

Isidre Soler i Clarena, en qualitat de Portaveu del Grup Municipal de l'Entesa per Sabadell, amb domicili a l'Ajuntament de Sabadell, Plaça Sant Roc sense número d'aquesta ciutat,

EXPOSA

Que el Ple Municipal en sessió del passat 6 d'octubre de 2009 va aprovar inicialment l'Addenda a l'annex al Conveni per al Desenvolupament urbanístic de la Zona del Castell de Can Feu.

Que aquest acord ha estat publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 250 del dia 19 d'octubre de 2009, segons el qual es sotmet el text a informació pública durant un mes, per tal que es puguin presentar les al·legacions que es considerin pertinents.

Que, un cop estudiada la documentació, planteja les següents **AL·LEGACIONS**:

Primera

Al punt Primer del Convenen

En el tercer paràgraf es deixa a consideració de MAS DURAN SA la possibilitat que, *en funció de les circumstàncies socioeconòmiques del moment*, substitueixi la seva obligació d'ingressar 2.003.066 euros a l'Ajuntament de Sabadell per la cessió de sostre de la seva propietat equivalent a la quantitat indicada en el projecte de reparcel·lació.

Aquesta possibilitat de deixar a consideració de la propietat l'elecció de la forma de contribuir a la consolidació de l'edifici del Castell de Can Feu, va en detriment dels interessos de l'Ajuntament Sabadell ja que aquest, en cas que la propietat opti per compensar-lo en sostre, haurà de finançar la consolidació del castell amb recursos propis en no poder disposar del sostre ni del sòl fins que no s'hagi executat la reparcel·lació del futur polígon.

Altrament, aquesta possibilitat contravé l'article 35 del Pla General Municipal el qual determina que qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per l'interès públic, ja que compensar en sostre en lloc de metàl·lic el valor dels 2.003.066 euros va en contra de l'interès públic.

En conseqüència sol·licitem que **s'anul·li aquesta possibilitat i que l'aportació de la propietat a la consolidació del Castell quedi tal i com està expressada en el conveni original.**

Segona

Al punt Segon del Convenen

En el quart paràgraf s'esmenta que està en estudi una modificació de l'obertura del vial continuació de l'Avinguda Europa, que afectarà la tanca que actualment delimita la zona industrial de Can Feu i obre la possibilitat que desaparegui l'obligació de la propietat MAS DURAN SA d'enderrocar l'esmentada tanca, tot permetent a l'Ajuntament el retorn d'un aval de 60.101,21 euros.

Considerem que aquest plantejament no té cap tipus de justificació que no sigui la de beneficiar la propietat i per tant va en contra dels interessos de la ciutat.

En conseqüència, i donada la inconcreció en que es plantegen els termes, sol·licitem que **s'anul·li aquesta possibilitat del retorn de l'aval dipositat i quedi tal i com està expressada en el conveni original.**

Tercera

Al redactat de text de l'addenda

El redactat de l'addenda, i de manera especial l'apartat del Convenen, és ple de termes inconcrets, a mercè d'esdeveniments incerts com: ... en funció de les circumstàncies; ...si es formalitza; ...en el seu cas, etc. que aporten una absoluta manca de concreció en el contingut dels acords.

Tot conveni ha de basar-se en els principis bàsics de la redacció administrativa i jurídica com són la claredat, el rigor i la concisió, sense deixar marge a la interpretació ni a altres imponderables.

En conseqüència, i donada la inconcreció en que es plantegen els termes, sol·licitem que **es consideri nul la aquesta addenda per indefinició i inseguretat administrativa i jurídica.**

Quarta

A l'import de la compensació

Analitzat l'informe sobre l'estat de l'edifici del castell i de les obres necessàries per a la seva consolidació a partir de constatar la important degradació, es desprèn la insuficiència de l'import fixat amb 2.003.066 euros per abordar la consolidació efectiva i garantir la solidesa estructural i la dels elements de tancament de l'edifici principal i dels edificis complementaris que formen el conjunt (quadres, pati i annexos, etc.). Sobretot després que s'hagi produït un considerable deteriorament del conjunt dels edificis del castell en haver transcorregut varis anys des de la redacció de l'informe indicat.

Donat que qualsevol conveni urbanístic ha de cercar un equilibri de beneficis entre les parts, considerem que tant el conveni com l'addenda incompleixen aquest objectiu, perquè es fixa un import molt per sota del cost real de la consolidació.

En conseqüència, sol·licitem que **es valori de manera rigorosa i actualitzada el cost real de consolidar el conjunt del Castell abans d'aprovar l'addenda i que es fixi un nou import de compensació.**

Cinquena

Sobre les plusvàlues generades

L'article 35.2 de les normes del PGMOS determina que els convenis urbanístics tindran com a objectiu prioritari la major obtenció d'espais públics per la ciutat en compliment del principi constitucional (article 47 de la Constitució espanyola) pel qual *la comunitat participarà en les plusvàlues generades per l'acció urbanística.*

Ni el conveni ni l'addenda determinen quina serà la plusvàlua generada per la modificació de pla, per qual cosa impedeix conèixer si s'acompleix l'equilibri entre els beneficis de càrregues.

Per aquest motiu sol·licitem que, **abans d'aprovar l'addenda, s'indiqui el valor de les plusvàlues per determinar l'import de compensació.**

Sisena

Al fons de l'addenda

L'article 35.2 de les normes del PGMOS determina que *qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per l'interès públic*.

Ni el conveni ni l'addenda determinen quin serà l'ús del conjunt del castell. Per altra banda l'equip de govern ha manifestat en diverses ocasions que desconeix quin serà l'ús del conjunt.

Pel contrari amb la signatura de l'addenda l'Ajuntament adquireix unes obligacions i unes càrregues per a la consolidació i el manteniment del Castell, tot i que no es conegui a què es destinarà, i en conseqüència és de difícil justificació l'interès públic.

Per aquest motiu sol·licitem que **no s'aprovi l'addenda i que s'elabori un nou conveni segons el qual el conjunt del Castell sigui consolidat a càrrec de la propietat i que no sigui cedit a la fins la seva consolidació i ús conegut**.

No obstant això, el Ple resoldrà.

Isidre Soler Clarena

Portaveu del Grup Municipal de l'Entesa per Sabadell

Sabadell, 19 de novembre de 2009

II·ltre. Sr. Manuel Bustos, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sabadell