

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 5 de novembre de 2013, va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per a la regulació d'equipaments comunitaris (MPG-93) i posat exposició pública fins el 18 de desembre de 2013, segons l'edicta publicat al BOPB del 18 de novembre de 2013, per tal que es puguin presentar les alegacions pertinents.

Que un cop estudiada la documentació corresponent de la Modificació puntual del PGMOS presenta les següents **AL·LEGACIONS**:

1a. MANCA DE JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE PLA

La Memòria de la Modificació puntual del PGMOS de regulació dels equipaments comunitaris, diu, en el seu apartat 1.3 Objectius de la Modificació, tenir com a objectiu principal *reconèixer i garantir la funció social i col·lectiva dels equipaments comunitaris que es troben en funcionament i són de titularitat privada.*

També planteja com a objectiu específic, *mantenir la continuïtat del règim jurídic dels equipaments comunitaris de titularitat privada, tant pel que fa a la propietat del sòl com a la gestió del propi equipament.*

A partir de l'anàlisi de la normativa vigent, considerem que ambdós objectius queden ja explícitament recollits, com exposem a continuació a partir de la lectura dels articles 226 i 170 de les Normes Urbanístiques (NNUU).

La proposta de Modificació de Pla General planteja modificar el redactat actual de l'article 226 de les NNUU del pla referent a la titularitat, quedant el nou redactat de la forma següent (en ratllat el text eliminat i en negreta el nou text proposat a la MPG):

Art. 226 - Titularitat. (NB)

1. *Els sòls que el present Pla General o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública **o privada** . En el cas d'equipaments sense ús assignat (claus C.0/c.0) caldrà tramitar un Pla Especial en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública o privada en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.*

2. *Els sòls qualificats de dotacions comunitàries seran de titularitat privada.*
3. ~~No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents en la data d'entrada en vigor d'aquest Pla General, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quant puguin acreditar que des de la citada data venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla General ha qualificat el sòl o l'edificació. En el cas que es produïxi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació com a títol suficient per a la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació. Els equipaments, tan de caràcter general com local, que són de titularitat privada existents i en funcionament, conservaran la titularitat privada, tan del sòl com de les edificacions. Aquests equipaments s'identifiquen amb la subclau [*] afegida a la seva qualificació urbanística.~~
4. *La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.*
5. *Els sòls qualificats de sistema general d'equipament esportiu i de lleure (clau C.10) podran ésser de titularitat pública o privada, sense que la titularitat privada superi un quaranta per cent (40%) de la seva superfície. La delimitació de la propietat pública o privada es definirà mitjançant un Pla Especial pel desenvolupament de l'àrea.*

Amb aquest nou redactat s'elimina un dels objectius de Pla General referent a què els sòls qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris siguin de titularitat pública i s'elimina especialment la potestat de l'Administració d'adquirir el sòl o l'edificació si considera que la seva adquisició és d'utilitat pública en el cas de cessament definitiu o canvi d'ús dominant de l'activitat privada.

Aquest canvi d'un dels principis del planejament no queda en absolut justificat, ni s'exposen quins són els motius reals del mateix, fet que porta a pensar que el govern, com ja ens té acostumats, oculta algun interès o compromís no declarat darrera d'aquesta modificació. Així sembla reproduir-se una estratègia de modificació de la filosofia del planejament per tal d'encaixar i resoldre posteriorment algun interès concret, en la ja coneguda gestió urbanística a la carta.

Considerem que la normativa actual del Pla General ja deixa oberta de manera condicional l'adquisició en aquest article 226.3 la via de l'expropiació del sòl de titularitat privada, desprenent-se que l'administració només actuarà si considera d'utilitat pública el pas a titularitat pública.

Per altra banda l'**article 170** de les NNUU del Pla General també deixa clar que la titularitat dels sòls qualificats com a sistema pot continuar sent de titularitat privada, exclouent d'aquesta manera la possibilitat de petició d'expropiació forçosa per part de la propietat privada si aquest sòl no és considerat d'utilitat pública per part de l'administració

Art. 170 - Titularitat i afectació del sòl per a sistemes. (NB)

2. *Els sòls per a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública, encara que podran ser de titularitat privada en aquells supòsits en que així es determini per aquest Pla General o planejament que el desenvolupi.*
3. *La titularitat pública no exclou la possibilitat de gestió privada del domini públic en règim de concessió, respecte d'aquells sistemes en que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé o els objectius urbanístics del Pla.*

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 la regulació d'equipaments comunitaris (MPG-93) per manca de justificació i motivació i per contradir un dels objectius del propi Pla.

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

Sabadell, 18 de desembre de 2013

Il·lustríssim Senyor Juan Carlos Sánchez, alcalde President de l'Ajuntament de Sabadell