



Entesa per Sabadell

Al·legacions d'Entesa per Sabadell a la Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per l'actualització de la regulació normativa de les zones industrials i terciàries emplaçades al Riu Ripoll. MPG-132

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 Ple municipal, en sessió extraordinària de data 14.07.2023, va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per l'actualització de la regulació normativa de les zones industrials i terciàries emplaçades al Riu Ripoll (MPG-132) i sotmetre la Modificació del Pla a informació pública fins el dia 27 de setembre de 2023 per fer les aportacions i al·legacions que es considerin pertinents.

Que l'edicte corresponent va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del dia 27.07.2023.

Que presenta les següents Consideracions i Al·legacions a la MPG-132:

CONSIDERACIONS

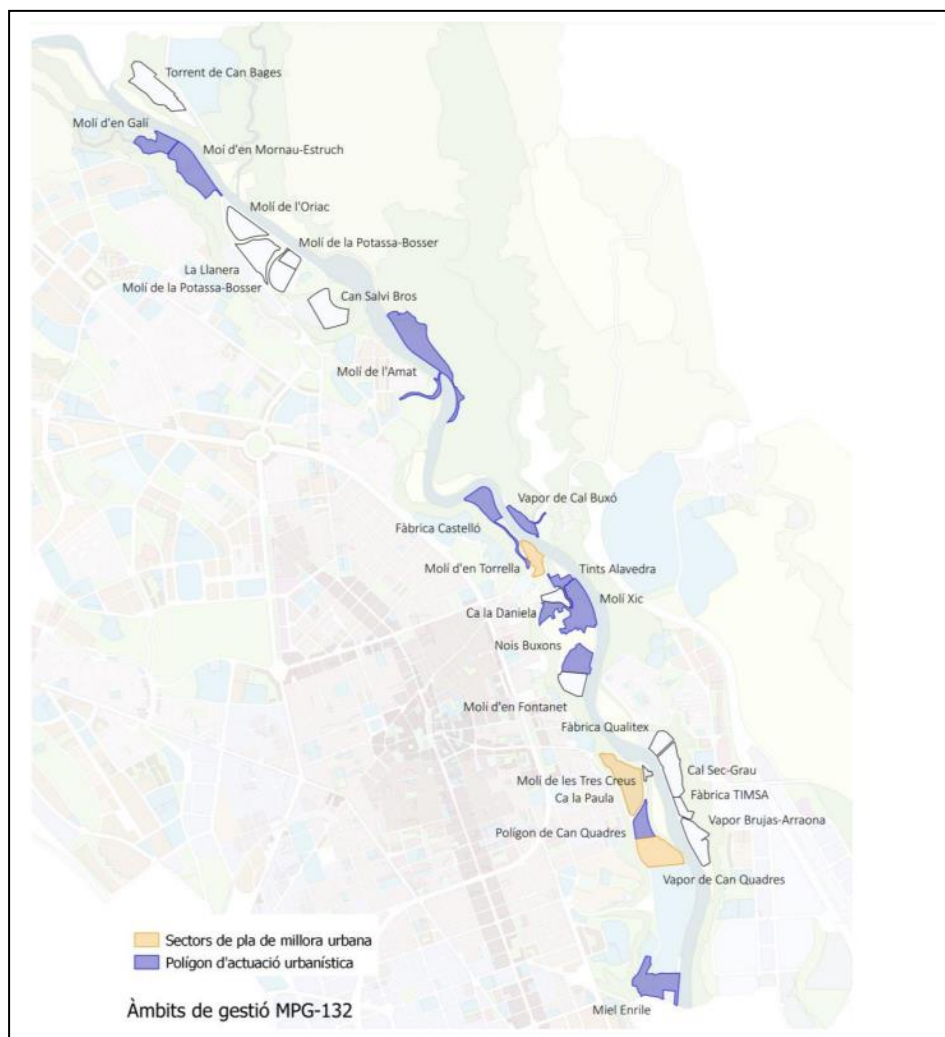
Aquesta modificació de Pla general MPG-132 té com a objectius resoldre aspectes de gestió urbanística, que no són propis del planejament, esmenar la regulació de la zona industrial del Ripoll (clau 6-1) i la zona terciària en edificacions d'interès patrimonial (clau 4-2). Es proposa ordenar de forma integrada els desajustos acumulats en diferents figures de planejament que al llarg del temps han fet canvis en els usos i en la gestió. Es per tant, una figura que es proposa refer per a cada àmbit una fitxa ordenada de paràmetres i identificar les cessions pendents, precisar els límits dels diferents polígons d'actuació urbanística i àmbits de pla de millora urbana i les obligacions de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic. Recupera el paràmetre 1 m²/m² essencial de la regulació urbanística que és l'edificabilitat màxima admesa, considerant que amb la regulació del volum vigent de 8 m³/m² i alhora la compartimentació de naus i l'ampliació d'usos efectuats per figures anteriors, s'hauria donat major increments que els de la resta de zones industrials i preveu excepcions, ateses les preexistències:

- Es podrà mantenir l'ordenació aprovada.
- En les unitats d'ordenació o parcel·les on encara no s'ha executat l'edificació, el projecte d'edificació amb el que es demani llicència, haurà de justificar que la proposta no supera l'índex d'edificabilitat màxim de 1 m² st / m² sòl.
- Per les unitats d'ordenació ja edificades i en les que es vulgui ampliar el sostre i l'ocupació, no es podrà superar, a la parcel·la, l'índex d'edificabilitat màxim fixat.

Per altra part, admet la possibilitat de resoldre en la llicència l'ordenació de volums i reserva els plans de millora urbana canvis de paràmetres sense increment d'aprofitaments.

Obre la porta a donar conformitat a aquells volums disconformes amb el planejament actual que hagin obtingut llicència, la resta mantindran el règim de volum disconforme.

També es fa el reconeixement de parcel·les existents excepcionals inferiors a les mínimes i una reducció de distàncies als talussos i al riu (quan cal recordar el risc geològic i d'inundabilitat associats) i si bé amplien amb caràcter general les franges d'enjardinament d'un a 2 m d'ample, s'accepta de no fer-les quan la finca dona a verd privat. Es consolida l'altura màxima reguladora a 16 m com la resta de polígons de la ciutat.



Punt de partida del planejament vigent:

	CAN ROQUETA 3	RPOLL	TRAM URBAN COVADONGA AVINGUDA DAMARCS DE LLIBRE (RUA ALTA)	PRE CAN FELL-HOSTIARINCS PRE GRACIA NORD PRE GRACIA SUD	PRE POLSÓN SUD-OEST	PRE CAN ROQUETA 1	PRE POLSÓN SUD-OEST	PRE ROLL NORD (EL TORRENT DEL CAPELLA)	PRE CAN ROQUETA 2	RPOLL	CAN ROQUETA 1	CAN ROQUETA 2	CAN ROQUETA 2	PRE SABADELL PARC EMPRESARIAL (SANT PAU DE RU-SEC)	PRE SABADELL PARC EMPRESARIAL (SANT PAU DE RU-SEC)	CAN GAMBUS	CAN GAMBUS		
Subzones	Zona 4-1a	Zona 4-2	Zona 5-1	Subzones 5-2a / 5-2b / 5-2c (varia edificabilitat, regulació de la forma de l'edificació, condicions de parcel·la i condicions d'ús)					Subzones 5-3a / 5-3b / 5-3c / 5-3d / 5-3e (varien condicions d'ús, en concret usos compatibles)					Zona 6-1		Zona 4-F		Zona 4-E1	Zona 4-E2
Tipus d'ordenació	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	
Edificabilitat	1,5 m²/100 m² sòl		2 m²/100 m² sòl	2 m²/100 m² sòl	1,75 m²/100 m² sòl	1,2 m²/100 m² sòl	1,75 m²/100 m² sòl	variable	1,2 m²/100 m² sòl		1 m²/100 m² sòl			3 m²/100 m² sòl	1,5 m²/100 m² sòl	1,5 m²/100 m² sòl	1,5 m²/100 m² sòl		
Volum màxim			9 m³/m²	9 m³/m²			9 m³/m²			8 m³/m²	8 m³/m²			10 m³/m² sòl		9 m³/m²	9 m³/m²		
Parcel·la	sepeña mín. 50 m		sepeña mín. 10 m	sepeña mín. 10 m	sepeña mín. 10 m	sepeña mín. 10 m	sepeña mín. 10 m	sepeña mín. 10 m	sepeña mín. 10 m	parcel·la mín. 8.000 m²	parcel·la mín. 8.000 m²	parcel·la mín. 5.000 m²	parcel·la mín. 5.000 m²	parcel·la mín. 8.000 m²	parcel·la mín. 10.000 m²	parcel·la mín. 3.000 m²	parcel·la mín. 2.959 m²		
Ocupació màxima	50%		100%	100%	100%	perimetre regulador	perimetre regulador	perimetre regulador	perimetre regulador	75%	50%	50%	50%	70%	80%	80%	50%		
ARM	12 m		(segona amplada carrer) 10,30 / 13,30 / 17,7	(segona amplada carrer) 10,30 / 13,30 / 17,7	7,5 m	17,70 m	7,5 m	10 m		16 m	16 m	25 m	17,5 m	17 m					
separació límits	5 m al vial i 10 m al vial de s'entorn														3 m				
compartiments nous edificació			sup. mín. 300 m²	sup. mín. 300 m²	sup. mín. 300 m²	no s'admet	sup. mín. 300 m²	no s'admet	no s'admet	1 establiment a ràd de parcel·la entre 750 i 300 m²	2-2a mín. 300 m² 2-2b mín. 750 m² 2-2c mín. 1.500 m²			mín. 1 establiment o 1.000 m² parcel·la	mín. 1 establiment o 1.000 m² parcel·la				

ZONA INDUSTRIAL D'EXEMPLE AMB TERCIARI (clau 5-1)	ZONA INDUSTRIAL D'EXEMPLE (clau 5-2)	ZONA INDUSTRIAL EN LLANCA TANCADA (clau 5-3)	ZONA INDUSTRIAL DEL RPOLL (clau 6-1)	ZONA INDUSTRIAL DE CONFIGURACIÓ AÏLLADA (clau 6-2)	ZONA INDUSTRIAL AMB ESPAIS OBERTS (SANT PAU DE RU-SEC) (clau 6-F)	ZONA INDUSTRIAL TERCIANA (CAN GAMBUS) (clau 4-E1)	ZONA INDUSTRIAL TERCIANA (CAN GAMBUS) (clau 4-E2)
TRAM URBAN COVADONGA AVINGUDA DAMARCS DE LLIBRE (RUA ALTA)	PRE CAN FELL-HOSTIARINCS PRE GRACIA NORD PRE GRACIA SUD ZONES INDUSTRIALS DE COVADONGA	PRE POLSÓN SUD-OEST PRE CAN ROQUETA 1 PRE POLSÓN SUD-OEST PRE ROLL NORD (EL TORRENT DEL CAPELLA) PRE CAN ROQUETA 2	RPOLL	CAN ROQUETA 1 CAN ROQUETA 2	PRE SABADELL PARC EMPRESARIAL (SANT PAU DE RU-SEC)	CAN GAMBUS	CAN GAMBUS

USOS GLOBAIS	USOS ESPECÍFICS	Zona 5-1	Subzona 5-2a	Subzona 5-2b	Subzona 5-2c	Subzona 5-3a	Subzona 5-3b	Subzona 5-3c	Subzona 5-3d	Subzona 5-3e	Zona 6-1	Subzona 6-2a, 6-2b, 6-2c	Subzona 6-2d	Subzona 6-2e	Zona 6-F	Zona 4-E1	Zona 4-E2
Residencial	1 Unhabitatge																
Terciari i serveis	2 Plurihabitatge																
	3 Comerç																
	4 Comerç singular																
	5 Oficines i serveis																
	6 Hotel																
	7 Restauració																
	8 Recreatiu																
Industrial	9 Indústria artesanal																
	10 Indústria urbana																
	11 Indústria agrupada																
	12 Indústria separada																
Serveis tècnics i industrials	13 Magatzem																
	14 Serveis tècnics i industrials																
	15 Taller de reparació de vehicles																
	16 Aparcament																
	17 Estació de serveis																
Terciari i serveis	18 Esportiu																
	19 Sanitàrio-assistencial																
	20 Cultural																
	21 Associatiu																
Dotacionals	22 Religiosos																
	23 Religiosos																
	24 Serveis urbans																
usos vinculats al medi natural	25 Agrícola																
	26 Ramader																
	27 Forestal																
comunicacions	28 Vial																
	29 Ferroviari																
	30 Aeroportuari																
usos vinculats al medi natural	31 Lleure																
	32 Ecològic-paisatgístic																
	33 Conservador																
Dotacionals	34 Tecnològic																
	35 Allotjament universitari																
Residencial	36 Habitatge dotacional públic																
	37 Turisme rural																
Dotacionals	38 Serveis funeraris																

UD Us dominant
 UC Us compatible
 UCP Us complementari

- En la subzona 5-2c els usos compatibles no poden superar el 50% del sostre admès. (2) Les activitats dels usos compatibles no podran superar, en el seu conjunt el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. Les activitats de comerç singular no podran superar el 10% del volum màxim construïble de la parcel·la. Admès PEC/MEC/GEC. Com a ús complementari, no podrà superar el 25% de la superfície de l'ús al que complementa. (3) Les activitats dels usos compatibles no podran superar, en el seu conjunt el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. Les activitats adscrites a l'ús d'oficines i serveis no podran superar el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. (4) Les activitats dels usos compatibles no podran superar, en el seu conjunt el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. Les activitats de l'ús de restauració no podran superar el 10% del volum màxim construïble de la parcel·la. Com a ús complementari, no podrà superar el 25% de la superfície de l'ús al que complementa. (5) Les activitats dels usos compatibles no podran superar, en el seu conjunt el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. Limitat a Polígon Torrent de Can Bages, unitat d'ordenació "La Llanera" amb front a al crta de Prats de Lluçanès, Polígon de Can Quadres, i Vapor de Can Quadres com a ús provisional. No s'admeten magatzems únicament de distribució i logístics. (6) Les activitats dels usos compatibles no podran superar, en el seu conjunt el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. Les activitats de taller de reparació de vehicles no podran superar el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. Limitat a Polígon Torrent de Can Bages, unitat d'ordenació "La Llanera" amb front a al crta de Prats de Lluçanès, Polígon de Can Quadres, i Vapor de Can Quadres com a ús provisional. No s'admeten magatzems únicament de distribució i logístics. Com a ús complementari, no podrà superar el 25% de la superfície de l'ús al que complementa. (7) Les activitats dels usos compatibles no podran superar, en el seu conjunt el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. Les activitats de l'ús esportiu no podran superar el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. (8) Les activitats dels usos compatibles no podran superar, en el seu conjunt el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. Les activitats de l'ús religiós no podran superar el 10% del volum màxim construïble de la parcel·la. Aforament màx. 500 persones. (9) Les activitats dels usos compatibles no podran superar, en el seu conjunt el 33% del volum màxim construïble de la parcel·la. Les activitats de l'ús de serveis urbans o serveis funeraris no podran superar el 25% del volum màxim construïble de la parcel·la.

- Pel que fa als usos la nova regulació, s'admeten nous usos vinculats a dotacions privades i serveis urbans (encara que serien més propis d'administracions públiques – pag. 98) s' universalitza les compatibilitats i elimina els percentatges limitatius entre tipus d'us. Si bé es prohibeix expressament l'ús logístic, per contra s'amplien percentatges reguladors dels tallers de reparació de vehicles i tot i que no se n'han implantat, ara seria possible el 50% d'edificis de la parcel·la destinats a activitats de xapa i pintura. S'admeten els funeraris en emplaçaments concrets i els columbaris com a compatibles i el d'oficines, restauració de menys de 150 persones d'aforament, recreatiu, centres de culte de menys de 500 persones, sempre altre cop minoritari (50%) respecte la dominant. Tots els nous usos admesos subjectes a l'estudi de mobilitat generada i no superar la mobilitat prevista per l'EAMG de la MPG-80 per la unitat d'ordenació. I el de comerç –inclòs la venda a l'engròs-
- Es regulen també tres àmbits qualificats de terciaris (Molí Mornau-BCIN-, Molí Torrella i Molí de les Tres Creus). El sostre màxim serà l'existent, els usos es modifiquen admetent recreatiu d'oci, els usos d'indústria artesanal, comerç singular, sanitari-assistencial (sense internament) com a usos compatibles.
- Pel que fa a l'aparcament la MPG proposa eliminar les exempcions vigents i obligar a un estàndard per al vehicle privat.
- L'informe ambiental s'ha limitat a regular els aspectes ecològics dels espais enjardinats i fins hi tot no entra en les qüestions de paisatge que les considera "un resultat" de les condicions ambientals i ecològiques que proposa (d'embelliment, i de compliment de les normes ambientals de les futures obres, tal com apareixen justificades a la pàg. 110 de les NN UU).
- Pel que fa a la viabilitat econòmica dels àmbits proposats només s'ha analitzat el de la fàbrica Castelló on s'han reduït despeses d'urbanització i s'han exclòs despeses de previsió del risc geològic dels talussos. En aquest mateix àmbit apareix un canvi de límits que fan que aquesta MPPG també afecti sistemes del Ripoll i és qualifiqui d'espai lliure 1.064,70 m2 una part de viari per a camí de 545,37 m2 passi a ser expropiació i urbanització pública –import total 102.493,5 €- el que fins ara era compensació.
- Incrementa en 1064 m2 els espais lliures públic i 1163,08 m2 el verd privat.

Pla d'ordenament vigent MPG-80 + MPG-123	
Relació d'usos	Limitacions del usos
Us dominant	Indústria agrupada
Usos compatibles	Indústria artesanal Indústria artesanal Tecnològic Magatzem
Limitació	limitat a 3 àmbits
Usos compatibles	33% volum Oficines i serveis
Limitats en conjuntal	33% volum Taller de reparació de vehicles sup Màx 1.000 m ² limitat a 3 àmbits
33% volum edificis parcel·la	33% volum Esportiu 25% volum Serveis urbans 25% volum Serveis funeraris 10% volum Comerç singular 10% volum Restauració 10% volum Religios
	màx. 2.500 m ² sv PEC / MEC / GEC Afor. Màx 150 pers Afor. Màx 500 pers
Usos complementaris	Serveis tècnics i mediambientals Magatzem Aparcament Oficines i serveis (0,6x25%) Comerç singular (0,6x25%) Restauració (0,6x25%) Taller de reparació de vehicles
Usos incompatibles	Comerç Unihabitatge Plurihabitatge Habitatge Recreatiu Indústria separada Estació de serveis

Proposta MPG-122			
Relació d'usos	Limitacions del usos	Estudi mobilitat sostenible (EMS)	Subíndex
Us dominant	Indústria agrupada		(1)
Usos compatibles (sense limitacions)	Indústria artesanal Indústria urbana Tecnològic		(1) (1) (1)
Usos compatibles	Comerç singular Oficines i serveis Restauració	PEC/MEC/GEC màx. 2.500 m ² sv Afor. Màx. 150 pers	(2) (3) (7) (2) (3) (2) (3) (4)
Limitat a limitació de ser minoritari respecte als dominants	Recreatiu	Sub-ús recreatiu oc Afor. Màx. 150 pers (i segons MPG-127)	(2) (3) (5)
	Magatzem	Dipòsit/magatzematge (no logístic)	(2) (3) (6)
	Taller de reparació de vehicles		EMS conforme no es supera mobilitat prevista MPG-80 (2) (3)
	Educatiu		(2) (3)
	Sanitari-assistencial	Sense internament	(2) (3) (8)
	Esportiu		(2) (3)
	Cultural		(2) (3)
	Associatiu		(2) (3)
	Religiós		(2) (3) (9)
	Serveis urbans	Afor. màx. 500 pers	(2) (3) (10)
	Serveis funeraris		(2) (3) (11)
Us complementari obligatori	Aparcament		
Usos complementaris vinculats a les activitats dels usos admesos	Serveis tècnics i mediambientals Magatzem Oficines i serveis Comerç singular Restauració Taller de reparació de vehicles		(4) (1) (1) (1) (1) (1) (1)
Usos incompatibles	Plurihabitatge Unihabitatge Comerç Habitatge Indústria separada Estació de serveis		

Usos i regulació normativa de nova implantació a la MPG-80

Usos i regulació normativa de nova implantació a la MPG-122

V

1.- El riu Ripoll és l'àmbit real de la present modificació puntual de Pla general ja que la renovació d'edificacions, l'ampliació d'usos i l'increment de la intensitat dels no industrials fins al 50% comporten alteracions tant al sol urbà industrial com al sòl no urbanitzable del riu.

El riu Ripoll és un ecosistema amb un gran valor ambiental, patrimonial i social, en el qual al llarg de la història han conviscut els elements naturals, l'horta, la indústria i el lleure. Un espai singular, des del seu naixement a la serra de Granera fins desembocar al riu Besós, amb indrets naturals i paisatgístics de gran interès i amb elements d'un important valor cultural que han compartit història i espai amb l'activitat econòmica, primer els molins i després les fàbriques.

A causa del creixement urbà, la industrialització sense escrúpols i el desinterès de l'administració van convertir el riu Ripoll en un indret degradat i utilitzat com un abocador i com a claveguera a cel obert, on el ciment i la brutícia van alterar negativament l'equilibri amb la natura.

La pressió ciutadana i d'algunes entitats, junt amb la predisposició de l'Ajuntament, van fer veure la necessitat d'aturar i revertir aquest procés de degradació del riu Ripoll i transformar-lo en un gran Parc, el Parc Fluvial del riu Ripoll. Un espai lliure obert a la ciutadania i on la qualitat de l'aigua i de la natura fossin els elements centrals.

Aquesta aspiració va començar a fer-se realitat els anys noranta amb la creació per part de l'Ajuntament de Sabadell de l'Oficina del Ripoll que va impulsar el *Pla de recuperació integral del riu Ripoll*, mitjançant la Modificació del Pla General a l'àmbit Ripoll (1990) (P-52), amb una gran inversió de recursos provinents dels fons europeus, que va permetre revertir el procés de degradació i millorar de manera important la qualitat de l'aigua, de la vegetació, de la fauna i augmentar la biodiversitat i el patrimoni natural.

En aquest sentit cal entendre tot l'àmbit del riu Ripoll com el Parc Fluvial del Ripoll. Així el defineix el propi Ajuntament de Sabadell:

El projecte del Parc Fluvial del Ripoll neix amb un propòsit: aturar la degradació, estimular la recuperació i dissenyar un futur on siguin compatibles l'ús social i l'econòmic i alhora es respectin els seus recursos naturals i valors mediambientals.

El resultat ha de ser un parc fluvial, de continuïtat supramunicipal, que afegeixi als usos tradicionals i seculars, els altres de tipus recreatiu, cultural i educatiu, d'acord amb les necessitats socials actuals i amb la riquesa dels recursos existents.

El projecte es fonamenta en la millora de la qualitat de l'aigua i del seu entorn, acomplint diversos objectius: la recuperació de l'ecosistema aquàtic, la protecció dels béns i persones davant lesavingudes i la recuperació i creació de nous espais verds i de ribera per als ciutadans de Sabadell.

El Projecte del Parc Fluvial es caracteritza per la convivència de cinc àmbits d'interès específic al seu interior, els quals hem denominat: parc cultural, parc industrial, parc d'horta, parc de lleure i parc natural, constituït cadascun pels seus corresponents

elements materials, les seves lògiques d'implantació i d'activitat, les seves relacions i els seus intercanvis i les seves pròpies necessitats de millora i recuperació.

Tot i els avenços que s'han realitzat en el sanejament de l'aigua, en la vegetació i la fauna, en l'ordenació de l'espai i la creació de serveis, encara queda molt camí per fer realitat el què ha de ser el gran Parc de Sabadell i del Vallès. En la figura de planejament als seus antecedents (pàg. 17) **no es fa prou esment a la idea de Parc Fluvial** quan és el *leitmotiv* de l'espai que concentra més modificacions de planejament. A data d'avui la figura de planejament no té en compte les previsions del Pla territorial Metropolità que preveu tot el sòl no urbanitzable dins l'àmbit del Parc fluvial del Ripoll com a zona de protecció i desenvolupar el PDU de la plana agroforestal de Vallès i alhora clarificar a nivell metropolità. Per tant aquesta modificació de planejament entra en contradicció amb les finalitats de **priorització de l'espai lliure** en aquesta unitat paisatgística del Ripoll.

La modificació de Pla té el seu àmbit discontinu corresponent a diversos subàmbits les qualificacions industrials i les tres terciàries dels quals estan classificades de sòl urbà (discontinuu) i rodejades dels espais lliures i equipaments qualificats de sòl no urbanitzable. Qualsevol servei de mobilitat, energia, clavegueram, enllumenat, dades, prevenció, etc. Afectarà directament l'entorn no urbanitzable.

Amb aquesta delimitació discontinua en sòl urbà **es pretén justificar la no tramitació de l'avaluació ambiental estratègica** que pertocaria.

2.- Les indústries del riu Ripoll admetran fins a un 50% d'altres usos urbans.

Les indústries del riu Ripoll no formen un parc industrial com a tal i després de la present figura encara ho seran menys per la diversificació i intensificació de nous usos. Ja avui no es poden entendre com una unitat ni assimilar a un polígon industrial, sinó que cal entendre-les com unes illes amb activitat industrial ubicades en un espai que forma el Parc Fluvial del riu Ripoll, amb un sòl classificat majoritàriament de **no urbanitzable** i qualificat com a Parc de valor ecològic-paisatgístic (D-3), *amb uns valors ecològics, paisatgístics i ambientals que l'Administració vol garantir i potenciar*, o de Parc agrícola del Ripoll (D-4r) amb *una finalitat no només productiva sinó també de lleure, educatiu i divulgatiu dels elements mediambientals propis del riu.*

Aquestes indústries tenen uns drets urbanístics reconeguts i algunes d'elles formen part de la història de l'activitat econòmica de la ciutat, primer com a molins i posteriorment com a centre de producció manufacturera i després industrial. Aquesta activitat ha conviscut amb una certa compatibilitat amb els valors naturals del riu Ripoll.

Malauradament, avui en dia la majoria de molins i fàbriques del riu Ripoll pateixen una greu degradació a causa del seu **abandonament per part de les respectives propietats**, ja siguin privades o públiques, obviant el preceptiu deure de conservació i

el deure de l'administració a obligar als propietaris a mantenir-les, malgrat que algunes d'elles gaudeixen de protecció arquitectònica i històrica.

Les indústries es van implantar en aquest espai territorial pel consum d'aigua i amb gran diversitat d'especialitzacions industrial i mai terciàries o comercials, i no hi ha hagut mai entre ells cap vinculació que no sigui les dificultats d'accés i de mobilitat. El Pla general municipal d'ordenació les equipara als usos d'indústria amb tipologia aïllada (clau 6) als de la resta de la ciutat. Aquesta modificació de Pla general per un costat presenta una idea de "parc industrial" i proposa per contra més diversitats d'usos i major intensitat -50%- però en cap cas no formula com pot esdevenir un parc industrial integrat ni resol com afectaran el Ripoll els nous accessos, les noves fonts d'energia, les de xarxes de dades, les de protecció civil, etc. Aquesta MPG deroga en part les figures anteriors i no exposa un document integrador de la seva normativa.

3.- Una avaluació ambiental estratègica imprescindible per la necessitat de recuperació paisatgística, la gestió dels nous riscos ambientals, la protecció del patrimoni natural, arqueològic i arquitectònic.

Tal com s'ha indicat l'abast real de la present modificació de pla general no és la dels subàmbits discontinus de sol urbà sinó la del parc fluvial format per aquests subàmbits dins d'una matriu paisatgística de parc fluvial en règim de sòl no urbanitzable i no es pot oblidar que el Pla general que es vol modificar no va tenir avaluació ambiental estratègica i es proposa alterar el 50% de la intensitat dels seus usos. Atès que el sòl industrial del Ripoll suposa el 40% del sòl industrial de Sabadell, l'abast d'aquest impacte i el discurs integrador indústria-Espai fluvial pot passar a ser un "Les Fonts" en mig del Ripoll.

La figura, a més, no té en compte que l'any 2008 es va fer un **Estudi per la Recuperació Paisatgística del Riu Ripoll** (Xavier Mayor, agost 2008) als municipis del Riu Ripoll.

En aquest estudi es plantegen unes **línies estratègiques** d'acció que val la pena destacar: • **1.** Considerar el paisatge com a referent d'actuació dins l'àmbit. • **2.** Millorar les fragilitats estructurals del paisatge. • **3.** Preservar i millorar l'estat ecològic del l'àmbit • **4.** Resoldre les incoherències urbanístiques • **5.** Millorar l'accessibilitat i mobilitat • **6.** Actuar sobre els usos disconformes existents i reorientar-los • **7.** Minimitzar els riscos associats • **8.** Valoritzar el patrimoni cultural i històric • **9.** Projectar de manera compatible les activitats econòmiques.

El nou escenari que a més del risc de despreniments dels talussos, les inundabilitats presents que van en augment a mesura que el sòl s'impermeabilitza a Sabadell i als municipis aigües amunt, la presència de riscos radiològics, i el valuós patrimoni natural, arqueològic, agrícola i patrimonial a preservar.

4.- Subestimació ambiental. S'afirma que no hi haurà increment de mobilitat en el canvi d'intensitats d'usos no industrials i no s'entra a avaluar riscos (d'alerta d'inundacions, risc geològic,...) dels impactes en els hàbitats ecològics del riu, en els talussos, al subsol, etc.

Si quatre dècades enrere recuperar la qualitat mediambiental del riu Ripoll i millorar els seus valors naturals era una necessitat, avui en dia, en plena crisi climàtica, renaturalitzar les ciutats, els àmbits fluvials i els espais lliures, és una obligació política i tècnica per apaivagar els greus efectes de l'emergència climàtica que el medi i les persones ja estem patint.

És ineludible implementar estratègies públiques actives orientades a millorar la qualitat ambiental. En el cas del riu Ripoll cal actuar en totes les seves vessants i evitar activitats que comportin una major pressió antròpica que afavoriria la seva vulnerabilitat en detriment de la qualitat i de l'equilibri del medi natural. En aquest sentit cal avançar cap una estratègia de **menys ciment, menys asfalt i més verd** per a mitigar el canvi climàtic, tal i com recomanen totes les directrius, acords i declaracions sobre l'emergència climàtica.

La proposta de modificació de Pla, MPG-132, va en direcció contrària a la d'aquesta ineludible estratègia. En cap moment **no es contempla la situació d'emergència climàtica** en la que ens trobem i la importància de renaturalitzar els àmbits fluvials pel seu paper mitigador. No hi ha cap informe sobre la biodiversitat del riu Ripoll ni sobre els riscos ambientals pel Parc fluvial.

Sí be en la documentació de la MPG-132 hi consten dos documents encarregats a la consultora Irbis relacionats amb els aspectes ambientals:

- *Mesures d'incidència en la integració paisatgística per prevenir, reduir i corregir els efectes negatius rellevants en relació a l'àmbit del Ripoll en el marc de la MPG.* Aquest document és un document amb **mesures generalistes** aplicables a qualsevol àmbit d'intervenció, sense cap mesura concreta a partir de valorar les conseqüències que la MPG-132 tindrien en l'àmbit del riu Ripoll.
- *Informe ambiental de la MPG.* Es tracta d'un document, més ampli que l'anterior però també molt generalista, que tampoc avalua els efectes mediambientals dels nous usos que pretén facilitar la MPG-132. És més, considera que no és necessària una Avaluació Ambiental Estratègica al considerar que la modificació de planejament es troba dins un sòl urbà i que no hi ha afectacions ambientals ni alteracions del sòl no urbanitzable, quan en realitat hi ha de ser per la íntima integració d'aquestes plataformes industrials amb el riu Ripoll. Per altra part el menyspreu al resultat paisatgístic comentat a l'apartat tercer resta palès en la Memòria justificativa.

En resum, no s'avaluen els impactes que, en cas d'aprovar-se la proposta de modificació del planejament, s'ocasionarien pel fet d'augmentar els usos i les activitats, l'increment de la pressió humana, l'ampliació les infraestructures viàries i l'augment de la mobilitat. No es contempen mesures adreçades a l'eficiència energètica, ni es

considera ni s'avalua l'augment de la contaminació atmosfèrica, lumínica ni de soroll i vibracions.

D'altra banda tampoc no s'observa que es valori l'increment de l'accessibilitat en cas de d'afavorir nous usos i que aquest increment de la mobilitat hauria de ser absorbit en transport col·lectiu.

5.- No es defensa l'Interès públic. O es defensa l'interès privat?

Les modificacions del 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 (art. 97.1 TR de la Llei d'Urbanisme).

Segons la Memòria de la MPG-132 la modificació del planejament que es proposa no neix de la iniciativa de la pròpia administració municipal amb la finalitat de millorar determinats aspectes de la normativa a partir d'una visió integral del Parc Fluvial del Ripoll i de la seva importància mediambiental, sinó **neix de l'interès privat** d'alguns propietaris de terrenys i de naus ubicades al riu Ripoll que, legítimament, persegueixen un major rèdit de les seves propietats. Concretament, la iniciativa parteix de l'*Associació per l'impuls de l'Àrea del riu Ripoll*, o sigui del Gremi de Fabricants de Sabadell, a partir d'un Informe encarregat a Prodret Advocats, segons esmenta la pròpia Memòria de la MPG.

Atès que s'està proposant una discriminació amb vinculació singular dels usos industrials del Ripoll estariem davant d'**una modificació a demanda**, en el que queda palès quin és l'interès privat, però pel contrari, l'interès públic que ha de prevaldre en tota modificació de planejament, ni es veu, ni s'esmenta, ni es defensa en cap moment.

Aquesta deducció es veu reforçada en la documentació de la MPG (doc 7.4 Annex 1) en la que es descriuen les aportacions de les entitats consultades durant el procés de consulta prèvia (en concret 6 d'industrials i una ambientalista) amb el resultat que no són pràcticament recollides cap de les consideracions i propostes ambientalistes i pel contrari són estimades les aportades pels industrials.

Unes modificacions de planejament que, en cas d'aprovar-se, poden alterar de manera significativa els efectes negatius a l'àmbit del riu Ripoll. En aquest sentit considerem requereixen unes consultes i unes aportacions d'un aspecte més ampli d'entitats ambientalistes per tal d'assolir una visió més àmplia de la realitat del Parc Fluvial del Ripoll i que posi per endavant la defensa de l'interès públic.

6.- Cal definir quin riu Ripoll volem ara i no és un polígon estil "Les Fonts".

La disjuntiva que tenim plantejada no és altra que la de triar quin riu Ripoll volem i en quina perspectiva treballem pel seu futur i, en conseqüència, quines propostes, quines polítiques, quines prioritats, quines inversions i quins instruments de planejament ens

dotem en aquests espais ocupats i de titularitat privada en el marc del sistema d'espai lliure fluvial amb espais ecològics i paisatgístics. Si apostem per **avançar cap un Parc Fluvial al servei de la ciutadania**, que vertebrï la ciutat de nord a sud, amb un entorn ambiental i paisatgístic de qualitat, a la recerca que, juntament amb el parc agrari ens faciliti arribar a l'autosuficiència alimentària, en el que es faci efectiva la convivència entre el lleure, l'esport, la història i les activitats agrícoles, industrials i culturals, etc. **o apostem per convertir el riu Ripoll en una zona industrial terciaritzada més** o en un parc temàtic el servei i en benefici d'uns pocs, on hi tinguin cabuda activitats incompatibles amb els valors naturals d'un parc, com l'oci de masses i les piscines de surf artificial, amb més accessos per vehicles motoritzats, més aparcaments, més massificació i més contaminació.

Nosaltres apostem per la primera opció i sembla que el govern amb aquesta proposta de modificació de planejament aposta per la segona opció. A més, molts propietaris de sòl i edificacions al Ripoll **han fet deixament de les seves obligacions de mantenir el seu patrimoni** des de fa molts anys com veurem a continuació i l'Ajuntament i la Generalitat (amb competències directes al Molí d'en Mornau, declarat BCIN) no hi ha intervingut en les seves obligacions de protecció de la legalitat urbanística, fet que ha contribuït a l'abandó i al fracàs de les propostes patrimonials pensades l'any 1990.

Setè: La realitat del riu Ripoll, abandó i inacció

No podem deixar de posar de manifest la contradicció i la decepció que generen que mentre es planteja una modificació de planejament amb l'objectiu que alguns privats treguin més rèdit de les seves propietats, el govern municipal en cap moment s'hagi plantejat un pla d'actuació per a resoldre els greus dèficits que des de fa anys pateix el riu Ripoll, especialment en els edificis industrials, públics i privats, fruit del desinterès i que el converteixen en un espai degradat i insegur en molts dels seus indrets. Alguns exemples:

Patrimoni arquitectònic "protegit" de propietat municipal totalment abandonat



Molí d'en Torrella



Molí d'en Font

Edificis industrials privats amb àmbits "protegits" totalment abandonats



Molí d'en Galí



Molí Xic



Molí d'en Mornau

Declarat Bé Cultural d'Interès Nacional, BCIN



Coberta col·lapsada - agost 2023



Cal Brujas

Edificis industrials convertits en abocadors



Molí d'en Galí



Cal Brujas

Barraquisme



Al Molí d'en Galí



A l'Horta Romeu



Al Prat Vell



Al Molí de l'Amat

Per tot l'exposat i valorat presentem les següents:

AL·LEGACIONS

1. A la manca d'un informe global sobre l'estat del Parc Fluvial del riu Ripoll

La MPG-132 no contempla cap informe que analitzi en quin estat es troba actualment el Parc Fluvial del riu Ripoll a partir d'una visió global de tots els aspectes que hi incideixen i prescindeix dels estudis elaborats l'any 2008 sobre la unitat de paisatge del Riu Ripoll.

Al·legació 1

Es proposa elaborar un informe previ a la modificació de planejament sobre l'estat del Parc Fluvial del riu Ripoll que avaluï la situació dels aspectes naturals, patrimonials, culturals, industrials, de lleure i d'accessibilitat que permetin analitzar les conseqüències de les intervencions plantejades i la idoneïtat de les mateixes en un àmbit com la de riu Ripoll.

2. A la manca d'un informe que analitzi l'estat de les indústries del Ripoll

La modificació de planejament no aporta cap informe que exposi l'estat de les diferents illes industrials del Parc Fluvial del Ripoll ni del perquè de l'estat d'abandonament de moltes fàbriques i molins.

D'altra banda en la Memòria de la MPG-132 es reconeix que les anteriors modificacions de planejament, que van permetre ampliar els usos, no han servit per a revertir la situació d'abandonament de les indústries (pàg. 96):

La situació actual del Ripoll és que des del declivi de la indústria tèxtil, tot i obrir el ventall d'usos industrials a tots els altres rams, no s'ha aconseguit dinamitzar l'àmbit. Els nivells d'ocupació i desenvolupament del Ripoll es mantenen molt baixos, les activitats que s'hi implanten sovint són de poca qualitat i hi ha edificacions que estan poc cuidades, i per tant, es va deteriorant.

Les darreres modificacions de pla no han servit per revertir la situació.

Al·legació 2

Es proposa, previ a la modificació de planejament, elaborar un informe sobre l'estat actual de les indústries i molins del Ripoll, dels motius d'haver arribat a una situació d'abandonament i les actuacions de protecció de la legalitat urbanística efectuades i que s'aportin més dades i informació del perquè l'ampliació de nous usos no va afavorir la dinamització de l'activitat industrial, amb la finalitat de poder avaluar si la implantació de nous usos revertiria la situació.

3. A la parcialitat de la consulta prèvia sense avaluació ambiental estratègica

Segons de la Memòria de la MPG-132 es va realitzar una Consulta pública prèvia i en l'Annex 1 es descriuen les consideracions aportades per l'entitat ADENC, les empreses: Tintes Industriales Moix, Grau SA, Landcompany 2020 SL, Comercial Lanera SL, Ca la Daniela SL i una relativa a uns propietaris d'una finca.

Es va menystenir el context de sòl no urbanitzable que envolta els subàmbits analitzats i els impactes de les noves necessitats en energia, dades, sanejament, etc dels nous usos en el sòl no urbanitzable que els rodeja i de fet hi ha més de 1500 m2 regulats per aquesta MPG-132 en sòl no urbanitzable, i el fet que en cap figura anterior no s'ha procedit a aquesta avaluació del projecte.

És evident la parcialitat de les consultes realitzades, majoritàriament a industrials, no disposant de les consideracions i propostes que podrien aportar un nombre més elevat d'entitats ambientalistes i que promouen la defensa del riu Ripoll, tenint en compte que es realitzen unes propostes en un àmbit on la natura hi té el paper fonamental.

Al·legació 3

Suspendre l'aprovació inicial i el tràmit d'exposició pública de l'MPG-132 fins aportar l'avaluació ambiental estratègica. Amb aquesta avaluació, encara que sigui simplificada, es podran ampliar les consultes prèvies a un major nombre d'entitats ambientalistes, departaments sectorials com Protecció civil i l'Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, l'ATM, Medi natural i ACA, entre d'altres amb la finalitat que puguin aportar les seves propostes des d'una perspectiva ambiental.

4. A la manca de justificació dels nous usos i el demèrit del usos industrials

MPG-132 pretén ampliar els usos de l'actual planejament, en concret:

- Zona 6-1. S'amplien els usos: Recreatiu / sub-ús recreatiu oci; Magatzem no logístic; Sanitari-assistencial sense allotjament; Educatiu; Cultural i Educatiu.
- Zona 4-2. S'amplien els usos: Indústria artesanal; Comerç singular; Sanitari-assistencial sense allotjament i Recreatiu / sub-ús recreatiu oci.

Aquesta ampliació d'usos es proposa sense cap tipus de justificació, que exposi quins possibles beneficis poden aportar, quin model de sòl urbà industrial es vol, i sobretot quins impactes generarien en el Parc Fluvial del Ripoll a l'augmentar el nombre de persones que hi accedirien, una major mobilitat generada bàsicament en vehicle privat, amb més aparcaments, més contaminació i un impacte sobre els sistemes naturals.

Al·legació 4

Justificar, previ a la modificació de planejament, els beneficis que aportarien els nous usos, com evitar el model "Les Fonts" i els impactes que ocasionarien en els sistemes naturals del Parc Fluvial del Ripoll.

5. A l'abandó del patrimoni arquitectònic protegit

Pel deteriorament indicat dels elements patrimonials, caldria determinar un full de ruta per la desaparició per deteriorament i abandonament del patrimoni arquitectònic:

Al·legació 5

Es proposa, previ a la modificació de planejament, un informe previ del Servei de Cultura de l'Ajuntament, de la Direcció general de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya i avaluació dels costos de restauració dels béns catalogats.

6. A la manca d'Avaluació de Mobilitat Generada

El document indica que el sostre de capacitat establert per la MP-80 no s'assolirà amb els nous usos proposats. La MPG-80 va partir d'aquest escenari en què no es podia incrementar la mobilitat. I a partir d'aquí, va avaluar la demanda generada d'acord amb la nova regulació prevista, d'acord amb els viatges generats per dia segons els usos del sòl d'acord amb l'annex 1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, introduint una correcció pels viatges generats per l'ús de comerç singular, el qual no es troba reflectit al decret i situa el topall en 35.340. viatges generats/dia, però ni l'una MPG-80 ni l'altra MPG 132 comproven la capacitat d'accés del Ripoll.

Al·legació 6

Fer un nou estudi de mobilitat generada que avalui la capacitat de les vies existents i proposades per absorbir la mobilitat en els termes actuals, els impactes en contaminació atmosfèrica i la participació de cada sector o polígon en els dèficits del transport públic i les infraestructures de mobilitat.

7. A la manca d'Avaluació Ambiental i desvaloració de l'impacte paisatgístic i de les noves demandes de prevenció del risc

A la pàgina 121, s'indica, con si no fos obligatori acompanyar un informe ambiental a la MPG-132 el següent:

"De totes maneres, malgrat no que no sigui preceptiva l'avaluació ambiental estratègica, vista la particularitat de l'entorn del parc fluvial on ens trobem, si que s'ha considerat rellevant la realització d'un Informe ambiental que faci valoració dels possible efectes ambientals de l'actuació. Aquest document defineix els objectius ambientals a aplicar en el desenvolupament del Pla i estableix les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura del possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant que l'informe ambiental determini. Les conclusions de l'informe ambiental, han servit també per revisar i actualitzar la normativa d'integració en



l'entorn del Ripoll, per garantir una millor adaptació a la preservació ecològica, minimitzant les possibles afectacions i impactes derivats de les actuacions previstes”.

La manca de consideració de l'impacte ambiental de les ampliacions dels usos i de majors intensitats dels actualment previstos capgira completament l'impacte, s'afirma que serà inferior considerant que serà d'annex 3 i no té en compte que activitats com comerç, el recreatiu o la restauració poden portar altres impactes diferents al de les indústries en soroll, contaminació lumínica, gestió de residus, etc. Per altra part, les noves exigències de prevenció dels riscos d'inundabilitat, de contaminació de sòl, de risc geològic, de risc radiològic, i finalment de les directrius de paisatge que caldria desenvolupar, tal com es va preveure en l'estudi de 2008, han quedat reduïdes a un Informe medi ambiental que remet a la qualitat de l'enjardinament i a les mesures durant les obres.

Al·legació 7

Ampliar l'estudi d'impacte ambiental amb les mesures de paisatge, de contaminació sonora, lumínica, d'impacte ecològic i agrològic, de contaminació de l'aire i l'aigua i de prevenció del risc que avalui la vulnerabilitat i les mesures a adoptar.

Per tot l'exposat **SOL·LICITO** que es tinguin per presentades aquestes al·legacions a la MPG-132, que siguin tingudes en consideració i ens sigui notificada la seva resolució. D'altra banda ens reservem el dret d'una **possible ampliació** de les al·legacions.



Isidre Soler Clarena
Entesa per Sabadell

Sabadell, 26 de setembre de 2023