



Entesa per Sabadell

## **Al·legacions complementàries d'Entesa per Sabadell a la Modificació puntual del Pla general d'ordenació del connector verd Castell de Can Feu-Centre, MPG-129**

Isidre Soler Clarena, major d'edat, amb DNI 39016946E, en nom i representació d'**Entesa per Sabadell** en qualitat de secretari general, amb seu social al carrer d'Advocat Cirera, 8 - 1r pis, porta 13, 08201 de Sabadell

### **EXPOSA,**

Que el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del dia 9.06.2022 va publicar l'edecte que, en base l'acord de Ple de l'Ajuntament de Sabadell en sessió ordinària de 7 de juny 2022, va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació del connector verd Castell de Can feu - Centre (MPG-129), d'iniciativa pública, promoguda per l'Ajuntament de Sabadell, i sotmetre la Modificació de Pla i informació pública pel termini d'un mes, per tal de poder formular les al·legacions que s'estimin pertinents.

Que el dia 11.07.2022 vam registrar unes consideracions i al·legacions a la MPG-129.

Que després d'analitzar novament la documentació de la MPG-129 presenta les següents **al·legacions complementàries**:

### **AL·LEGACIONS**

#### **1 - Al PMU-1 Joan Plans-Vallès**

En les al·legacions registrades anteriorment ja argumentàvem que en tot l'expedient no havíem trobat cap argument que justificués de manera objectiva la inclusió de les operacions urbanístiques que es proposen en el PMU-1 Joan Plans-Vallès i en el PMU-2 Passatge Clavé, amb la resta de propostes per l'ordenació urbanística del nou espai generat des del Parc del Castell de Can Feu fins la plaça d'Anselm Clavé, així com el qüestionament que la continuïtat del recorregut de vianants, des de l'estació de Can Feu-Gràcia fins el Centre de la Ciutat passi per l'itinerari plantejat.

Analitzada la documentació i les argumentacions de l'expedient ens porta a considerar que la inclusió del PMU-1 en aquesta MPG-129 respon a la voluntat de **fer passar desapercebuda una determinada operació urbanística**.

Si bé s'argumenta que el PMU té per *objectiu la regeneració urbana de l'entorn de l'eix del connector, més proper al centre,... que ha de permetre, a més de l'ampliació de l'escola Nostra Llar, i la creació d'un nou front residencial amb un 40% d'habitatge protegit al carrer Joan Plans*, en realitat el què es pretén és **evitar el cost de l'expropiació** del sòl qualificat com **equipament educatiu** de l'escola Nostra Llar, que preveu el planejament vigent, **amb una operació urbanística** a mans dels privats.

Aquesta proposta comporta que el sòl qualificat de **sistema educatiu (c-1)** pel planejament vigent, per tal que pugui ser destinat a l'ampliació de l'Escola Nostra Llar, **passi de 4.249 m<sup>2</sup> a 2.149 m<sup>2</sup>**. Una disminució de 2.100 m<sup>2</sup> de sòl educatiu que passen a ser sòl residencial (1.3) amb ús comercial en planta baixa.

En cap punt de l'expedient s'ha observat alguna consideració i valoració sobre **la pèrdua de 2.100 m<sup>2</sup> de sòl educatiu**.



Planejament vigent PGMOS



MPG-129

 Sòl Residencial

D'altra banda a l'apartat 8.2.1. *Estudi i justificació de la viabilitat de l'actuació* hi ha una valoració del **cost de l'expropiació** dels **4.249 m<sup>2</sup>** de sòl de sistema educatiu, que el quantifica en **2.453.711 €** junt amb l'afirmació que aquest import **resulta difícilment inassumible per les finances públiques**. Indicant també que el valor d'expropiació és per *demonstrar la magnitud de l'esforç que suposaria la seva execució comparativament amb la proposta de modificació*.

Es tracta d'unes **afirmacions totalment subjectives**, al no haver-hi cap informe de la Tresoreria ni d'Intervenció municipal que doni fe de la impossibilitat d'afrontar una despesa d'aquesta magnitud per part d'un Ajuntament que té un Pressupost inicial per l'exercici del 2022 de més de **252 milions d'€**.

Unes afirmacions que valorem com a subjectives, ja que pretenen **justificar una operació urbanística i immobiliària sota l'excusa d'un cost d'expropiació** que considerem del tot assumible per l'administració local i d'una magnitud d'esforç per a la seva gestió també assumible.

No consta en l'expedient una quantificació del benefici que el privat obtindria de la comercialització dels **2.180 m2** de sostre residencial lliure, dels **1.080 m2** de sostre residencial protegit i dels **1.200 m2** de sostre comercial, que justifiqui l'existència d'un **equilibri entre el cost de l'expropiació i el benefici privat** i que compleix amb el principi d'**interès públic** en què ha de basar-se tota modificació de planejament.

### **Al·legació 1**

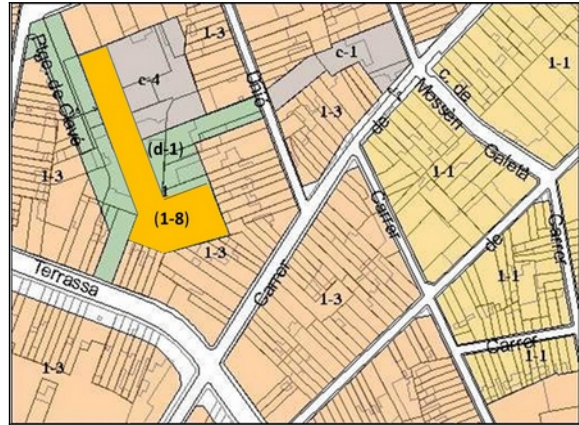
**Per tot l'exposat, deixar sense efecte l'operació del PMU-1 i obtenir la totalitat dels 4.249 m2 de sòl educatiu pel sistema d'expropiació.**

## **2 - Al PMU-2 Passatge Clavé**

---

Aquesta proposta continua amb l'estratègia de l'anterior PMU en la que sota la idea de crear un recorregut de vianants, des de l'estació de Can Feu-Gràcia fins el Centre de la Ciutat, es planteja una operació urbanística consistent en que sòl destinat a places i jardins urbans i equipaments, que preveu el planejament vigent, sigui requalificat de sòl residencial, sense exposar cap raonament objectiu que ho justifiqui.

En concret proposa generar **3.200 m2** de sòl **residencial en volumetries especials** (1-8) (7.451 m2 de sostre residencial i 1.000 m2 de comercial) a costa de sacrificar **918 m2** de sòl qualificat actualment de **Sistema local d'equipament esportiu** (c-4) i **4.340 m2** de sòl qualificat de **Places i jardins urbans** (d-1).



Planejament vigent PGMOS

MPG-129



Sòl Residencial

En l'expedient no consta **cap informe que justifiqui** la necessitat de disposar de **més sòl residencial** en aquest àmbit de la ciutat, ni cap informe que justifiqui la **pèrdua de sòl** qualificat d'equipament **esportiu** ni de sòl qualificat de **places i jardins urbans**, en un moment on les necessitats de generar més espais naturalitzats són una prioritat.

## Al·legació 2

**Per tot l'exposat, deixar sense efecte l'operació del PMU-2 i mantenir els estàndards urbanístics que preveu el planejament vigent del PGMOS.**

### 3 - A la qualificació de l'espai utilitzat com aparcament

La MPG-129 planteja la qualificació de l'actual zona asfaltada utilitzada com aparcament de **Sistema general ferroviari (A-2)**.

Considerem que mantenir aquest espai com aparcament en superfície és un anacronisme i va en contra de la necessitat de disposar més espais verds a la ciutat, alhora que **impedeix la continuïtat** del nou espai recuperat amb el soterrament de les vies dels FGC amb la Plaça Anselm Clavé i el Centre de la ciutat.





Vista de l'espai desèrtic utilitzat d'aparcament de vehicles (imatge de la MPG-129)

Un espai destinat a aparcament que considerem innecessari des del punt de vista de la mobilitat, donada la baixa densitat de vehicles que la utilitzen.

### **Al·legació 3**

**Qualificar l'espai asfaltat, actualment utilitzat com aparcament de vehicles, de Parc veïnal (d-2) a l'igual que la qualificació de la resta del passeig fins el castell de Can Feu.**

Per tot això **SOL·LICITO** que es tinguin per presentades aquestes al·legacions complementàries a la *Modificació puntual del Pla general d'ordenació del connector verd Castell de Can Feu-Centre, MPG-129*, que siguin tingudes en consideració i ens sigui notificada la seva resolució.



Isidre Soler Clarena  
Entesa per Sabadell

Sabadell, 20 de juliol de 2022