

Isidre Soler Clarena, 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 passat dia 6 d'octubre va presentar en aquest Ajuntament [al·legacions al Projecte de modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell a l'àmbit discontinu format per l'illa Artèxtil, SA i la parcel·la de dotacions comunitàries situada a l'avinguda Egara.](#)

Que com a document complementari a aquelles al·legacions presenta una **proposta ordenació alternativa al sub-àmbit 1**, a partir dels criteris següents:

1. Partir del coeficient d'edificabilitat de 1,20 m² st/m² sòl, sense incorporar el sostre procedent del sub-àmbit 2 (equipament de Sant Oleguer).
2. Definir clarament l'ordenació dels volums privats, evitant espais residuals amb la finalitat d'ampliar al màxim la part de dotació educativa.
3. Facilitar la rehabilitació i transformació de la nau industrial com a centre educatiu, amb la finalitat de:
 - Aconseguir la màxima superfície, tant construïda com de patis.
 - Incorporar elements arquitectònics actuals, com el cos d'accés a la fàbrica situat en el centre de la façana del carrer d'Alfons Sala, que forma un cos vertical que, junt amb la xemeneia, complementa la façana sud, amb uns volums situats a l'altre extrem de la nau continua de teulades de dent de serra. Es tracta d'un interessant element a mantenir tot i que el PEPPS no valori la seva riquesa.
 - Facilitar la possibilitat d'obrir un espai a la coberta de la nau principal per crear un gran pati o patis, que il·luminin l'interior, tal i com requereix l'ús per a aulari.
4. Realitzar la divisió entre la zona escolar i la industrial per una línia clara d'estructura i no segons una magnitud, sense correspondència amb ella.
5. Situar el sostre a cedir a l'Ajuntament (10%) en una parcel·la independent alineada a les façanes dels carrers Romeu i Covadonga per ser destinat a habitatges de lloguer. L'estalvi del cost del sòl facilita el règim de lloguer d'aquests habitatges i la independència de la parcel·la facilita la gestió del sòl que ha de cedir el promotor.

6. Estudiar l'accés als aparcaments amb accessos comuns als dos immobles.
7. Edificar la part privada amb un volum nítid perpendicular a la Gran Via amb façana a la zona verda.
8. Crear un espai de zona verda que faciliti la comunicació entre el carrer de Covadonga i la Gran Via.
9. Delimitar els espais verds amb façana a l'escola i als habitatges, possibilitant que els patis i els accessos escolars formin una continuïtat amb la zona verda.
10. Els volums indicats en els croquis d'ordenació encaixen el sostre edificable residencial, amb una composició a definir en el projecte arquitectònic.

Quadre de superfícies en M2:

	PMG	Alternativa
Zona residencial	3.992	2.317
Zona verda	1.858	1.858
Equipament escolar	4.500	6.175
Total	10.350	10.350

Per a tot l'exposat **SOL·LICITA** :

Que es tingui per presentada aquesta proposta i sigui tinguda en consideració com a annex a les al·legacions de data 6 d'octubre.

Sabadell, 10 d'octubre de 2008

Isidre Soler Clarena
Regidor Portaveu del Grup Municipal d'Entesa per Sabadell

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