

Centre d'Estudis Locals d'Alaior

Opcions d'aparcaments cèntrics

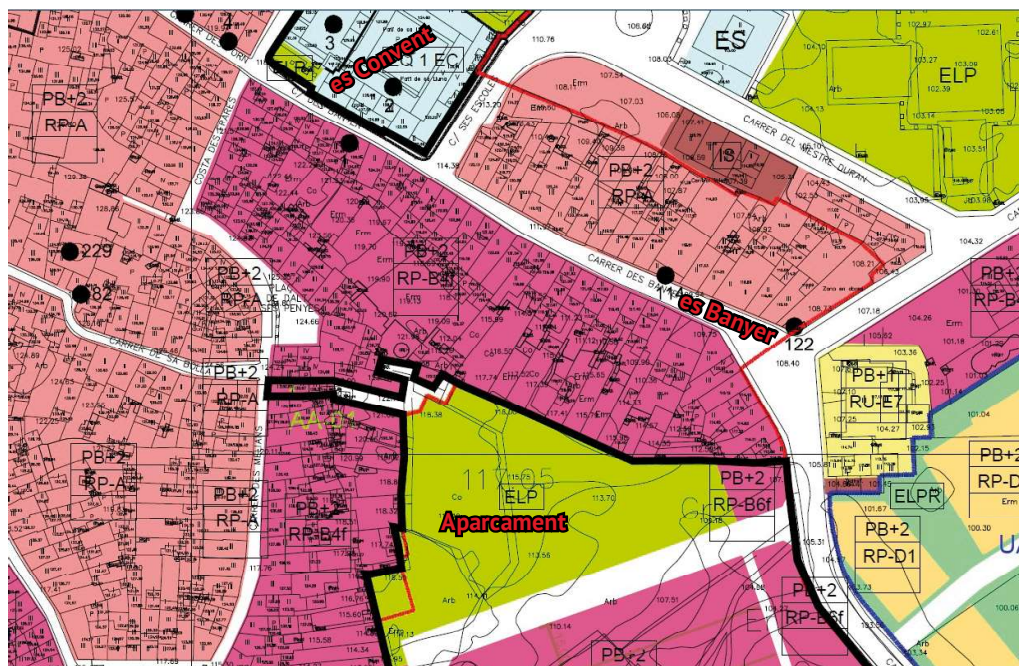
La decisió d'optar per un carrer des Ramal sense aparcaments ha revifat l'interès pels aparcaments cèntrics. L'atracció que se suposa que ha de generar el centre del poble com a una part de la dinamització de l'economia local requereix d'aparcaments propers. Reconvertir la zona des carrer des Ramal en una zona comercial per a vianants visitada i sense cotxes necessita en proporció d'un altre aparcament en el centre. Així mateix la voluntat de potenciar es Convent com a pol d'atracció i d'intervenir en el carrer de ses Escoles per deixar la zona per als vianants també fan revifar la previsió de més aparcaments propers as Convent.

Hem volgut recollir les possibilitats que des de fa molts anys s'han manejat en l'urbanisme local respecte dels solars possibles. En plans, programes electorals i aportacions més informals emanades de la societat civil.

No entrarem en circumstàncies específiques de preus, de propietaris, ni voluntats. Només tractarem dels espais des del punt de vista de la geografia urbana i de les possibilitats urbanístiques. Aquesta és una anàlisi sobre els espais i les previsions urbanes, sense tenir en compte altres variables molt importants i que desconexim però que no ens pertocuen, com són l'estima per la propietat i els interessos legítims de cadascú. Volem ser completament respectuosos amb els drets dels particulars. Una cosa no lleva l'altra.

APARCAMENT PER AS CONVENT

El Pla General anterior, del 2009, preveia com a aparcament especialment destinat als usuaris des Convent i també als residents del nucli antic en la part de sa Plaça-Melians-Sant Diego, una zona alterosa darrera les cases de dalt ses Penyes. L'Ajuntament d'esquerres havia negociat amb la propietat un pas en planta baixa just davant el carrer de sa Bolla, dalt des Melians. Aquest pas figura grafiat en la documentació urbanística. L'accés dels cotxes seria pes Banyer, pujarien un petit desnivell i aparcarien darrera les cases de ses Penyes. Des d'allà, pel pas en planta baixa, sortirien dalt des Melians i anirien pel carrer des Frares cap as Convent. Aquesta possibilitat va ser fruit d'acords costosos i semblava una bona solució. Però la proposta nova d'Avançament de Pla General del Partit Popular barata aquest aparcament i el converteix en una zona verda, sense que es doni cap tipus d'argument per al canvi. La zona grafiada equival a un aparcament més gran que el de la Teulera o el del carrer de Ciutadella, per tant, per a un nombre de cotxes prou important, fins i tot els busos de turistes hi podrien descarregar els visitants des Convent. Dificilment es trobarà una zona en aquesta part del poble que pugui complir les matei-



Aparcament de darrera les cases de Dalt ses Penyes

xes funcions. La conveniència d'una zona verda en aquesta part del poble no s'entén tant atès que no és una zona amb densitats elevades de residents, ni és previsible que les famílies joves capgirin l'edat demogràfica dels residents dels voltants. Tampoc hem d'oblidar que els possibles residents de les zones urbanes noves des Banyer tenen molt a prop la zona verda més atractiva, que és la de l'entorn del Poliesportiu. Per tant serà especialment recomanable aprofundir en els propers mesos en l'anàlisi de si aquesta zona ha de ser aparcament o s'ha de convertir en espai verd, perquè pot ser una decisió determinant.

APARCAMENT PER AS CARRER DES RAMAL

L'altre solar molt interessant és el de l'antiga fàbrica de Timoner Espanya. Prop des carrer des Ramal i amb un accés senzill i fàcil des de totes les entrades del poble. La veritat és que aquest és un solar ideal per a moltes coses, però molt gran, 2.800 m² (el del carrer de Ciutadella té 2.000 m²). Farà falta capacitat inversora per posar-lo en valor. És un solar que podria plantejar-se d'utilitzar-lo en diferents plantes o nivells, per servir al poble amb més utilitats. La zona és de les poques que queden amb un emplaçament ideal per propera al centre, accessible, però també per orientació sud, solejada, sense edificis grans al voltant, ideal per a un futur geriàtric, o per a qualsevol tipus d'ús residencial que demandi centralitat però també resguard. La superfície de façana en el carrer des Comerç és un altre atractiu de rendibilitat. La topografia elevada permetria una excavació per aprofitar major superfície. Lògicament seria un projecte costós però és una de les poques reserves urbanes capaces d'atorgar uns equipaments potents per a la zona centre. Si hi ha una decisió municipal ferma de complementar bé el carrer des Ramal i l'atractiu comercial de la zona, hi ha pocs solars amb tants valors. Seria un projecte ambiciós, però podria tenir molts beneficis generals.



Solar de l'antiga fàbrica Timoner España, al carrer des Comerç

BAIXAMAR, PROPER AL GERIÀTRIC

Un altre aparcament possible seria el solar de l'antiga fàbrica de sabates del carrer de Baixamar. Tindria accés per

dos carrers, dalt pel carrer Travessera Hort de ses Monges i per baix pel de Baixamar. Té desnivells de cotes, però és prou gran com per incloure l'aparcament en alçades diferents i amb rampes de comunicació.

Té un problema d'accés des de les entrades del poble. Si es carrer des Ramal s'acaba tancant al trànsit, l'accés a aquest aparcament hauria de ser pel carrer de Baixamar i pel carrer des Camí de sa Mola. Així la connexió seria més directa entre el vial d'entrada i l'aparcament, sense voltar pel centre. En aquest cas el tram del carrer de Baixamar que va de l'aparcament al costat del geriàtric fins al carrer des Ramal per davant la fàbrica de Pons Quintana hauria de ser baixada i pujada, sense aparcaments laterals. L'accés pel camí de la Mola perquè fos útil requeriria un vial nou des del costat de l'aparcament de la rotonda de Son Bou.



Solar d'antiga fàbrica de sabates, entre Travessera de ses Monges i Baixamar