

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 de Sabadell, en la sessió celebrada el 30 de setembre de 2011, va aprovar inicialment el Pla Especial urbanístic per a l'assignació d'usos a l'Illa Casanovas al municipi de Sabadell (PE-113) i posat exposició pública fins el 19 de novembre de 2011, segons l'edicta publicat al BOPB del 18 d'octubre de 2011, per tal que es puguin presentar les alegacions pertinents.

Que un cop estudiada la corresponent documentació del Pla Especial presenta les següents consideracions i **AL·LEGACIONS** al canvi d'assignació d'usos:

- L'illa objecte de redacció del Pla Especial està ocupada en la seva totalitat per l'edifici del que havia estat la fàbrica tèxtil Casanovas SA, actualment es desús.
- Aquest edifici industrial és actualment propietat de la societat Cartera Uribitarte, S.L., carrer de Marques del Puerto 4, 3er, de Bilbao.
- El Pla Especial, tot i ser d'iniciativa pública, està promogut per l'actual propietat.
- El Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, PGMOS qualifica aquesta illa de Zona industrial d'eixample (clau 5.2, subzona b).
- Aquesta qualificació urbanística fixa com a ús dominant la instal·lació industrial i el de magatzem com a ús compatible.
- L'objectiu d'aquest Pla Especial PE-113 és la modificació/alteració de l'ús compatible de magatzem que actualment fixa el Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, PGMOS, tal i com indica la seva memòria: *l'ampliació dels usos compatibles admesos a l'illa incorporant aquells usos dotacionals i terciaris que siguin compatibles amb l'ús dominant industrial.*
- El Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, PGMOS, en l'article 151.2 de les seves Normes Urbanístiques, determina que *l'alteració dels usos dominants, quan la seva determinació vingui regulada per aquest Pla com a norma bàsica (NB), **suposarà la modificació del Pla General.***
- Altrament, les Normes Urbanístiques del PGMOS, en l'article 10, i com a Norma Bàsica (NB), indica, entre altres disposicions, que **qualsevol modificació dels elements i determinacions del Pla General s'ajustarà al que estableix la legislació urbanística vigent.**

- La Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovada per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost determina que **les modificacions del Pla general** han de complir les condicions essencials contingudes en la llei. En el cas que ens afecta han de complir els requisits de l'article 97, i concretament: ***Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.***
- Les modificacions del Pla general també han d'ajustar-se a les determinacions del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per decret 305/2006, de 18 de juliol, concretament l'article 118.1: ***Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de: Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.***

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- MANCA DE JUSTIFICACIÓ DE L' OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

El Pla Especial PE-113, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, **planteja una modificació del Pla General** Municipal d'Ordenació de Sabadell, PGMOS, consistent en ampliar l'ús compatible que actualment té l'illa ocupada per l'edifici industrial Casanovas SA, a la qual el Pla General assigna la clau 5.2, subzona b, per assignar-li altres usos compatibles.

La memòria del Pla Especial en el seu article 11.2 planteja que **a més de l'ús compatible de magatzem** que l'actual qualificació urbanística 5.2b li assigna, aquesta illa tingui assignats també, en un màxim del 50 % del sostre edificable, els usos compatibles següents: **Comerç - Oficines i serveis - Restauració - Recreatiu - Indústria artesanal - Magatzem - Tallers de reparació de vehicles - Educatiu - Esportiu - Cultural - Religios i Serveis urbans.**

En el seu article 11.3 estableix també com a **usos complementaris el d'aparcament i de serveis tècnics** en la planta inferior amb accés pel carrer Güell i Ferrer.

Així mateix en l'article 11.5 de la memòria el Pla Especial estableix que **l'ús recreatiu** és permès únicament amb façana al carrer Miquel Servet.

Finalment, la memòria del Pla Especial també estableix en l'article 11.6 que per als usos compatibles de **restauració, recreatiu, recreatiu diürn i esportiu**, es tindrà en compte el que determina la disposició addicional segona de les Normes urbanístiques del POUM (en realitat PGMOS).

La memòria indica, en el punt 4.a, que *el propòsit d'aquest pla especial és activar la reutilització de l'edificació sense renunciar a l'ús principal establert per la normativa urbanística de la clau 5.2b, la introducció d'alguns dels usos compatibles establert en l'article 452 de les NNUU del POUM.*

Aquest plantejament genèric de modificació de l'actual ús compatible per uns nous usos compatibles, tal i com estableix el Pla Especial, **sense definir però quin ús concret** es pretén destinar l'edifici industrial objecte de modificació, **no justifica suficientment la necessitat, la conveniència o l'oportunitat de modificar les determinacions del planejament** general de la ciutat.

Per altra banda en la modificació de Pla General que el Pla Especial proposa tampoc **no hi ha**, i ni el planteja, més enllà del que pugui tenir la propietat, **un interès general, pel qual ha de vetllar el Pla General** i en conseqüència tota modificació de Pla.

Per tant, considerem que la pretensió de **modificació de Pla General** que el Pla Especial planteja **d'ampliar els usos compatibles que l'actual qualificació urbanística atorga** a l'illa Casanovas **per uns nous usos tenen difícil justificació** des del punt de vista legal, ja que incompleix la legislació urbanística vigent, concretament el que determina la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el seu Reglament: ***les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.***

Una oportunitat i conveniència de modificació d'usos que no està suficientment justificada en la memòria del Pla Especial, a l'igual que tampoc no està explicitat, ni s'entreu, quin és l'interès general que ha de concórrer en tota modificació de Pla General.

SEGONA.- MANCA DE GARANTIA DE LA COMPATIBILITAT DELS NOUS USOS

L'article 157 de les Normes Urbanístiques del PGMOS, qualificat com a Norma Bàsica (NB), indica, entre altres disposicions, que *qualsevol ús o activitat compatible o admesa pel planejament en una determinada zona podrà instal·lar-se atenent a requisits previs:*

- a) *Que el nivell d'incidències sobre altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix la corresponent ordenança reguladora, pugui permetre la seva compatibilitat.*
- b) *Que els efectes a l'entorn i al mediambient no sobrepassin els nivells que es fixi en la normativa sectorial vigent i en la corresponent ordenança reguladora.*

La memòria del Pla Especial **no contempla en cap moment un estudi que garanteixi la compatibilitat dels nous usos** que proposa ampliar amb els usos existents en l'entorn de l'illa Casanovas, contravenint el que determinen les Normes Urbanístiques del planejament vigent.

TERCERA.- ARBITRARIETAT DE L' OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La proposta de **modificació de Pla General** per atorgar nous usos compatibles a l'illa Casanovas peca, tal i com hem destacat anteriorment, d'una **manca de justificació total** al no justificar per què es proposen aquests usos, i no uns altres, i al fet de plantejar uns objectius genèrics, enlloc d'uns de concrets **que permetin poder conèixer quins són els objectius, i per tan els usos i les activitats, reals que la propietat té previst desenvolupar** en aquest edifici.

Per tant la proposta que planteja el Pla Especial PE-113 incorre en una proposta de modificació de Pla General que **es pot qualificar d'arbitrària** i trenca amb el principi de planejament homogeni, equitatiu i de racionalitat que el Pla General persegueix.

Per altra banda modificar un Pla General com el què es planteja en el Pla Especial PE-113, **sense estar convenientment justificat, sense justificar quin és l'interès públic** d'aquesta modificació, sinó **basant-se tan sols en l'interès privat** de la propietat, **respon a una gestió urbanística a la carta enlloc d'una gestió que respongui a criteris d'interès general.**

L'aprovació d'aquesta modificació de Pla General generaria, a més a més, **un negatiu precedent** de cara a altres agents privats que **al·legarien el mateix tracte** a l'hora de plantejar noves propostes de modificació de Pla, amb unes **conseqüències imprevisibles** per al futur urbanístic de la ciutat.

Per a tot l'exposat **SOL·LICITA** :

1. Que es tinguin per presentades aquestes al·legacions.
2. Que es denegui l'aprovació provisional del Pla Especial urbanístic per a l'assignació d'usos a l'Illa Casanovas al municipi de Sabadell (PE-113) per manca de justificació i per no respondre a l'interès públic.

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

Sabadell, 18 de novembre de 2011

Il·lustríssim Senyor Manuel Bustos Garrido, alcalde President de l'Ajuntament de Sabadell