

POUM

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
Sant Esteve de Palautordera

INFORME DE RESULTATS: DEBAT CIUTADÀ TEMÀTIC SOBRE SÒL NO URBANITZABLE (SNU) I ACTIVITATS ECONÒMIQUES

Sant Esteve de Palautordera

6 d'abril de 2018

Impulsat per:



**Ajuntament de Sant Esteve
de Palautordera**

Amb el suport tècnic de:



PRESENTACIÓ

El procés de participació del POUM de Sant Esteve de Palautordera, té l'objectiu d'incloure la visió ciutadana en la definició del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) pels propers 30 anys.

Al llarg de l'any 2016, es van realitzar diverses sessions per a presentar, a totes les veïnes i veïns, la informació sobre el poble i la seva situació actual (anàlisi i diagnosi), els elements i fases referides a la redacció del POUM, i el procés participatiu que l'acompanya. Així mateix, i en una sessió oberta després de la presentació d'alternatives, tant les entitats com els ciutadans i ciutadanes de Sant Esteve de Palautordera van poder debatre i fer arribar la seva visió sobre els elements que defineixen les alternatives de desenvolupament.

Durant tot el procés, s'està podent trobar tota la informació i participar en el web <http://www.poumsantesteve.info/>.

Com a resultat d'aquell treball, es va elaborar un avanç de Pla que es va aprovar per Ple Municipal, i que es va fer arribar a totes les institucions i administracions implicades perquè emetessin informes de valoració. Un cop rebuts tots els informes a considerar, cal tornar a obrir el debat amb la ciutadania per poder aterrar la proposta i incorporar elements i criteris a tenir en compte pel territori concret.

Per a fer-ho, s'han organitzat tres debats temàtics:

- Debat temàtic sobre habitatge i nucli urbà.
- Debat temàtic sobre sòl no urbanitzable i activitat econòmica.
- Debat temàtic sobre espais lliures, mobilitat i equipaments.

A continuació, es presenten els resultats del debat temàtic sobre sòl no urbanitzable i activitats econòmiques, celebrat el 6 d'abril de 2018. En aquesta sessió van participar unes 20 persones.

CONCLUSIONS

El debat temàtic es va estructurar en dues parts diferenciades. La primera part es va destinar a recordar què és el POM i quin ha estat el procés de participació desenvolupat fins a la data. A més, es va presentar el tema i possibles continguts a debatre a la segona part.

La segona part es va destinar al debat entre les persones participants sobre possibles criteris i elements a incloure en el POUM, respecte al sòl no urbanitzable i activitats econòmiques. Es recullen en aquest apartat les principals aportacions recollides al debat.

Accessibilitat

- **Estipular la mida i format de les tanques.** Diferenciar el tipus de tancament que es demana als habitatges en el sòl no urbanitzable, que pugui ser més hermètic, dels tancaments pels sòls agrícoles o ramaders que han d'utilitzar sistemes més permeables. Els tancaments haurien de tenir un mínim d'1,5 m d'alçada (mesura ja estipulada normativament), i un màxim de 2 m.
- **Pavimentar i arranjar els camins rurals.** Tota aquella zona que no és urbana, es considera que no està habilitada per permetre l'accés. Tots els accessos rurals a cases i masies haurien de tenir un mínim de paviment, encara que es dubte si això ho hauria d'assumir el propietari o l'Ajuntament perquè són molts metres. Caldria, doncs, arranjar els camins per tal de facilitar l'accés a les persones amb dificultats de mobilitat, ja que l'estat actual no ho permet. Es comenta que no és necessari que sigui asfalt, ja que es podria fer mitjançant compactació de terreny (sistema de terra sòlida, pel qual compactes el mateix terra del camp amb un additiu, i així està més integrat en el seu paisatge; és poc més econòmic que l'asfalt, però dura el mateix i tens menys manteniment). S'haurien de pavimentar, tot i que no té per què ser asfalt o asfalt negre.

D'igual manera, s'haurien de mantenir les cunetes i senyalitzar la zona.

Activitat agrícola i forestal

- **Regular les casetes dels horts i les cobertes agrícoles.** Regular les casetes perquè tinguin totes una certa imatge i encaix amb l'entorn (amb materials de pedra, fusta, teulada, etc.), i promoure la utilització de materials naturals en la seva construcció. Així mateix, no haurien de passar d'un cert percentatge del terreny fins a un màxim de 20m².

De totes maneres, algunes persones apunten que no cal preveure una regulació molt estricta, ja que en la majoria de casos no són necessàries perquè els camps estan molt a prop i les eines es poden portar amb el tractor. Des de l'Ajuntament, s'informa que regular-ho no vol dir fomentar-ho, només vol dir que permetis que es puguin fer en cas que algú així ho vulgui; i d'igual manera, que la seva construcció ha de complir una sèrie de requisits i criteris.

També es comparteix que més que l'estètica, cal tenir cura de l'adequat manteniment tant de la caseta com de la resta del terreny (marges, etc.).

S'apunta que caldria diferenciar entre aquest tipus de casetes i les cobertes agrícoles, que tampoc estan regulades. Es podrien regular d'acord amb criteris actuals de tendència, i concretar la mida en relació amb la superfície mínima de conreu, que és d'1,5 hectàrees per conreu de regadiu, 3 en el de secà, i 25 en forestal. Segons el tipus de parcel·la i conreu, s'haurien d'especificar les necessitats (maquinària, etc.), i, per tant, de quina mida es necessita la coberta. Tot això sempre i que no es sobrepassés un límit establert per normativa, ja que en aquest cas ja és la Generalitat la que demana més informació i documentació.

- **Regular la construcció dels hivernacles perquè aquests tinguin un cert encaix en el paisatge.** S'ha de ser flexible en la regulació dels hivernacles (no només la qüestió estètica, ja que és subjectiva) perquè són necessaris per a l'agricultura, i s'està d'acord en el fet que no cal prohibir-los. Si actualment vius de l'hort, has de tenir hivernacle perquè el temps és imprevisible, i és un sistema que et garanteix una certa producció. S'han de regular perquè no excedeixin d'un percentatge del terreny. Algunes preferirien que se centralitzessin en un espai concret, en lloc de permetre-ho a tots els terrenys. Altres defensen justament el contrari, que la concentració d'hivernacles pot ser pitjor pel poble.

Ara mateix hi ha hivernacles a Sant Esteve; molts d'ells tenen una considerable grandària i estan "fets a mà", fet que implica que tinguin una construcció senzilla i

que amb el temps es degradin. En alguns indrets concrets, són més petits i estan més cuidats, tot i que ocupen un gran espai de la parcel·la. Per això es reitera que el més necessari és l'adequat manteniment, més que promoure una estètica concreta.

En un dels grups, la visió és més flexible amb els propietaris: es comparteix que el POUM reguli la seva ordenació – grandària i quantitat –, el manteniment mínim, i promogui que la seva construcció tingui el menor impacte visual possible, vigilant que les solucions estètiques no impliquin un elevat cost d'inversió i, consegüentment, un sobrecost en l'activitat.

També es proposa regular la seva superfície en relació amb la mida de la parcel·la i no de l'hort. Si s'ha de limitar, s'ha de donar al màxim de flexibilitat al propietari.

L'altre grup, amb una visió més reguladora, considera important evitar casos actuals d'hivernacles que donen mala imatge, de brutícia, de manca de manteniment, de mala qualitat dels materials utilitzats, etc. Tot i que es reconeix la complexitat de fer-ho, es planteja una alta regulació. Per exemple, que es limiti a un percentatge del camp, que s'obligui a complir una sèrie de requisits de materials i de manteniment, també estètics. D'alguna manera, es proposa evitar que es puguin posar hivernacles en camps contigus i perquè no s'explotin industrialment. A més, d'evitar males pràctiques que afecten als veïns com la crema dels plàstics i altres condicions higièniques.

S'apunta, d'altra banda, que les condicions sobre les cobertes agrícoles ja té regulació.

- **Permetre i promoure la recuperació de camps amb rompudes i tallafocs.** Utilitzar les rompudes com a sistema per a recuperar terreny agrícola o forestal perdut, i dedicar-lo al conreu. Hi ha camps que abans tenien una activitat concreta (com per exemple, vinyes) i que a força de deixar-hi de conrear i abandonar l'activitat, s'han convertit en boscos mal cuidats. Es podrien recuperar amb rompudes, com a tallafocs o com a activitat agrícola.

El problema és rendibilitzar-lo, perquè pot ser complicat trobar algú que vulgui intentar recuperar-ho com a camp, però s'està d'acord amb què es pot incloure al Pla aquesta possibilitat.

- **Flexibilitzar la regulació referent a la distància entre les granges i el nucli urbà.** Buscar una flexibilitat en la seva regulació, i analitzar cada cas. Concretament, s'hauria de

fer un estudi d'impacte al voltant de cada granja, i establir la distància amb el nucli urbà depenent de l'activitat que s'hi dugui a terme (no és el mateix l'impacte que pot tenir una granja de porcs o una granja de cargols).

Si limitem molt i iguaem les distàncies del nucli del poble a la granja, segurament no permetrem moltes activitats. Originàriament, la distància necessària es va establir per soroll i per olor, pensant especialment en granges de porcs, però no és el mateix amb les abelles o els cargols. Com es deia, s'hauria d'establir una graduació sobre l'impacte de cada granja en l'entorn: per exemple, establir l'impacte entre 1 i el 3 (barems diferents per perjudicis d'olor, soroll, etc.) i depenent d'això considerar una necessària distància menor o major. És necessari compatibilitzar tots aquests usos també amb el nucli del poble, i per això la regulació ha de facilitar.

Altres activitats econòmiques

- **Permetre la instal·lació de càmpings, seguint el procediment adequat.** Es comparteix que s'hauria de permetre la construcció d'un càmping però, en broma, un grup diu que només si té 3-4 estrelles. Amb això es refereix a què se li haurien de requerir uns criteris de construcció i uns elements de servei que garanteixin un nivell adequat d'integració amb l'entorn i de qualitat.

- **Plantejar la possibilitat de construir horts solars.** Reservar un espai per a la instal·lació de petites fotovoltaïques, i promoure la utilització d'energia alternativa. Es poden limitar per potència (per exemple, màxim de 20 kw que són aproximadament 100m²).

Des de l'Ajuntament, s'informa que calen moltes hectàrees i que aquest fet ja té una regulació pròpia, motiu pel qual no cal que estigui recollit al POUM.

- **Potenciar la reutilització de sòl forestal abandonat i degradat per acollir altres activitats econòmiques.** Es podria recuperar un sòl degradat i permetre-hi la ubicació d'un nou volum (edificació) on dur a terme altres activitats econòmiques diferents de l'agrícola i forestal. Es tractaria de donar cabuda a activitats econòmiques diferents de les industrials, no agressives amb l'entorn. Per exemple, petites o mitjanes consultories de comunicació, escola de negocis, oficines d'importació i

exportació, etc., és a dir, activitats dins el sector serveis, i que fossin complementàries amb les agrícoles i comercials que ja es porten a terme actualment (caldrà estudiar quines es podrien potenciar). Cal buscar altres vies de negoci que arrelin a la gent de Sant Esteve i contrarestin la reducció de l'activitat agrícola, evitant així el perill que el poble es converteixi en un poble dormitori

Des de l'Ajuntament es respon que ara mateix no seria possible, i que aquest tipus d'activitats estan incloses a les masies que estan dins el catàleg i en edificacions ja existents (no es contempla la creació de nous volums). Alguns participants posen d'exemple una empresa de comunicació, que té una plantilla petita i que necessita un volum petit, i no és un agreujant pel medi ambient i l'entorn; o per exemple, una escola de fotografia de natura, que serà respectuosa amb l'entorn i n'haurà de tenir cura. Es torna a aclarir que això es pot fer però en edificacions existents, i que una cosa és l'edificació i l'altre l'ús, i aquí s'està demanant edificar per acollir un ús concret. S'aclareix que aquesta proposta es pot presentar, però que difícilment serà aprovada per Medi Ambient; aquest tipus de projectes poden ser atractius pel municipi, però són difícilment acceptables si existeixen alternatives d'altres espais on desenvolupar-les (es podria potenciar en sòl urbà.)

Ara mateix, el POUM no evitaria encabir-hi activitats d'aquest tipus en sòl rústic, ja que ho hauria de prohibir expressament. Tot i això, s'hauria de fer algun Pla especial que ho permetés (encara no fos fàcil, perquè implica molt de temps i molts recursos).

- **Aprofitar edificacions existents per a atreure talent.** Molt lligat amb l'anterior proposta, és important que Sant Esteve sigui capaç de generar llocs de feina, en altres sectors diferenciats a l'agrícola. Per això, es podria desenvolupar alguna política o actuació que atragués start ups o negocis d'aquest tipus.

Una proposta viable seria aprofitar Can Nadal per acollir alguns d'aquests usos (aprofitant les quadres per tenir més espai). Ara mateix no està dins el catàleg i no es pot fer, motiu pel qual es podrien incloure edificacions com aquesta en el catàleg i permetre nous usos com els comentats.

També es podria crear una petita zona, per atraure i acollir activitat econòmica vinculada a noves tecnologies i innovació.

- **Facilitar la creació de tallers artesanals al Sector Ponent.** Potenciar la instal·lació de tallers artesanals que podrien ser una forma de generar treball per a persones joves, especialment. Es podria compatibilitzar aquesta activitat amb els habitatges previstos, i fins i tot, es podria preveure una illa per encabir-hi aquest ús. Tot i això, s'alerta des de l'Ajuntament que algunes activitats artesanals provoquen molèsties acústiques i que s'han de preveure alçades concretes depenent de l'activitat. Es posa d'exemple un lutier que va haver de deixar l'espai on estava perquè es donaven queixes dels veïns pel soroll.

Des de l'Ajuntament s'informa que en aquests moments, només queda en el poble una fusteria, perquè la resta de tallers artesanals han acabat marxant del nucli. La fórmula que es va començar a plantejar ja a l'anterior sessió és si reservar una zona en el sector ponent (tipus "polígon") o si bé aprofitar una de les zones previstes per habitatges plurifamiliars, i permetre que a la planta baixa hi hagués el taller i a la planta alta l'habitatge. El problema amb aquesta proposta és que s'ha de recordar que algunes activitats requereixen una alçada i volum concret.

Edificacions en sòl no urbanitzable

- **Permetre la divisió horitzontal de les edificacions ja existents en sòl no urbanitzable.** Concretament, es refereix a les masies no catalogades. Aquestes edificacions poden acollir altres usos equivalents i diferents de les masies catalogades com a tal, que podrien ser múltiples i diversos si es permet la divisió horitzontal.
- **Regular i ampliar el nombre d'usos que poden acollir les cases i edificacions en sòl rural (ja catalogades).** Ara només estan regulats i permesos determinats usos a les masies, i s'haurien d'igualar i ampliar a les cases rurals que no són masies. Per exemple, encabir-hi usos relacionats que hem anat parlant, com tallers artesanals, i activitats econòmiques que atreuen talent.

En tot cas, hi ha persones que no veuen clar que hagin de tenir els mateixos usos, per a mantenir la idiosincràsia de les masies, i que potser haurien de tenir només alguns o altres usos que s'haurien de definir. Tanmateix, s'alerta que permetre altres usos implica preveure l'arribada de vies de subministrament.

D'altra banda, es pregunta què passa amb el propietari que té un terreny en sòl urbanitzable que canvia de catalogació per passar a ser no urbanitzable, ja que potser se li hauria de compensar d'alguna manera.

- **Permetre la construcció d'habitatges amb taller en sòl no urbanitzable.** En aquest sòl, es podria permetre poder-hi ubicar un taller artesanal juntament amb l'habitatge, davant la reducció de l'activitat agrícola a la zona. Seria una manera de no molestar els veïns amb el soroll.

VALORACIÓ DE LA SESSIÓ

A continuació es presenten els resultats obtinguts dels 16 qüestionaris d'avaluació recollits i que es van repartir entre els i les assistents per tal de valorar de forma individual el desenvolupament d'aquesta sessió de treball.

Se'ls proposava opinar sobre diferents aspectes, atorgant un 10 com a puntuació més alta i 1 com a la més baixa. A més, hi havia 2 preguntes obertes que feien referència al que més havia agradat de la jornada i que podria haver estat millor.

8

Claredat Objectius	Interès debat participants	Oportunitat d'expressió	Tasca equip organitzador	Total	Ritme sessió
8,50	8,50	8,94	9,31	8,81	100% Adequat

El que més m'ha agradat!! (2 pers.)

- La participació.
- El tema.

Podria haver estat millor... (3 pers.)

- La presentació.
- Més informació.
- Disponibilitat de plànols i d'informació.

EL DEBAT EN IMATGES

