALDES

A la entrada del poble, on actualment hi ha les velles instal·lacions de la Repsol, es preveu construir una zona comercial, terciària i d'oficines de 20137 m2 de superfície. La zona comercial estarà situada al costat de la carretera i podrà albergar diferents activitats econòmiques: botigues, oficines, supermercats... Segons la magnitud de la edificació que es dugui a terme hi haurà una menor o major presència d'activitat comercial i d'oficines al municipi.

Existeix també, la possibilitat que aquesta zona comercial estigui situada a un o ambdós costats de la carretera, fet que comporta dues imatges diferents de l'entrada al municipi des de la NII.

QÜESTIONS A DEBAT:

⇒ Quins són els arguments en contra i a favor de construir a un costat o ambdós de la carretera. Que convé més?

⇒ Quina ha de ser la magnitud de la construcció d'aquests futurs espais comercials?

A.3.5.- EDIFICACIÓ D'HABITATGES DE MÉS D'UNA PLANTA

Amb la revisió del POUM es preveu construir 369.142 nous m² d'habitatge, que suposen 50.042 nous m² de sostre.

Existeixen diferents possibilitats per tal de definir la magnitud dels habitatges que es preveuen construir al sòl urbanitzable que recull el POUM.

El POUM determina els sectors per a nous creixements però també les tipologies d'edificació:

⇒ **Habitatge unifamiliar:** Es defineix com aquell edifici per a habitatge, situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment, amb accés independent o exclusiu.

⇒ **Habitatge plurifamiliar:** Es defineix com aquell edifici que conté més d'un habitatge amb accés i elements comuns.

El POUM té previst permetre en espais determinats la construcció d'habitatge **plurifamiliar**, com els que existeixen per exemple, a la Plaça de la Selva, en el nucli de Caldes.

Les necessitats d'habitatge poden ser cobertes per ambdues tipologies d'habitatge, però l'ocupació del sòl és molt més extensiva i menys sostenible quan es permet l'habitatge unifamiliar. Els preus de construcció, de venda, i fins i tot les possibilitats de reserva de sostre per a habitatges de protecció pública varia molt funció de la tipologia.

QÜESTIONS A DEBAT:

⇒ Entenent als seus avantatges i inconvenients, què en pensem de les propostes de construir habitatge plurifamiliar en els diferents sectors de la població?

⇒ Existeixen diferents zones de sòl urbanitzable adreçats a la construcció d'ambdues tipologies d'habitatge. Quines consideracions s'han de tenir en compte per a la ubicació dels edificis d'habitatge plurifamiliar?

ANNEX 4. LLISTAT DE PERSONES INSCRITES

Participants	Adreça	Telèfon
1. Ricard Busquets Martí	Av. Països Catalans, 15	972472070
2. Daniel Rodríguez Gómez	Av. St. Maurici, 4, 1rD	610309642
3. Francesc Navarra i Garcia	C/ Bassegoda, 12	607711463
4. Josep Sitjà Agugé	Balmes, 32	972470108
5. Miquel Parareda Bostu	Veïnat d'Israel, 3	609777714
6. Sadurní Romero Fernández	Tarragona, 13	972472024
7. Joaquim Vila	Costa Brava, 4	972470310
8. Joaquim Garcia	Can Noguer, veïnat d'Israel, 45	972470414-696770122
9. Montse Pluvinet (només el 17)	Can Noguer, veïnat d'Israel, 45	972470414
10. Angelina Llinas	Llagostera, 154	97247236
11. Joan Oriol	Rambla Recolons, 43	630023796
12. Jordi Molina Galera	Urb. Aigüesbones Pla Estany, 24	654867262
13. Miriam Sabat Mir	C/ Mas Ros, 6	972472534
14. Sergi Mir Miquel	Pl. St. Esteve, 13, àt. 3	609369936
15. Ramon Martí Torné	Pau Picasso, 10, Can sola I	972470773
16. Pere Serrats Garnatxe	C/ la Selva, 3	972470967
17. Anna Sánchez i Carrera	C/ la Selva, 3	972470967
18. Emili Bota Solà	C/ Prim, 5	629751071
19. Antoni Pallès i Soler	C/ St. Sebastià, 4 (el Turó)	629738390
20. Victor Jesus Ramos	Rambla de can roig 50	615581091
21. Agustin Catalàn Domingo	Rambla de recolons, 55	972470855
22. Enric Casanovas Artau	Travessera Taronja 179	972470053
23. Eduard Rodríguez Enrich	Ctra. NII km 701	972470361
24. Eduard Cuadrado	Cadí, 10	62993397
25. Marc Martínez Comas	Av Catalunya 78	678603649
26. Olga Novella Rodriguez	Av. Països Catalans, 15	972472070/627881354
27. Lluís Comalada Guinó	Costa Brava, 26	972472026
28. Jordi Figueras Simón	San Grau, 18	972470057
29. Enric Mulà Turón	Lleida s/n	972472639/661622372
30. Jordi Mulà Casagran	Idem	Idem
31. Joan Niell Vilageliu	Costa Brava, 34	619551124
32. Alex Morales Moliner		972480038
33. Josep Rosselló Bosch	Sta Cristina d'Aro	972837211
34. Sílvia Cabezas		

35. David Marcos Mundet		696509934
36. Modest Casadevall		972841286
37. Lluís Joé		972472352
38. Lluís Sibils Encesa		629741374
39. Josep M. Fugarolas Timoneda		616 56 07 83

Llista de correus electrònics:

rbmcaldes@gmail.com, daniel.rodriquez@ias.scs.es, francesc@gesmedia.com,
satur@caldesdemalavella.cat, jvila@iese.edu, quimrio@terra.es,
xarxadedones@hotmail.com, joanoriol@menta.net, ned003653@saludalia.com,
sergimirmiquel@hotmail.com, rmartitorne@telefonica.net, pereserrats@gmail.com,
asanch22@xtec.cat, emili.bota@gmail.com, apalles@wanadoo.es,
vramos1985@hotmail.com, eduard37@wanadoo.es, eduardcuadrado@yahoo.es,
marcmaco@hotmail.com, lcomalad@xtec.cat, dissenyadora@hotmail.com,
scabe000@hotmail.com, jmfugarolas@hotmail.com,

PREVISIÓ DE GRUPS PER TALLERS (tenint en compte prioritats 1,2 i 3 quan no coincideixen simultàniament.)

HAB PROTECCIÓ PÚBLICA

1. Sergi Mir Miquel
2. Pere Serrats
3. Anna Sánchez
4. Victor Jesús Ramos
5. Sadurní Romero
6. Eduard Cuadrado

ED. ECOEFICIENT

1. Josep Sitjà
2. Miriam Sabat
3. Joan Oriol
4. Emili Bota

SECTOR LIMÍTROF CAMP NOU

1. Francesc Navarra
2. Joaquim Garcia
3. Enric Casanovas
4. Marc Martínez
5. Josep Rosselló

ZONA D'ACTIVITAT ENTRADA

1. Joaquim Vila
2. Ramon Martí Torné
3. Eduard Rodríguez
4. Joaquim Garcia
5. Montse Pluvinet
6. Miriam Sabat
7. Anna Sánchez
8. Josep M. Fugarolas

HAB DE MÉS D'UNA PLANTA

1. Ricard Busquets
2. Sadurní Romero
3. Joan Oriol
4. Jordi Molina
5. Emili Bota
6. Antoni Pallès
7. Victor Jesús
8. Daniel Rodríguez
9. Francesc Navarra
10. Josep Sitjà
11. Pere Serrats

Sense definir prioritats (o marcant tot com a prioritat):

1. Angelina Llinas
2. Miquel Parareda
3. Agustín Catalán
4. Jordi Figueras
5. Joan Niell
6. Sílvia Cabezas
7. Enric Mulà
8. Jordi Mulà
9. Lluís Joé
10. Lluís Sibils