



Entesa per Sabadell

Al·legacions d'Entesa per Sabadell al Pla de millora urbana per la modificació de l'ordenació de volums de la unitat d'edificació "Taulí i entorn" del Parc Taulí, PMU-138,

Isidre Soler Clarena, major d'edat, amb DNI 39016946E, en nom i representació d'**Entesa per Sabadell** en qualitat de secretari general, amb seu social al carrer d'Advocat Cirera, 8 - 1r pis, porta 13, 08201 de Sabadell

EXPOSA,

Que La Junta de Govern Local, en sessió de data 29.03.2021 va aprovar inicialment el Pla de millora urbana per la modificació de l'ordenació de volums de la unitat d'edificació "Taulí i entorn" del Parc Taulí, PMU-138, d'iniciativa pública, promogut per l'Ajuntament de Sabadell i sotmetre aquest Pla a informació pública fins el dia 26 de maig de 2021 per fer les aportacions i al·legacions que es considerin pertinents.

Que l'edecte corresponent va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del dia 26.04.2021.

Per aquests motius presenta les al·legacions següents Consideracions i Al·legacions:

CONSIDERACIONS

A la pàgina 17 de la memòria del PMU-138 es justifica la modificació de les condicions d'ordenació vigents *a fi d'adequar el planejament a les necessitats expressades pel Departament de Salut, atès que respon a l'interès general. Aquest interès general entenem que **queda plenament justificat en el context actual de pandèmia degut a la COVID-19**, que ha posat en situacions crítiques i ha desbordat el sistema sanitari, i l'ampliació d'aquests serveis per fer front a les noves necessitats generades, així com a les necessitats futures, entenem que estan justificades.*

Si bé som conscients, i compartim, que les instal·lacions del Parc Taulí necessiten actuacions per donar l'atenció hospitalària amb la màxima qualitat pels usuaris i pels professionals, considerem que l'interès general i l'ampliació proposada no es pot justificar per afrontar l'actual la situació generada per la Covid-19, donat que quan les noves instal·lacions entrin en funcionament la pandèmia de ben segur ja haurà remès.

En tot cas l'ampliació l'entendem com una actuació estructural de les instal·lacions del Parc Taulí que des de fa molts anys s'hauria d'haver executat, concretament el Projecte d'Ordenació Parc Taulí 2006-2011, i no com una actuació d'urgència.

D'altra banda no podem deixar de recordar que la millora de l'atenció hospitalària passa ineludiblement per la construcció de l'Hospital Ernest Lluch al terme de Montcada, acordat l'any 2005 en el marc del Pla sanitari del Vallès Occidental, que ha de donar atenció hospitalària a una població de més de 200.000 habitants, descongestionant el Parc Taulí i donant una atenció sanitària de proximitat, tal i com es mereixen els usuaris.

AL·LEGACIONS

1 – A la figura del PMU com instrument per a la modificació de les condicions d'ordenació de les edificacions establertes pel PGMOS

En la Normativa del PMU-138, en el seu Títol I, Capítol 1, Article 1. **Naturalesa i àmbit d'aplicació** diu:

1. Aquest Pla de millora urbana té per objecte, dins del seu àmbit, ajustar les condicions d'ordenació de l'edificació de la unitat d'edificació "Taulí i entorns" per recollir la volumetria de la passera de connexió del nou edifici polivalent d'ampliació del Parc Taulí.

Tot i la manca de concreció dels objectius del PMU-138, es pot deduir que, en base el punt 2.3 de la memòria justificativa i del plànol d'ordenació o-1, la seva finalitat és permetre la construcció d'un nou edifici de B+4+T, quan l'ordenació de l'edificació que defineix el PGMOS i concretada en la MPG-58, estableix un màxim de B+3+T, i passar d'una A.R.M. establerta de 20 m. a una de 24 m.

3. Aquest Pla es redacta de conformitat amb l'article 65, 66 i 70 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), que preveuen la redacció en sòl urbà de Plans de millora urbana amb la finalitat de regular els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències, assenyalar les alineacions i les rasants i definir els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums.

Aquests articles del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, TRLU, determinen:

- Article 65. Plans parcials urbanístics
- Article 66. Documentació dels plans parcials urbanístics
- Article 70. Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.*

** Els terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en sector subjecte a un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.*

Com es pot observar els articles 65 i 66 no tenen relació amb els PMU sinó amb els Plans Parcial, i l'article 70 no contempla la possibilitat de modificar els paràmetres de l'ordenació urbanística aprovats pel PGMOS.

Entenem doncs que, en cap cas, aquests articles **es poden aplicar** per a justificar la modificació d'un paràmetre de l'ordenació de l'edificació que ve determinada pel PGMOS, o simplement no tenen res a veure com són els articles 65 i 66.

El TRLU deixa clar quin és l'objecte dels PMU: el desenvolupament de les prescripcions del planejament urbanístic general per als sectors de sòl urbà consolidats pendents de completar la urbanització o l'ordenació volumètrica. En el cas del **Parc Taulí, està perfectament ordenat volumètricament per mitjà de la MPG-58.**

Per la seva banda les **Normes Urbanístiques del PGMOS** estableixen:

Art. 6 - Vinculació normativa derivada de l'estructuració del Pla General. (NB)

3. Normes Urbanístiques.

a) **Normes bàsiques (NB)** Són aquells preceptes que configuren el cos reglamentari essencial del Pla General.

L'alteració o la modificació d'aquests articles implica en qualsevol cas la revisió o modificació del Pla General.

Article 10 - Modificació. (NB)

1. En qualsevol moment es podran modificar els diferents elements i determinacions del Pla General.

2. La modificació de qualsevol d'aquests elements del Pla General s'ajustarà al que estableix la legislació urbanística vigent (art. 75 L.U.R.) i allò fixat en les presents Normes.

3. El projecte de modificació del Pla General que es redacti, haurà de tenir sempre el grau de precisió propi del Pla General i haurà de comprendre un estudi urbanístic que expliqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació establerta pel Pla General.

Art. 7 - Obligatorietat. (NB)

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions o les disposicions del Pla General. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, tal com preveu la legislació urbanística vigent (arts. 90 i 91 L.U.R.)

En tots els sistemes d'ordenació que preveu el PGMOS, l'Alçada Reguladora Màxima, **ARM, es considerada una Norma Bàsica (NB)** i en conseqüència la seva alteració ha de ser per mitjà d'una **modificació puntual del PGMOS.**

Al·legació 1.

Concretar si l'objectiu del PMU-138 és modificar els paràmetres urbanístics per permetre una construcció de B+4+T o mantenir els vigents de B+3+T.

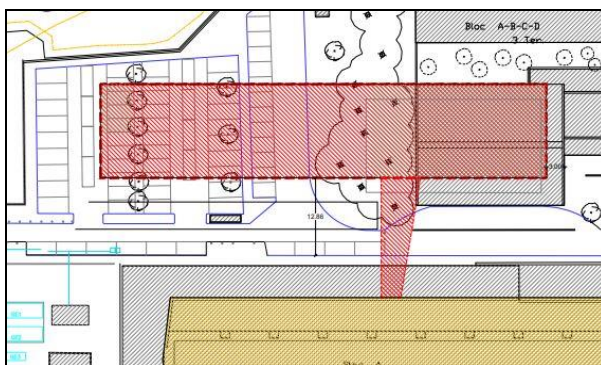
D'altra banda un Pla de Millora Urbana no és l'instrument adequat per a modificar una determinació establerta pel PGMOS i considerada Norma Bàsica, com és variar l'ARM. L'instrument adequat seria una MPG.

2 – A l'ocupació del nou edifici de la zona considerada de "perillositat mitjana per regressió"

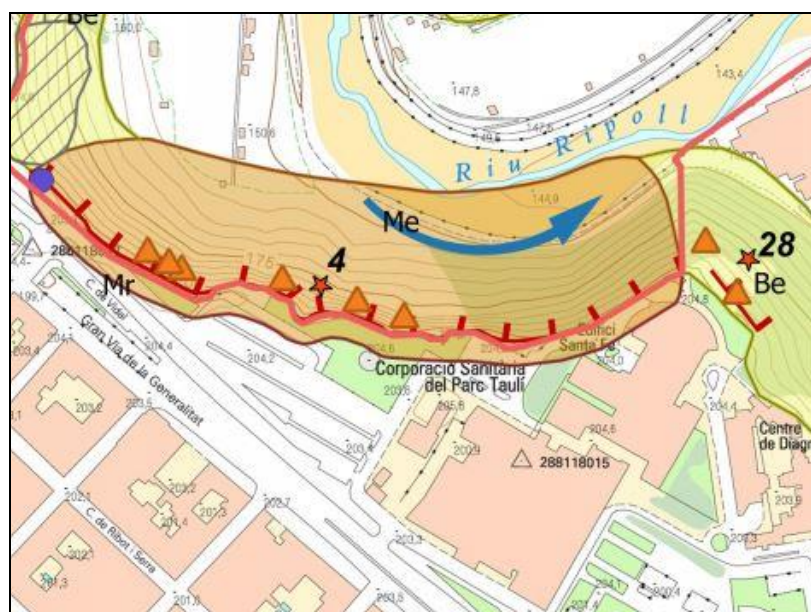
La documentació del PMU-138 conté el document **Annex 01 Avantprojecte** d'un nou edifici hospitalari polivalent, grafiat com a Nou Bloc "F", el qual es situa ocupant un espai lliure proper a la cornisa del riu Ripoll, utilitzat actualment com aparcament de vehicles.

Tot i que el document tingui la consideració d'avantprojecte **no té en compte que el nou edifici ocupa una zona qualificada amb Perillositat mitjana per regressió**, amb indicis significatius, segons l'*Estudi per a la Identificació de Riscos Geològics a Sabadell, d'abril de 2019, elaborat per Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya* per encàrrec de l'Ajuntament de Sabadell amb la finalitat que el PGMOS tingui en consideració i, en cas que sigui necessari, s'adeqüi al risc geològic.

En base el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la tramitació i l'aprovació de les figures del planejament urbanístic han d'incorporar informació referent als riscos geològics.



Captura dels plànols del PMU-138 de la ubicació del nou edifici



Captura plànol 5. Indicis i perillositat geològica - Estudi d'Identificació de Riscos Geològics pel POUM de Sabadell. ICGC

Segons aquest Estudi d'Identificació de Riscos Geològics la identificació del risc pot condicionar el planejament:

*Corresponen a situacions en **perillositat mitjana o alta** on calen mesures de protecció o correctives d'una exigència tècnica i econòmica elevades o inviables. No és recomanable la seva incorporació al planejament com a sòl urbà o urbanitzable tret que s'aportin estudis detallats de zonificació de la perillositat, o altres estudis específics, que delimitin amb detall els graus de perillositat i determinin les limitacions d'usos o les mesures correctives o de protecció necessàries per a que el risc sigui assumible.*

*A les àrees amb **perillositat mitjana per retrocés d'escarpaments (Mr)** no és recomanable la urbanització o l'edificació si no s'adopten les mesures correctives o de protecció necessàries. Aquestes mesures s'haurien de justificar mitjançant estudis de zonificació de la perillositat, o altres estudis específics, que delimitin amb detall els graus Estudi per a la Identificació de Riscos Geològics a Sabadell 26 ICGC.AP-0023/19 de perillositat i determinin les mesures necessàries o bé les limitacions d'usos per a que el risc sigui assumible. En el cas d'altres estructures o d'infraestructures, cal que es determini la viabilitat de l'obra. Per garantir aquesta viabilitat s'hauria de d'avaluar els efectes que tindria sobre el vessant, així com les mesures correctives o de protecció necessàries.*

Al·legació 2.

Pel què s'observa en el contingut de la documentació no s'ha considerat el fet que part del nou edifici ocupi o estigui en el llindar d'una zona qualificada amb *Perillositat mitjana per retrocés*.

La documentació ha de contemplar aquesta situació i aportar els informes que justifiquin les mesures adoptades o les limitacions de l'ocupació per a garantir que el risc és assumible.

3 – A la manca de previsió de places d'aparcament

El PGMOS determina que en tot edifici de nova planta o ampliació s'haurà de preveure el nombre de places d'aparcament corresponents en funció de l'ús, les quals s'hauran de situar a l'interior de l'edifici o en sols d'aprofitament privat de la parcel·la.

Art. 164 - Condicions generals sobre la previsió d'aparcament en les edificacions. (NB)

1. En totes les edificacions de nova planta i en les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum sobre el construït del cinquanta per cent, s'hauran de preveure en els projectes, com a requisit indispensable per a obtenir la llicència, les places d'aparcament previstes a l'article següent. Aquestes places es situaran a l'interior de l'edifici o en sòls d'aprofitament privat de la mateixa parcel·la, a raó d'un mínim de 20 m² per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voreres.

Art. 165 - Previsió mínima de places d'aparcament com a ús complementari obligatori. Aquest Pla General defineix l'aparcament com a ús complementari amb la previsió d'un nombre de places mínimes en funció dels edificis destinats als usos específics següents:

- 13. Edificis per a dotacions sanitari-assistencials. Una plaça per cada sis llits o fracció d'aquest mòdul.

A pesar d'aquesta obligació, ni en la memòria, ni en el document titulat avantprojecte, ni en els plànols de la proposta es contempla la previsió de les places d'aparcament que correspondrien. Una quantitat que podria ascendir a 18 places en base el nombre de llits representats en els plànols de la proposta, més si tenim en compte que la construcció de l'edifici comportaria la desaparició d'una cinquantena de places d'estacionament existents en un espai habilitat per aquesta fi.

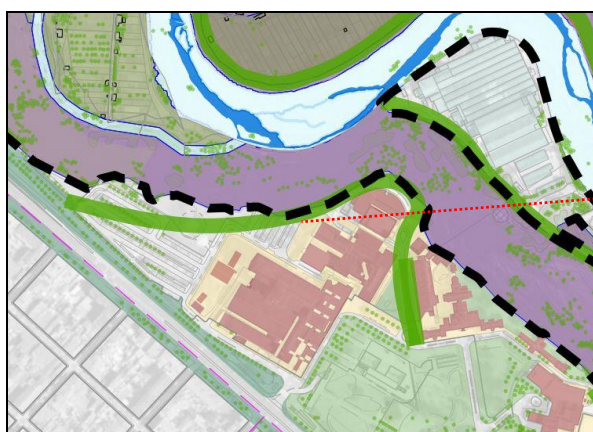
Al·legació 3.

Que en la documentació escrita i gràfica de la proposta es concreti la previsió del nombre de places d'aparcament que corresponen, donant compliment al que determina el PGMOS.

4 – A la manca de consideració de la Cornisa del Ripoll

La Cornisa del Ripoll és un dels Projectes de Ciutat que Sabadell aspira fer-lo realitat des de fa anys. Una balconada longitudinal de Nord a Sud, de Can Deu fins a Can Rimbles, que ressegueixi sense discontinuïtats la cornisa del riu Ripoll.

La proposta de la Cornisa del Ripoll està contemplada en el **Pla Director de l'espai urbà obert de Sabadell**, aprovat inicialment el 28 de febrer de 2019. Un dels seus trams entre el Carrer de les Tres Creus i la Carretera de Caldes, ja ha estat objecte d'ordenació urbanística per mitjà de la MPG-120 d'ordenació del balcó del Ripoll, aprovat provisionalment el 6 d'octubre de 2020.



Connectivitat prevista



Captura del plànol informatiu del Pla Director de l'Espai Obert. Connectivitat prevista àmbit Parc Taulí

En cap moment el PMU-138 té en compte la previsió de la connectivitat de la Cornisa del Ripoll dins l'àmbit del Parc Taulí, afectant-la amb la proposta del nou edifici hospitalari polivalent vulnerant una figura de planejament, a pesar que el *Pla director de l'Espai Obert urbà de Sabadell* és un document municipal i que la Cornisa del Ripoll té la consideració de Projecte de Ciutat.

Al·legació 4.

Que es consideri la Cornisa del Ripoll a l'àmbit del Parc Taulí i que s'expliciti que la futura edificació es dissenyarà respectant i fent-la compatible amb el traçat d'aquesta futura via pública.



5 – Als paràmetres urbanístics

En el document "Avantprojecte" del PMU-138, concretament en els plànols nº 01 i 03, es detallen els *paràmetres urbanístics vigents* i els *paràmetres urbanístics post edifici nou*. Si bé el total de les superfícies ocupades i edificades puguin ser correctes, no té en compte que el Parc Taulí, en base l'establert per la MPG-58, està distribuït en quatre unitats d'edificació: Taulí; Udiat; La Salut i la unitat "A" (pavelló Victòria Eugènia i VII Centenari-Albada) i que cada unitat té fixats els corresponents màxims de les superfícies d'ocupació i de sostre edificat,

Al·legació 5.

Que els *paràmetres urbanístics post edifici nou* es considerin i s'expressin en relació a la unitat d'edificació a la que pertany (Taulí) i no en relació al total de les quatre unitats.

Per tot això **SOL·LICITO** que es tinguin per presentades aquestes al·legacions al Pla, que siguin tingudes en consideració i ens sigui notificada la seva resolució.



Isidre Soler Clarena
Entesa per Sabadell

Sabadell, 19 de maig de 2021