

Virginia Domínguez Álvarez, en qualitat de portaveu del Grup Municipal d'**Entesa per Sabadell**, amb domicili a l'Ajuntament de Sabadell, a la Plaça Sant Roc sense número d'aquesta ciutat,

EXPOSA,

Que la Junta de Govern Local, en la sessió celebrada el 8 de novembre de 2013, va aprovar inicialment l'Avanç de Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell a l'àmbit de Serra Galliners (MPG-97) i posat exposició pública fins el 28 de desembre de 2013, segons l'edicta publicat al BOPB del 28 de novembre de 2013, per tal que es puguin presentar les al·legacions pertinents.

Que un cop estudiada la documentació corresponent de la Modificació puntual del PGMOB presenta les següents **AL·LEGACIONS**:

ANTECEDENTS

L'Entesa per Sabadell ja va formular al·legacions en el període d'exposició pública del Projecte de modificació puntual del Pla General a l'Àmbit de Sant Pau de Riu-sec (MPG-33), al novembre de 2004.

Alertàvem del fet que es destinessin a sòl residencial terrenys de la Serra de Galliners sense justificar aquesta modificació que ampliava un nucli d'habitatges que s'ubicarien en terrenys destinats a dotacions públiques i sistemes d'espais lliures.

D'altra banda, l'Entesa va presentar al·legacions l'any 2009 al projecte de Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) elaborat per la Comissió d'Ordenació Territorial metropolitana de Barcelona.

Al·legàvem llavors que Serra Galliners és un espai marginal amb residències fora d'ordenació situat en el terme municipal de Sabadell a llevant de Turó de Sant Pau, el qual va quedar exclòs del Pla Parcial de Sant Pau de Riu-sec. Aquesta àrea no estava delimitada en el PTMB i en aquest sentit consideràvem que calia qualificar-lo com a *Àrea especialitzada residencial a transformar*, amb l'objectiu d'evitar qualsevol procés d'implantació urbana i facilitar la gestió de la seva extinció.

El passat 16 d'abril el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va estimar parcialment un recurs de l'Ajuntament de Cerdanyola i va anul·lar les prescripcions de la MPG-33 relatives a l'àmbit de la Serra Galliners. La sentència indica que aquests terrenys no poden ser classificats com a sòl urbà perquè no concorren les circumstàncies legals per a aquesta classificació.

CONSIDERACIONS

Es tracta d'un espai de 34.134 m² situat en el pendent del talús de llevant del Turó de Sant Pau, a banda i banda de l'antic camí de Serra Galliners, entre la via dels FGC i l'esplanada que serveix d'aparcament de la Universitat Autònoma.

La pròpia Memòria de l'Avanç de Modificació Puntual del PGMOS a l'àmbit de Serra Galliners reconeix aquest àmbit com un **espai marginal**, amb construccions fora d'ordenació, que compta amb habitatges d'autoconstrucció, alguns d'ells habitats, però que no disposen d'abastament d'aigua ni de xarxa de sanejament. També compta amb algunes construccions utilitzades com a magatzem, horts i parcel·les abandonades.

Aquest espai està qualificat pel planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat destinat a espais lliures. El Text Refós del Pla general qualifica aquests espais com a **Sistema d'espais lliure – Parc de valor ecològic-paisatgístic (clau D-3)**, donat que per les seves característiques de situació geogràfica **cal garantir i potenciar els seus valors ecològic-paisatgístic i ambiental**. Les condicions d'ús són ecològic-paisatgístic com a ús dominant i l'agrícola i forestal com a ús compatible.

L'Avanç de Modificació Puntual del PGMOS a l'àmbit de Serra Galliners planteja definir un nou sector a desenvolupar mitjançant un pla parcial. Un nou sector residencial amb habitatges unifamiliars **destinats a substituir part de les edificacions existents**. Al mateix temps el sector a desenvolupar diu té com a objectius:

- Ordenar les edificacions a la cota superior
- Eliminar les edificacions no compatibles amb l'ordenació proposada
- Definir la urbanització dels accessos
- Valorar la possibilitat de conservar els habitatges actuals que s'ajustin a la nova ordenació

Si bé el propi Avanç de Modificació Puntual no determina el nombre concret d'habitatges actualment existents a l'àmbit d'actuació que es puguin considerar com a tals, reconeix l'existència de 15 edificacions, tot i que **algunes estan en bon estat, encara que la majoria d'elles presenten un estat poc cuidat**.

En conseqüència es tracta d'un àmbit marginal amb **un nombre molt reduït habitatges**, fora d'ordenació, construïts sense llicència urbanística i per tant **il·legals i sense els serveis necessaris** per a garantir l'habitabilitat.

AL·LEGACIONS

1a. – Al canvi de qualificació de Sistema d'espais lliure – Parc de valor ecològic-paisatgístic (clau D-3) a sòl urbà Ciutat jardí (clau 2.5)

L'Avanç de Modificació Puntual del PGMOS a l'àmbit de Serra Galliners proposa crear un nou àmbit d'actuació amb la urbanització del sòl com a sòl urbà qualificat de ciutat jardí (clau 2.5) en el que preveu la construcció de **44 nous habitatges** amb una edificabilitat màxima de **6.200 m² de sostre** i una zona de reserva d'equipament local (clau c.0).

Aquesta proposta entra en total contradicció amb la vocació d'aquests espais recollida ja per l'actual qualificació urbanística **Sistema d'espais lliure – Parc de valor ecològic-paisatgístic (clau D-3)**. El Pla General va determinar aquesta qualificació ja l'any 1993 amb la finalitat de mantenir els talussos de Serra Galliners com espai lliures, destinats a usos agrícoles i forestals i la funció de connector ecològic.

Sí bé la Memòria de l'Avanç de Modificació Puntual del PGMOS diu que l'objectiu és ordenar l'espai reconegut com a marginal, constituït per 28 parcel·les, algunes d'elles ocupades per construccions il·legals, construïdes sense llicència urbanística i fora d'ordenació, amb la presència d'alguns habitatges que no disposen dels serveis bàsics, la proposta d'ordenar-ho mitjançant la construcció de 44 nous habitatges **resulta del tot injustificada i arbitrària i va en contra dels objectius territorials bàsics del planejament vigent** de mantenir el sòl com a Sistema d'Espais Lliures d'ús agrícola i forestal atenent la seva ubicació i la seva desconexió respecte la trama urbana.

Per altra banda **la pèrdua del sòl qualificat de Sistema d'espais lliure – Parc de valor ecològic-paisatgístic (clau D-3) no es veu compensada** amb la qualificació d'un nou espai que mantingui l'equilibri del sòl.

Cal considerar també que malgrat la Memòria de l'Avanç de Modificació Puntual del PGMOS vulgui justificar l'operació per *a substituir part de les edificacions existents*, no dona cap garantia que aquesta sigui veritablement la finalitat, al reconèixer **la possibilitat de conservar els habitatges actuals que s'ajustin a la nova ordenació**.

Per tant **no considerem justificada l'actuació proposada** per l'Avanç de Modificació Puntual del PGMOS, que **intenta tan sols satisfer interessos privats** dels propietaris d'unes finques que han restat sempre fora d'ordenació. La modificació suposaria un increment molt significatiu dels valors de les finques i l'obtenció de les plusvàlues corresponents, però **al marge de l'interès general** o global que ha de prevaldre en tota modificació del planejament vigent.

En conseqüència, proposem que es **desestimi el canvi de qualificació urbanística i es mantingui l'actual qualificació** de Sistema d'espais lliure – Parc de valor ecològic-paisatgístic (clau D-3) a tot l'àmbit d'actuació.

2a. - A la creació d'un nou nucli residencial

La proposta de l'Avanç de Modificació Puntual del PGMOS més que encaminada a sanejar i ordenar la situació actual de marginalitat de l'àmbit d'actuació, està pensada **per a crear un nou nucli urbanitzat amb 44 habitatges** en un espai qualificat de sistema d'Espais lliures - Parc de valor ecològic-paisatgístic (clau D-3).

Cal tenir en compte que no existeix cap previsió de necessitat de creixement residencial en aquesta zona i en tots els sentits és un **despropòsit continuar apostant per la creació de nuclis residencials aïllats** que, per la seva situació, **mai podran formar part d'un nucli urbà** i no podran així reunir els requisits urbanístics essencials, amb manca dels

serveis bàsics, amb uns costos de manteniment molt significatius i una mobilitat obligada basada en el vehicle privat que per la seva ubicació comportaria. La consolidació del sector com a nucli residencial **és contrària als objectius establerts per la legislació urbanística vigent**, des d'un punt de vista de model urbà, ambiental i de mobilitat, i alhora no es veu justificada atès que el planejament ja aprovat l'any 2003 no en va reconèixer ja la seva continuïtat.

En conseqüència proposem que es **desestimi la creació d'un nou nucli residencial aïllat de qualsevol estructura urbana.**

3a. - Al sistema proposat per ordenar l'espai.

Si bé la Memòria de l'Avanç de Modificació Puntual del PGMOS esmenta entre els seus objectius *l'alliberar gran part dels terrenys de l'àmbit i restaurar-los ambientalment eliminant les edificacions existents no compatibles*, proposa com a sistema per aconseguir-ho crear un nou nucli urbanitzat amb 44 habitatges en un espai qualificat de sistema d'Espais Lliures - Parc de valor ecològic-paisatgístic (clau D-3).

Ja s'ha esmentat anteriorment que aquest sistema d'actuació no té **cap tipus de justificació i està al marge de l'interès general territorial** per aquest espai, sinó que està encaminat a satisfer determinats interessos particulars i de pas no haver de fer front als costos de restauració ambiental de l'àmbit.

Per altra **no es pot desvincular l'àmbit d'actuació** de l'Avanç de Modificació Puntual del PGMOS del **Pla Parcial de Sant Pau de Riu-sec** del que formava part inicialment aquest àmbit i que pertany al promotor VANTOUREIX, ni de la MPG-33 prèvia al desenvolupament del Pla Parcial.

Cal tenir molt present també que **algunes de les actuacions previstes** en el Pla Parcial de Sant Pau de Riu-sec **no s'han executat**, entre elles la **construcció d'un baixador dels FGC** a la zona del Cercle Sabadellès que ha comportat un estalvi econòmic de **2M d'€** al promotor VANTOUREIX.

En aquest sentit es **comparteix la necessitat de restaurar ambientalment** l'àmbit d'actuació, però **no el sistema proposat per assolir-ho** basat en la construcció de 44 nous habitatges.

En conseqüència, proposem que **es destinin part dels costos estalviats pel promotor VANTOUREIX** en les **actuacions compromeses i no realitzades** en el desenvolupament del Pla Parcial de Sant Pau de Riu-sec, **a la indemnització dels propietaris de l'àmbit d'actuació i a la seva restauració ambiental.**

Per tot l'exposat **SOL·LICITA** :

1. Que es tinguin per presentades aquestes al·legacions.
2. Que **es denegui l'aprovació** inicial de l'Avanç de Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell a l'àmbit de Serra Galliners (MPG-97). **Es mantingui l'actual qualificació** de Sistema d'espais lliure – Parc de valor ecològic-paisatgístic (clau D-3) a tot l'àmbit d'actuació. **Es desestimi la creació d'un nou nucli residencial aïllat**. I **es destinin els costos estalviats** pel promotor en l'execució del Pla Parcial de Sant Pau de Riu-sec **a la indemnització dels propietaris i a la restauració ambiental** de l'àmbit proposat.

Virginia Dominguez Álvarez
Regidora Portaveu del Grup Municipal d'Entesa per Sabadell



Sabadell, 27 de desembre de 2013

Il·lustríssim Senyor Juan Carlos Sánchez, alcalde President de l'Ajuntament de Sabadell