

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 el Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 13 de desembre de 2011, va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per a l'actualització dels sòls industrials (MPG-88) i posat exposició pública fins el 31 de gener de 2012, segons l'edicta publicat al BOPB del 30 de desembre de 2011, per tal que es puguin presentar les al·legacions pertinents.

Que un cop estudiada la documentació corresponent de la Modificació puntual del PGMOS presenta les següents consideracions i **AL·LEGACIONS** a l'actualització dels sòls industrials:

### **1a. MANCA DE JUSTIFICACIÓ RAONADA DE LA MODIFICACIÓ**

La proposta de modificació puntual per a l'actualització dels sòls industrials no està prou justificada i presenta seriosos dubtes sobre l'oportunitat d'aquest canvis en la regulació urbanística vigent (PGMOS) ja que no queda gens clar quin és el veritable motiu per facilitar la possibilitat d'incorporar nous usos a pràcticament totes les zones industrials de Sabadell.

Si bé en l'article 1.3 de la Memòria de la modificació de Pla esmenta que *els canvis plantejats per aquesta modificació pretenen, en primer lloc, reactivar i potenciar les zones industrials*, **no planteja cap altre element que mínimament garanteixi aquesta causa – efecte**, com tampoc **no existeix cap estudi que conclouï que amb aquests nous usos** en zones industrials **es reactivarà l'activitat econòmica**.

Considerem per tant que **un plantejament rigorós i seriós de modificació de pla ha d'estar mínimament fonamentada** amb unes bases econòmiques i documentals suficients i creïbles i **no en base unes suposicions subjectives i aleatòries** com és el cas d'aquesta proposta de modificació de pla.

### **2a. EXCESSIVA FLEXIBILITAT EN LA NOVA PROPOSTA DE REGULACIÓ D'USOS**

Tal i com està plantejada la proposta de modificació de pla es desconeixen quins són els objectius reals i finals de l'equip de govern a l'hora d'aprovar una mesura tan genèrica com aquesta.

D'aprovar-se, aquesta proposta de modificació de pla amb aquesta excessiva flexibilitat d'usos, ens portaria a la situació de **poder fer de tot a pràcticament totes les zones industrials de la ciutat**, posant en crisi el propi objectiu de tot planejament i en conseqüència el del propi Pla General Municipal, PGMOS, que és l'especialització dels usos en funció de la realitat territorial i amb una visió global de la ciutat.

La ciutat ha de mantenir uns espais clars i definits on poder realitzar determinades activitats, sempre respectant la normativa vigent i no alterar la qualificació de determinades zones a partir de criteris poc definits, amb objectius especulatius i mancats d'una visió global de la ciutat.

### **3a. DESREGULACIÓ DE LA NORMATIVA MARC (PGMOS)**

Els canvis constants de planejament estan transformant els criteris bàsics del Pla General vigent, com el que determina l'especialització dels usos en funció de les condicions del territori, i a més sense exposar ni fonamentar els beneficis reals que aquestes modificacions suposen per a la nostra ciutat.

La normativa reguladora ha de ser clara i tenir una continuïtat en el temps per garantir la seva vigència, sobretot si realment vol ser un instrument efectiu a nivell de planejament i d'ordenació del territori en mans de l'Ajuntament, que l'ha de fer complir, i dels promotors d'activitats industrials o d'un altre tipus que l'han de respectar.

En aquesta proposta de modificació de pla plantejant uns nous usos compatibles a totes les zones industrial **el què en definitiva persegueix és desregular la normativa, fent de la norma urbanística local bàsica un instrument amb poca capacitat ordenadora.**

- Segons allò que s'estableix Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell pel que fa a la regulació d'usos a la ciutat:

## 12. LA REGULACIÓ DELS USOS.

### 12.0. Aspectes generals de la regulació dels usos i les activitats.

El Pla General fa una distinció entre el concepte d'ús en relació a la seva pròpia funció específica i ús en relació a la funció urbanística.

Així, la classificació d'usos segons la seva funció específica és la descripció d'ús lligada a utilització o activitat. S'estén el ventall fins a dos usos específics. (unihabitatge, plurihabitatge, comerç, comerç de gran superfície, oficines i serveis, hotelier, restauració, recreatiu, indústria artesanal, indústria urbana, indústria agrupada, indústria separada, magatzem, serveis tècnics i mediambientals, tallers de reparacions de vehicles, aparcament, estació de serveis, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu, religiós, serveis urbans, agrícola, ramader, forestal, viari, ferroviari, aeroportuari, lleure i paisatge).

La classificació d'usos, segons la seva funció urbanística, respon a la descripció del paper que fan els usos específics en relació a la regulació del Pla. Es distingeixen els cinc grups següents:

1. **Usos globals.** Són aquells que serveixen per a la definició d'una zona general o sistema (primer dígit de les claus d'identificació). Es defineixen els vuit usos generals següents: residencial, terciari, industrial, rural, comunicacions, infraestructura de serveis, equipaments comunitaris i espais lliures.
2. **Usos dominants.** Són aquells usos específics que caracteritzen una zona o un sistema. El Pla General els estableix com a majoritaris respecte als altres usos específics permesos.
3. **Usos compatibles.** Són aquells usos específics que s'admeten en una zona o un sistema per no ésser contradictoris amb l'ús dominant.
4. **Usos incompatibles.** Són aquells usos específics que es prohibeixen explícitament en una zona o sistema per ésser contradictoris amb l'ús dominant.
5. **Usos complementaris.** Són aquells usos específics que sense entrar en contradicció amb els usos dominants o els compatibles, els complementen amb una proporció minoritària. El Pla fixa, per exemple, l'ús específic d'aparcament com a obligatori i especifica aquells usos específics que sota cap circumstància podran ésser considerats com a complementaris: plurihabitatge, comerç de gran superfície, hotelier,

## 12.2. Els usos dominants i els usos compatibles per cada zona.

La sistemàtica en l'enumeració dels usos dominants i compatibles en cada zona es basa en el fet de ressaltar o recollir aquells usos que es consideren dominants en una zona determinada. Així, en les zones residencials només s'admet el nivell d'indústria urbana en les zones més neutres d'aquest teixit (1.3/1.5/1.6) que tenen ja aquesta tradició mixta. Així mateix, en les zones terciàries es restringeix l'habitatge (únicament admès a la subzona 3.1c) i la indústria, i finalment en les zones industrials no s'admet l'habitatge i es restringeix el ventall de dotacions compatibles.

La finalitat d'aquest esquema és, en definitiva, buscar un equilibri entre les diferents activitats que es donen en un teixit urbà i la garantia d'una qualitat ambiental respecte d'aquells usos que puguin ésser incompatibles. No es tracta, doncs, d'aplicar un "zoning" estricte que produiria els efectes d'augment de mobilitat, de ciutat de dia i de ciutat de nit, sinó de regular la tradició mixta de la ciutat, garantint-hi, però, un nivell elevat de qualitat de vida.

En aquest sentit s'explica que usos no conflictius que poden relacionar-se tant amb àrees de residència com amb àrees d'activitat, estiguin admesos com a compatibles en la majoria de zones. És el cas del comerç, de les oficines i els serveis, la restauració, els tallers de reparació d'automòbils (rams mecànica i electricitat) o l'aparcament.

Al final d'aquest apartat s'adjunta un quadre d'usos permesos en relació a les zones del sòl urbà del Pla General.

## 12.3. Regulació específica d'usos conflictius.

Hi han alguns usos específics que, a causa de la peculiaritat, produeixen importants distorsions en el funcionament de la ciutat i en el grau de molesties que generen.

En aquest aspecte, i a part que hagin de complir les condicions específiques que dictin les ordenances, es restringeixen les seves localitzacions.

#### 4a. INCOMPLIMENT DE LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA

Tota modificació de pla ha s'ha d'ajustar a la legislació urbanística vigent, i en relació a la Modificació de Pla General, MPG-88, s'ha d'ajustar:

- 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.***

En aquesta Modificació de Pla General, MPG-88, **l'oportunitat i conveniència de modificació d'usos no estan suficientment justificades**, a l'igual que tampoc no està explicitat de forma fefaent, **quin és l'interès general** que ha de concórrer en tota modificació de Pla General, **incomplint-se en definitiva la legislació urbanística vigent.**

Per tot l'exposat **SOL·LICITA** :

1. Que es tinguin per presentades aquestes al·legacions.
2. Que **es denegui l'aprovació provisional** de la Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per a l'actualització dels sòls industrials (MPG-88) **per**

**manca de justificació raonada de la seva necessitat i per no comportar cap benefici real per a la ciutat.**

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

Sabadell, 27 de gener de 2012

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