

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 3 de juliol de 2012, va ratificar el contingut del "Conveni de col·laboració entre el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Sabadell, els Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU per a la integració urbana de la Línia dels FGC als barris de Gràcia i Can Feu de Sabadell".

Que l'esmentat conveni està sotmès a exposició pública pel termini d'un mes, segons l'anunci publicat al BOPB del 24 de juliol de 2012.

Que un cop estudiat l'esmentat conveni presenta les següents **CONSIDERACIONS**:

El conveni de col·laboració té com a objectiu, segons manifesta en el seu primer acord, instrumentar la cooperació entre les parts signants per fer possible el soterrament de la línia fèrria dels FGC en l'àmbit comprès entre el Passeig de Can Feu i el carrer de Sobarber de Sabadell i poder integrar l'espai que ocupa el traçat actual a la trama urbana, tot eliminant la barrera física que representen les actuals vies dels ferrocarrils.

Assolir aquest objectiu és una oportunitat única per a la ciutat, que compartim plenament. Fet que és del tot constatable si considerem que aquesta proposta va ser plantejada en primera instància pel Grup municipal de l'Entesa per Sabadell el setembre de 2006, en les al·legacions a l'Estudi informatiu al perllongament dels FGC, i que va ser elevada al Ple municipal de febrer de 2007, també per aquest grup municipal, aprovant-se per unanimitat de tots els representants municipals.

És de cabdal importància per a la ciutat i per a la credibilitat de les institucions que han corroborat la seva cooperació *per a fer possible el soterrament de la línia fèrria dels FGC entre el Passeig de Can Feu i el carrer de Sobarber de Sabadell*, que els acords adoptats en el conveni subscrit i ara sotmès a exposició pública garanteixin a la pràctica l'objectiu pel qual s'ha plantejat i signat.

Analitzat detalladament el conveni de col·laboració en exposició pública, considerem que aquest **no garanteix suficientment** l'objectiu pel qual s'ha redactat i subscrit, i per aquest motiu presenta les següents **AL·LEGACIONS** als acords d'aquest conveni:

1a. Manca de garanties de l'objecte del conveni. Tot i que l'objectiu anunciat en el conveni sigui la realització del soterrament de la línia fèrria dels FGC entre el Passeig de Can Feu i el carrer de Sobarber de Sabadell, en cap moment se subscriu un compromís en ferm per fer realitat aquesta obra. La cooperació institucional es limita a cercar uns possibles recursos econòmics, per mitjà d'un plantejament urbanístic-financer de difícil concreció.

Proposem que s'inclogui en el conveni un punt específic que posi de manifest la ferma voluntat de les institucions signants de realitzar les obres del soterrament dels FGC, entre el Passeig de Can Feu i el carrer de Sobarber i no tan sols de cercar-ne el finançament.

2a. Manca de garanties en l'obtenció del finançament. El conveni planteja que els recursos econòmics necessaris per finançar el cost de l'obra s'obtinguin a partir de les **plusvàlues obtingudes** pels **beneficis urbanístics** generats, com a conseqüència de la **requalificació urbanística dels espais alliberats per l'actuació del soterrament, el que generarà nous fronts edificables, en proporció suficient per absorbir el sufragament dels costos de l'actuació** (acord 3r-2).

Aquesta **aposta urbanística-financera és de difícil viabilitat** de per sí, però encara ho és més en una situació de crisi econòmica, especialment amb una component immobiliària com l'actual, circumstància que les institucions signants del conveni de ben segur coneixen.

Per altra banda el conveni no fa esment dels agents econòmics que en el seu moment puguin participar en l'operació urbanística final i assumir la liquidació de les plusvàlues, **generant aquest fet una incertesa més** en la viabilitat del sistema del finançament plantejat.

El conveni tampoc no esmenta en cap punt quines seran les noves qualificacions urbanístiques que puguin generar les plusvàlues suficients.

Aquestes circumstàncies porten a què l'operació urbanística-financera plantejada sigui poc realista i generi moltes incerteses sobre el seu objectiu final: **aconseguir les plusvàlues suficients** per costejar l'obra. En conseqüència el sistema de finançament plantejat i el propi conveni **no garanteixen en cap moment l'objectiu del mateix: assegurar el finançament i l'execució de l'obra.**

Amb la finalitat de garantir l'execució de l'obra **proposem que el conveni es comprometi a cercar un finançament no condicionat a les operacions urbanístiques.**

3a. Manca d'alternatives al sistema de finançament previst. En el punt 4t del conveni es condiona l'execució del perllongament del soterrament a l'aprovació d'una memòria socioeconòmica només *en cas que el resultat sigui positiu, és a dir, que aquestes plusvàlues urbanístiques siguin en proporció suficient per absorbir el sufragament dels costos de l'actuació de soterrament*, sense plantejar cap alternativa al finançament ni cap opció complementària en el cas que l'import de les plusvàlues sigui inferior al cost de obra.

Davant de la dificultat i de la incertesa, ja esmentada anteriorment, de què les plusvàlues previstes es facin efectives en quantitat i temps suficients, **proposem que el finançament de l'obra es desvinculi de l'aprovació de la memòria socioeconòmica**, relacionada exclusivament a la suficiència de les plusvàlues.

4a. A la manca d'encaix entre els terminis per l'execució de l'obra i l'obtenció del finançament. El conveni condiona l'obtenció del finançament a tota una operació urbanística, la tramitació i aprovació de la qual requereix un dilatat temps que pot comportar varis anys: redacció i aprovació del Pla de Millora Urbana (PMU); memòria socioeconòmica; desafectació de terrenys propietat dels FGC; redacció, tramitació i aprovació de la Modificació del Pla General d'Ordenació Municipal de Sabadell; subhasta de terrenys de titularitat pública; obtenció de plusvàlues; etc.

Aquesta operació es planteja sense preveure els terminis necessaris per assolir-la fins l'obtenció de les plusvàlues i al marge dels terminis d'execució de les obres del perllongament dels FGC, les quals és previsible que es reprenguin en les properes setmanes, segons els compromisos fets públics per la Generalitat de Catalunya i pel govern municipal de Sabadell, generant-se un més que probable desencaix entre l'obtenció del finançament i l'execució de les obres del soterrament per les quals es realitza tota l'operació urbanística-financera.

Proposem que s'inclogui en el conveni un punt que plantegi els terminis necessaris i doni coherència a la simultaneïtat entre l'obtenció del finançament i els terminis d'execució de les obres del soterrament dels FGC, entre el Passeig de Can Feu i el carrer de Sobarber.

5a. Als espais públics objecte de requalificació urbanística. Un dels compromisos del conveni és la redacció per part de l'Ajuntament de Sabadell d'un Pla de Millora Urbana (PMU), l'àmbit del qual *haurà de garantir la inclusió d'espais alliberats per l'actuació del soterrament, el que generarà nous fronts edificables en els àmbits colindants propietat d'FGC i de l'Ajuntament de Sabadell, en proporció suficient per obtenir el sufragament dels costos de l'actuació* (acord 3r-2).

Dit en altres paraules, les obres del soterrament dels FGC, entre el Passeig de Can Feu i el carrer de Sobarber es preveuen finançar amb les plusvàlues obtingudes com a conseqüència de la **requalificació urbanística d'espais de propietat pública amb front a l'actual línia fèrria**, actualment no edificables, entre altres.

El plànol annex 1 del conveni reflecteix l'àrea indicativa del Pla de Millora Urbana perfilant els nous fronts edificables. Entre els **espais públics actualment no edificables** susceptibles de passar **a ser qualificats com edificables** s'hi troben l'espai de **l'aparcament i l'actual Estació dels FGC**, l'antic **CEIP Riu-sec** i la **zona esportiva de la Piscina de Can Marcet**.

En cap cas aquests espais poden perdre la seva condició d'equipament comunitari per la important funció de servei públic que estant realitzant.

Proposem que aquests espais de titularitat pública: espai comprès per l'**aparcament i l'actual Estació dels FGC**, l'antic **CEIP Riu-sec** i la zona esportiva de la **Piscina de Can Marçet**, **siguin exclosos dels nous fronts edificables** que preveu l'àmbit del Pla de Millora Urbana del conveni i **mantinguin la seva actual qualificació urbanística d'equipament comunitari** i la seva funció de servei públic.

6a. Anulació de la Modificació de Pla General en cas de no executar-se l'obra del soterrament. El conveni, tal i com ja hem manifestat, més que garantir l'execució de l'obra del soterrament de la línia fèrria dels FGC entre el Passeig de Can Feu i el carrer de Sobarber, acorda una estratègia urbanística-financera per obtenir els recursos econòmics per a finançar-la.

Aquesta estratègia que preveu aconseguir unes *plusvàlues urbanístiques*, fruit dels *beneficis urbanístics* generats per la requalificació urbanística de determinats *espais alliberats per l'actuació del soterrament*, **ha de ser el resultat d'una Modificació del Pla General d'Ordenació Municipal** de Sabadell que ha de determinar quins són els espais a requalificar, quina serà la nova qualificació urbanística, els nous usos i quins paràmetres edificatoris tindran (acord 4t).

Per altra banda, el conveni deixa clar que les obres s'executaran **sempre i quan les plusvàlues obtingudes a partir de la requalificació urbanística siguin suficients** (acord 4t). Així mateix es preveu l'extinció del conveni, i en conseqüència l'execució de l'obra objecte del mateix, per diferents causes, entre elles ***per no quedar assegurada la viabilitat econòmica de l'operació*** (acord 8è-b).

Per tant es pot donar **la paradoxa que es requalifiquin determinats espais** urbans amb l'objectiu de generar unes plusvàlues, però que aquestes resultin insuficients i es consideri inviable l'obra per manca de finançament.

Amb la finalitat de **garantir que aquesta operació urbanística-financera no acabarà** en una situació no desitjada, d'haver **requalificat com edificables uns espais**, i en el pitjor dels cassos haver sacrificat uns espais i equipaments públics **en va** per no executar-se el perllongament del soterrament de la línia fèrria, **proposem incloure en el conveni una clàusula que comprometi a restituir les qualificacions urbanístiques anteriors** a la Modificació del Pla General d'Ordenació Municipal en cas que l'obra no arribi a executar-se.

7a. Clarificació de l'estat de l'Estudi Informatiu i el projecte constructiu. El conveni compromet a què *el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya elaborarà durant l'any 2012 l'estudi informatiu que defineixi les actuacions corresponents a l'obra civil i les instal·lacions ferroviàries per al soterrament de l'actual línia d'FGC al tram comprès entre el Passeig de Can Feu i el carrer de Sobarber.*

Així mateix indica que *una vegada tramitat i aprovat definitivament l'estudi informatiu, redactarà el projecte constructiu que defineixi en detall l'obra civil i les instal·lacions ferroviàries corresponents a aquests soterrament addicional* (acord 3r-1).

Concretament, la redacció de l'estudi informatiu i el projecte constructiu que el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat es compromet a elaborar **ja va ser adjudicat a l'empresa Tec-Cuatro SA**, el 23 de juliol de 2010, com a **Contracte de serveis per a la licitació conjunta per a l'assistència tècnica per a la redacció de l'estudi informatiu i el projecte constructiu del perllongament del soterrament de la línia d'FGC a Sabadell des de la Rambla Iberia fins el Passeig de Can Feu. Claus: EI-TF-09408 i TF-09408**. Per un import d'adjudicació de **522.504,00 euros**, IVA inclòs, i **publicat en el DOGC nº 5685** de 4 d'agost de 2010.

Davant de l'evident contradicció entre el compromís d'elaborar un estudi informatiu i un projecte constructiu ja adjudicat fa dos anys **sol·licitem que es clarifiqui, en un annex del conveni, la situació actual del contracte de serveis adjudicat a l'empresa Tec-Cuatro SA**, el 4 d'agost de 2010.

Per tot l'exposat **SOL·LICITA** :

1. Que es tinguin per presentades aquestes al·legacions.
2. Que es modifiqui el conveni amb la incorporació de les propostes plantejades, amb la finalitat que sigui viable el finançament i l'execució del soterrament de la línia fèrria dels FGC entre el Passeig de Can Feu i el carrer de Sobarber de Sabadell.

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

Sabadell, 20 d'agost de 2012

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