

UN FUTUR PER A L'ANTIGA SEAT - GUIA DEL PROCÉS PARTICIPATIU AJUNTAMENT DE MAÓ (juliol 2021)

1. Context

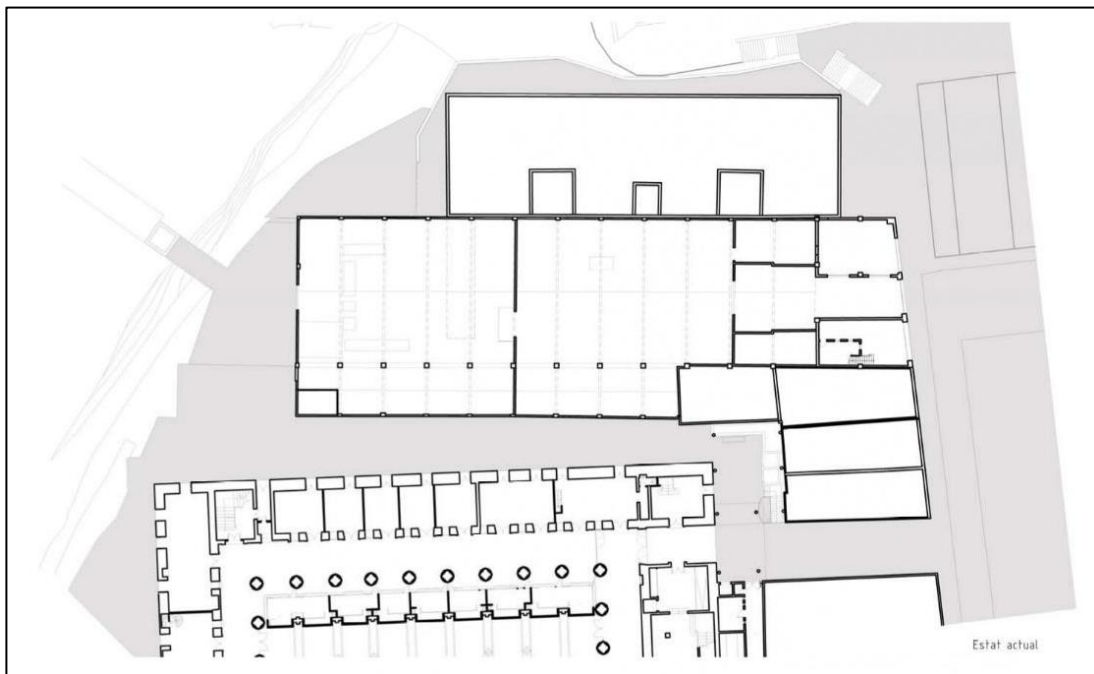
L'any 2018 l'Ajuntament de Maó va adquirir per permuta l'antiga nau de la Seat, ubicada al costat del Claustre del Carme damunt del port de Maó, amb l'objectiu de rehabilitar-la i donar-li un ús per a la ciutat.

El Pla General d'Ordenació Urbana de Maó (PGOUM) estableix que s'ha d'enderrocar una part de la superfície actual de la nau, que serà considerada com espai lliure i no podrà ser edificada. Tanmateix, el futur espai mantindrà part de l'estructura original d'encavallada, exteriorment, i assegurarà la preservació del patrimoni.

Aquest nou entorn format per part de la nau Seat i l'espai lliure vinculat esdevindrà, per les seves característiques i per la seva ubicació privilegiada, un espai de referència al municipi, de gaudi pels ciutadans i ciutadanes, amb múltiples possibilitats.

El nou edifici de la nau SEAT serà de màxim planta baixa i dues plantes, i 1.806 m² de superfície construïda, sobre rasant.

Estat actual de la nau



Segons el planejament urbanístic vigent, hi ha l'obligació de destinar:

- una part de la superfície a **nous habitatges**, amb un màxim de 18, i una part significativa dels quals han de ser d'habitatges de protecció oficial (541 m2 construïts).
- 550 m2 per a ús **equipament en planta baixa**, amb un màxim de 1.264 m2 construïts totals.

El planejament preveu un aparcament de tantes plantes com es generi fins arribar a la cota de la Costa de Ses Voltes on es troba ara el nou ascensor. També es pot plantejar l'aparcament amb accés des de la Plaça Miranda; fins i tot, en possible connexió amb l'aparcament soterrat de la plaça.

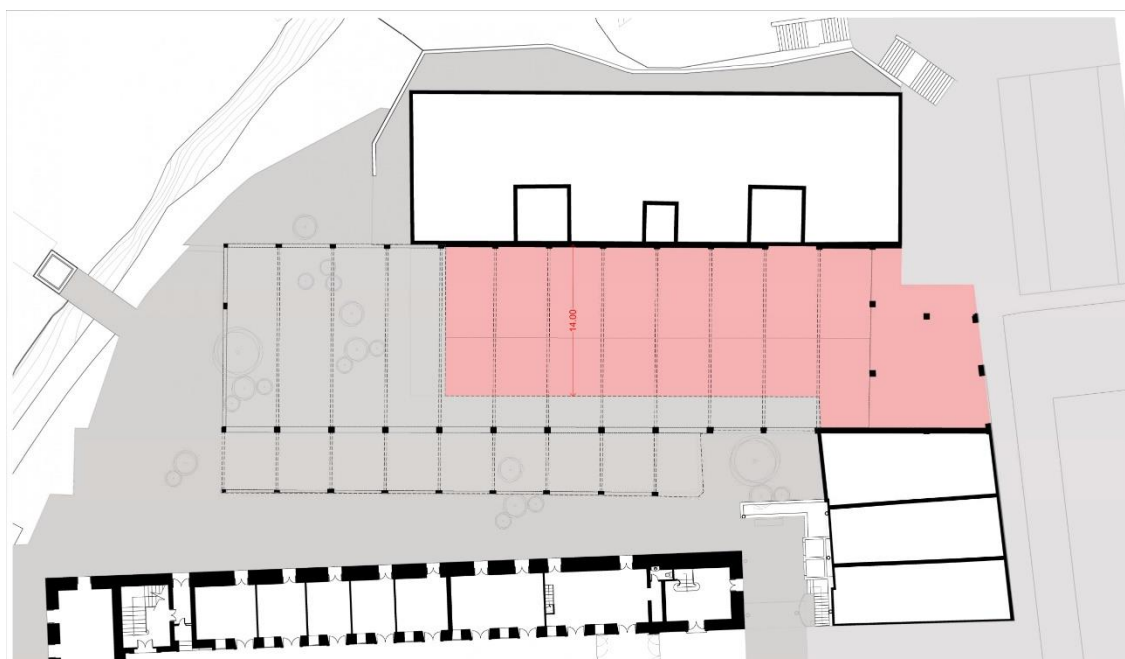
2. Àmbit de debat del procés participatiu

L'Ajuntament de Maó inicia un **procés de participació ciutadana** per debatre i definir, conjuntament amb la ciutadania i les entitats de la ciutat, els usos que hauria de tenir el futur edifici i la seva relació amb l'entorn (ascensor-port, plaça, Claustre). Aquest procés ha de servir per dissenyar de manera col·lectiva un dels futurs espais emblemàtics de la ciutat.

El procés participatiu es limita a **debatre sobre els usos del futur equipament en planta baixa i l'espai exterior**.

L'Ajuntament planteja, segons el marc normatiu, que els usos del futur espai puguin ser: Oficines i administració, Restauració, Cultural i Cívic, Artístic, Aparcament, Recreatiu, Formació, Esportiu (s'exceptuen instal·lacions esportives).

Zona establerta com a àmbit del debat participatiu



3. Objectius del procés participatiu

El procés participatiu té un abast de ciutat i té per objectiu debatre i recollir aportacions sobre el futur de la nau Seat i la relació amb el seu entorn.

Partint d'aquest objectiu general, el procés participatiu persegueix els següents **objectius específics**:

- Fomentar la participació i l'apoderament de la ciutadania, implicant la ciutadania en la presa de decisions.
- Garantir una participació diversa i inclusiva, obrint canals que permetin la participació de tota la ciutadania.
- Conèixer les necessitats de la població i afavorir el debat col·lectiu.
- Promoure el coneixement i el respecte amb l'entorn i donar valor al patrimoni i història del municipi.
- Generar major transparència i eficiència en la gestió municipal.

4. Persones cridades a participar

Podran participar totes les entitats de la ciutat i les persones majors de 16 anys empadronades al municipi.

5. Mecanismes de qualitat del procés participatiu

El procés participatiu incorpora els següents mecanismes de garanties:

- **Guia del procés participatiu.** Conté els criteris de funcionament i metodològics del procés participatiu. Es consensua políticament i aprovada per resolució.
- **Espai de Coordinació tècnico-política (ECTP).** Té la funció d'establir el marc de debat, contrastar i consensuar el disseny de les accions participatives i el pla de comunicació, fer el seguiment dels resultats de les accions realitzades i rendir comptes. Està integrat per l'alcalde, la regidora de cultura, la regidora d'urbanisme, el regidor de participació ciutadana, equip tècnic d'urbanisme i de participació ciutadana.
- **Grup de Treball de Seguiment (GTS).** Té per objectiu principal fer el seguiment de les diferents accions participatives i garantir la transparència del procés. Està format per l'alcalde, un representant de cada grup polític amb representació al ple i l'equip tècnic de participació.
- **Rendició de comptes.** Espai web del procés participatiu on es publicarà tota la documentació relacionada i presentació al finalitzar el procés.

6. Desenvolupament del procés participatiu

El procés participatiu s'estructura en tres fases que combinaran diferents canals de participació ciutadana (visites guiades, sessions de reflexió, enquesta ciutadana, tallers participatius). El procés de participació ciutadana es desenvoluparà entre els mesos de setembre 2021 a febrer 2022. El calendari del procés participatiu pot estar subjecte a canvis i dependrà de l'evolució de la pandèmia Covid-19.

6.1. Informació inicial.

En aquesta primera fase del procés participatiu, l'Ajuntament inicia una campanya informativa per explicar els objectius del procés, els canals participatius habilitats perquè la ciutadania pugui participar i el calendari previst per tal de garantir el dret de participació de totes les persones cridades a participar (i garantir una participació diversa i inclusiva). En aquesta fase s'informarà especialment dels condicionants tècnics del debat i del marc de debat de la nau (usos de l'equipament en planta baixa i l'exterior).

La informació es vehicula a través de:

- Presentació pública del procés participatiu
- Visites guiades a la nau (polítics, personal tècnic i entitats)
- Publicació de tota la informació del procés participatiu al web municipal

6.2. Diagnosi.

Amb el doble objectiu de donar visibilitat al procés participatiu i de recollir propostes, s'obriran els següents canals de participació:

- **Sessions de treball amb representants polítics, personal tècnic municipal i representants d'entitats.** Amb l'objectiu identificar les necessitats d'espais de la ciutat i les seves visions sobre el futur de la nau Seat i el seu entorn.
- **Enquesta on-line i presencial** (punts informatius i bústies a equipaments municipals). Permet detectar necessitats i propostes a nivell individual relacionades amb el futur espai.
- **Punts informatius i de dinamització, al voltant de la nau Seat.** Informar i promoure la reflexió individual entorn el futur de la nau Seat i el seu entorn.

Es redactarà un informe de diagnosi que serà la base per a treballar en els futurs tallers deliberatius.

6.3. Propostes.

Aquesta és la fase deliberativa, de reflexió i construcció col·lectiva amb persones i entitats convocades. Es proporciona informació als participants (extreta de la diagnosi) i es convida a reflexionar i a fer aportacions sobre el futur de la nau Seat i el seu entorn.

Es preveu realitzar **dos tallers participatius**:

- Taller per reflexiona sobre els usos de la nau Seat i el seu entorn
- Taller per explorar futures activitats

La convocatòria, planificació i desenvolupament dels tallers estaran subjectes a les restriccions decretades per l'evolució de la pandèmia.

6.4. Retorn dels resultats.

- L'Ajuntament de Maó valorarà les conclusions del procés participatiu i informarà dels compromisos assumits com a conseqüència del procés. Les aportacions de la ciutadania en els debats seran tingudes en compte el disseny del projecte que pugui conduir a una fase de concurs d'idees.
- L'Ajuntament de Maó garantirà el retorn a la ciutadania dels resultats del procés participatiu com a mecanisme de transparència i retiment de comptes. El retorn inclourà una memòria del procés participatiu amb les aportacions de la ciutadania realitzades a través dels diferents canals presencials o en línia.

Fases del procés participatiu per definir el usos de la nau Seat i el seu entorn

Informació	Diagnosi	Propostes	Retorn de resultats
<ul style="list-style-type: none"> - Presentació pública - Campanya de comunicació - Visites guiades 	<ul style="list-style-type: none"> - Sessió de treball amb polítics , personal tècnic i entitats - Enquesta ciutadana - Punts informatius 	<ul style="list-style-type: none"> - Taller per reflexionar sobre els usos - Taller per explorar futures activitats 	<ul style="list-style-type: none"> - Memòria participativa - Retorn

7. Calendari (pendent d'acordar amb l'ECPT)

FASES	ACCIONS	CALENDARI
Informació	Presentació pública	Octubre
	Campanya de comunicació	
	Visites guiades	
Diagnosi	Sessió de amb polítics	Octubre - Novembre
	Sessió de amb personal tècnic	
	Enquesta online i bústies	
	Punts informatius	
	Informe parcial	
Propostes	Taller participatiu 1	Gener
	Taller participatiu 2	
Retorn de resultats	Memòria participativa	Febrer
	Sessió de retorn	

ANNEX. Document tècnic sobre la normativa que afecta l'àmbit procés participatiu "Un futur per a l'antiga Nau Seat"

L'any 2018 l'Ajuntament de Maó va adquirir l'antiga nau de la Seat, ubicada al costat del mercat municipal damunt del port de Maó, amb l'objectiu de rehabilitar-la i donar-li un ús administratiu i cultural.

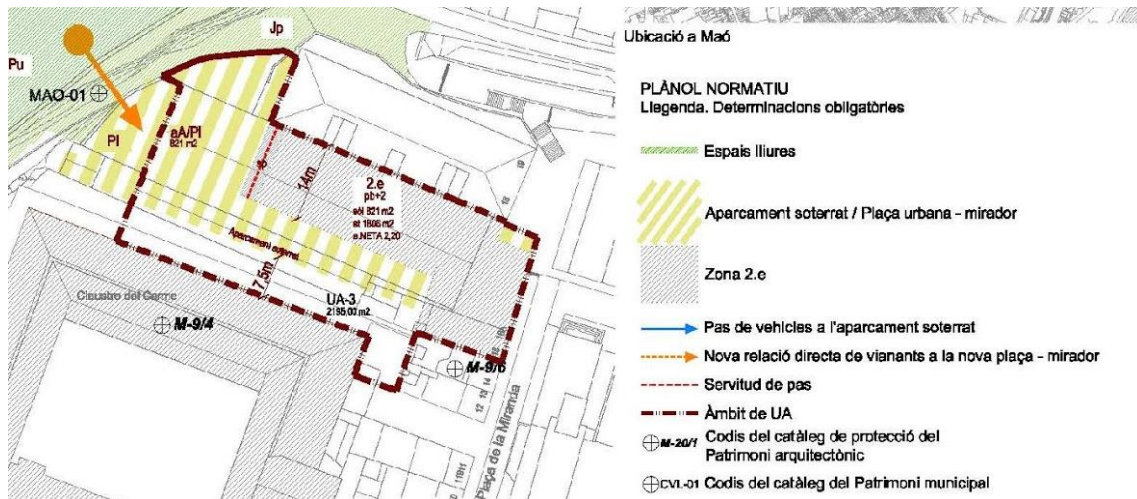
El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix que s'ha d'enderrocar una part de la superfície actual de la nau. La superfície enderrocada serà considerada com espai lliure i no podrà ser edificada. Tanmateix, el futur espai mantindrà part de l'estructura original d'encavallada, exteriorment, i assegurarà la preservació del patrimoni.



Aquest nou entorn format per part de la nau Seat i l'espai lliure vinculat esdevindrà, per les seves característiques i per la seva ubicació privilegiada, un espai de referència al municipi, de gaudi pels ciutadans i ciutadanes, amb múltiples possibilitats.

PLANEJAMENT _ En aquesta zona, definida com a subzona 2e pel planejament actual, Unitat d'Actuació UA-3, Mirador del Claustre del Carme, s'ha de complir el següent:

- La part edificable de la Zona 2e és inferior a la superfície de la nau: 801 m²
- L'amplada aprofitable de l'edifici, tancada interior, és de 14 m.
- Cap al port, l'edifici tancat s'ha de retirar, deixant una servitud de pas de 45 m²
- Es permeten 3 plantes (PB + 2)
- El sostre màxim a construir, considerant les 3 plantes, és de 1.806 m²
- L'edificabilitat total (sostre màxim dividit pel sòl) és de 2.20 m² sostre/sòl
- El sostre mínim en planta baixa per a usos no residencials, serà d'una superfície de 550 m².
- La resta de la zona es dedicarà a espai lliure, obert, fins a 875 m², mantenint una separació de 7.5 m respecte la façana del Mercat. A sota, aquest espai lliure s'ha de dedicar a un aparcament soterrat.



El planejament vigent preveu un aparcament de tantes plantes com es generi fins arribar a la cota de la Costa de Ses Voltes on es troba ara el nou ascensor. També es pot plantejar l'aparcament amb accés des de la Plaça Miranda; fins i tot, en possible connexió amb l'aparcament soterrat de la plaça.

Per tant el nou edifici de la nau SEAT serà de màxim planta baixa i dues plantes, i 1.806 m² de superfície sobre rasant.



USOS _ S'hi poden encabir diferents usos tals com: **residencial/habitatges, hotelier/turístic, comercial, oficines i administració, restauració, recreatiu, sanitari i assistencial, educatiu, esportiu (s'exceptuen instal·lacions esportives) , cultural i cívic, religiós, aparcament i serveis.**

HABITATGE _ És significatiu que el planejament actual, UA3, preveu habitatge en el zona d'actuació, en aquestes condicions:

- Es pot construir un **màxim de 18 habitatges.**
- **Al menys el 35% de la superfície de sòl de la Zona 2.e s'ha de destinar a habitatge o ús turístic.** Per tant, 287, 35 m2 de planta baixa no podran ser equipament.
- **Al menys el 30% de l'edificabilitat de la Zona 2.e (541,8 m2) s'ha de destinar a Habitatges de Protecció Oficial - HPO.** No es defineix en nombre d'unitats d'habitatge aquest mínim: si tots fossin de 2 habitacions i 45 m2 útils, per exemple, en aquest mínim n'hi cabrien 10. Si tots fossin de 3 habitacions i 70 m2 útils, n'hi cabrien, per exemple, 6.

D'una banda, **el planejament permet ocupar la major part de l'edifici amb habitatge HPO, fins a 1256 m2 construïts**, sempre que en restessin 550 m2 per a ús no residencial (equipament) en planta baixa.

D'altra banda, **el planejament permet dedicar la major part de l'edifici a equipament, fins a 1.264 m2 com a màxim, mentre 541,8 m2 es destinin a Habitatge HPO**

Tenint en compte aquest context, l'Ajuntament de Maó ha decidit posar en marxa un **procés participatiu** per definir de manera conjunta amb la ciutadania i les entitats de la ciutat, els usos que hauria de tenir el futur edifici i la seva relació amb l'entorn (ascensor-port, plaça, Claustre). Aquest procés ha de servir per dissenyar de manera col·lectiva un dels futurs espais emblemàtics de la ciutat.