

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 1 de setembre de 2009 va aprovar inicialment el Projecte de modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell a l'illa delimitada pels carrers de Ca n'Alzina i Can Fadó, avinguda de Can Bordoll i avinguda de Can Roqueta per a la implantació del **Centre Industrial d'Empreses** de promoció pública (MPG-77).

Que aquest acord va ser publicat en l'edicte del dia 12 de setembre de 2009 en el Diari Oficial de la Província de Barcelona núm. 219, segons el qual es sotmet a informació pública durant un termini de 30 dies, a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest edicte per tal que es puguin presentar les consideracions i les al·legacions que es considerin oportunes.

Que, un cop estudiada la documentació, planteja les següents CONSIDERACIONS I AL·LEGACIONS amb la finalitat de millorar la proposta aprovada inicialment:

Consideracions:

La Modificació de Pla General planteja variar determinades condicions de l'edificació fixades per l'actual planejament, amb l'objectiu de facilitar la implantació d'un equipament d'interès públic consistent en un Centre d'empreses industrials integrat per naus de lloguer i un conjunt de serveis destinats a donar suport a les activitats dels centre.

Des de l'Entesa per Sabadell donem suport a aquest projecte que considerem una interessant iniciativa per a facilitar la implantació de noves activitats, preferentment d'aquelles relacionades amb la innovació tecnològica i que fomentin l'ocupació, la qualitat i les noves tecnologies.

Més enllà d'aquestes consideracions seran molt rellevants els mecanismes de gestió que es creïn per tal de garantir els objectius marcats.

Al·legacions:

La Modificació de Pla General planteja canviar l'actual qualificació urbanística (**5-3b**) del solar per una nova qualificació (**5-3ci**) amb unes condicions d'ús i d'edificació diferents.

1a. – A l'alçada reguladora. La nova qualificació estableix d'alçada reguladora màxima de 7,5 metres per les naus de 2 plantes i admet la possibilitat d'arribar fins a 13,5 metres d'alçada reguladora màxima en cas de naus de 3 plantes. Degut a la tipologia de les naus i a les activitats que es preveuen considerem una alçada poc apropiada i de cara a mantenir una uniformitat del conjunt que es proposa la pròpia modificació de pla.

En aquest sentit **proposem una l'alçada reguladora màxima de 7,5 metres.**

2a. – Als fronts de façana. La nova qualificació, al contrari de l'actual, no estableix cap condició, ni mínima ni màxima, pel que fa a les llargàries dels fronts de façana, possibilitant fronts de façana continus de més de 170 metres de llargària, tal i com planteja la proposta d'ordenació.

Amb la finalitat d'evitar continus de façana desmesurats **proposem** fixar uns fronts continus de façana **mínim de 20 metres** i un front **màxim de 80 metres.**

3a. – Sobre l'aparcament. La proposta de modificació de pla planteja la ubicació de l'aparcament de vehicles a l'interior de l' illa considerat no edificable.

Per la seva banda l'avantprojecte d'aquest centre d'empreses preveu una superfície total edificada de 13.050 m² i un total de 100 places d'aparcament a l'espai lliure de l'interior de l'illa.

El sistema d'ordenació que es proposa, 5-3ci, és en definitiva una nova subzona d'ordenació de la zona industrial en illa tancada, caracteritzada per edificacions disposades segons alineació de carrer.

Segons determina la normativa del text refós del Pla General en el seu article 90–c i amb caràcter general per aquesta sistema d'ordenació, l'espai lliure interior d'illa no es podrà destinar a aparcament en superfície ni podrà constituir un espai de circulació de vehicles.

Per altra banda l'article 165 del text refós del Pla General preveu un nombre de places d'aparcament en edificis industrials en base una plaça per cada 100 m2 de superfície construïda, resultant una previsió total de 130 places en relació als 13.000 m2 construïts, quantitat superior a les 100 places previstes.

Proposem en matèria d'aparcament **la construcció d'un aparcament soterrat sota l'edifici de serveis**, capaç d'ubicar el nombre d'aparcaments necessaris per aquest nou centre d'empreses.

Aquesta opció també permet actuar com a element exemplificador d'una instal·lació pública industrial que vol ser modèlica també en matèria d'aparcament, a banda de les propostes que es plantegin per accedir amb transport col·lectiu a aquesta instal·lació.

No obstant això, el Ple resoldrà.

Isidre Soler Clarena
Portaveu del Grup Municipal de l'Entesa per Sabadell

Sabadell, 9 d'octubre de 2009

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