

## AL PLE DE L'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DEL VALLÈS

**PERE MARIEGES CASTELLS**, amb DNI núm. 37682158-Q, actuant en nom i representació dels regidors Marçal Sala, Muntsa Marzabal, Jan Santaló i jo mateix del grup municipal **AMETLLA'T AMB ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA**, i amb domicili a efecte de notificacions al C/ Montseny nº 14 de l'Ametlla del Vallès, 08480, de Barcelona,

### EXOSO

I.- Que en data 4 de maig de 2018 ha estat publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 7612, l'Anunci de l'Alcalde de l'Ajuntament de l'Ametlla del Vallès de data 20 d'abril de 2018 pel qual es sotmet a informació pública, l'Acord del Ple municipal de 17 d'abril de 2018, en virtut del qual s'aprova inicialment la Modificació puntual del Pla Parcial de Can Draper "*referent a l'admissió de nous usos i la regularització de dues parcel·les de l'illa delimitada pels carrers A, B i C i carrer Barcelona*".

II.- Que, dins del termini d'informació pública, i per mitjà del present escrit es formulen les següents,

### AL·LEGACIONS

**PRÈVIA. - ANTECEDENTS DE RELLEVÀNCIA. EL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR "CAN DRAPER" DEL TERME MUNICIPAL DE L'AMETLLA DEL VALLÈS.**

El terme municipal de l'Ametlla del Vallès es regeix pel Pla General d'Ordenació (PGO) aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CUB/CTUB) el **14 de gener de 1987**, i les seves posteriors modificacions que van ser recollides al Text refós de les normes urbanístiques del planejament general aprovat per la mateixa Comissió el **18 de maig de 2005**.

En dit Text refós, en concret a l'art. 206, s'identificava com a sòl urbanitzable programat, el Sector denominat **PP.6 Can Draper**, subjecte a desenvolupament mitjançant la figura del Pla Parcial urbanístic (art. 207).

L'art. 210 del mateix, sobre les condicions d'edificació de la tipologia d'intensitat, indicava que per al Sector Can Draper s'estaria a les tipologies **6a2** o **6b2**, destinades principalment a **ús d'habitatge (unifamiliar i bifamiliar)** i autoritzades per a ús comercial fins el 50% de l'edificabilitat i 200 m<sup>2</sup> com a màxim per habitatge. També s'indicava la possibilitat de destinar-les a algunes categories d'activitats industrials.

Per tal de desenvolupar el Sector referenciat, es va promoure la tramitació d'un Pla Parcial urbanístic (PP) que fou aprovat definitivament per la CUB en data **12 de desembre de 2001** (publicat al DOGC núm. 3646 de 30 de maig de 2002), el qual va optar per qualificar la totalitat del sòl d'aprofitament com **6b2** "*al permetre edificar un major nombre de vivendes i compensar així el sobrecost*" d'urbanització. El PP citat no es va executar un cop publicada la seva normativa per l'efecte de la Reparcel·lació i Urbanització de la zona (fins a l'any 2008 no van ser aprovats els seus respectius Projectes).

Tanmateix, atès que en base al model de ciutat existent li era del tot impossible al Consistori afrontar una política de construcció d'habitatge protegit per tal de facilitar l'accés a l'habitatge a una part de la població (problemàtica acusada durant els darrers anys), l'ens local va promoure la tramitació d'un **Programa d'Actuació Urbanística Municipal 2005-2011 (PAUM)** a fi de reconvertir algunes parts del territori municipal entre les quals es trobava l'àmbit de sòl delimitat de Can Draper. En particular, es proposava fixar actuacions en sòl urbà i urbanitzable preveient la reconversió de tipologia unifamiliar a plurifamiliar, i la densificació d'aquells sectors residencials encara no desenvolupats (com el de Can Draper).

I és que comparant els valors de creixement de la població i del potencial d'habitatges pendent d'ocupar era evident que no es podria cobrir la demanda estimada de 1.030 habitatges, més encara tenint en consideració la tipologia d'habitatges prevista pel planejament urbanístic. I pel que fa a la referència a l'ús comercial, es deia expressament que només s'establia la possibilitat d'implantar-lo en planta baixa.

En el cas particular del Sector de Can Draper (no desenvolupat encara) es va proposar la transformació de la tipologia passant d'unifamiliar a plurifamiliar (220 habitatges, entre els quals 61 es proposava destinar-los a habitatge protegit).

**Prèviament a un procés de participació ciutadana**, en data **14 de desembre de 2006**, la CTUB va aprovar definitivament el PAUM referenciat (Resolució publicada al DOGC el 3 de maig de 2007).

Arran de la promoció del PAUM 2005-2011, i mitjançant la Modificació puntual del PGO “en el Sector Can Draper” aprovada definitivament també el **14 de desembre de 2006** per la CTUB (publicada al DOGC en data 16 de març de 2007), es van formular uns objectius d’ordenació de l’àmbit de sòl delimitat de Can Draper d’acord amb els següents paràmetres:

*“(…) Ús principal: Residencial unifamiliar i plurifamiliar.*

*Nº màxim d’habitatges segons PAUM: 220, dels quals 61 per habitatge protegit (...)”*

Aquests objectius van suposar, entre d’altres qüestions, l’augment d’habitatges de lliure promoció de 14 a 27 habitatges per hectàrea, destinant més d’un total de 9 habitatges per hectàrea de cessió per a la promoció d’habitatges protegits, impossibles de construir en el context anterior de promoció de parcel·les unifamiliars aïllades.

Finalment, per tal d’adaptar les previsions del PP del Sector a les ulteriors aprovacions i modificacions del Planejament general, **el PP del Sector de Can Draper fou modificat** puntualment per la CTUB en mateixa data, el **14 de desembre de 2006** (aprovació definitiva publicada al DOGC núm. 5392 de 3 de juny de 2009), **en el sentit d’eliminar tota referència a l’ús comercial en diversos preceptes del mateix amb la finalitat d’assegurar que la totalitat del sostre admès en la parcel·la destinada a construir habitatge protegit es destinarà a aquest ús, assolint d’aquesta manera el 20% del sostre edificable.**

Es van recollir a la Modificació del PP, els objectius d’ordenació abans descrits. Destaca l’establert a:

- L’art. 3, que remet a les normes vigents del PGO del municipi pel que fa a la regulació dels usos permesos en el mateix;
- L’art. 6, que estableix dues tipologies d’edificació destinades a habitatge pel que fa als m<sup>2</sup> de sòl edificable:



○ OV1 – Sòl per habitatge unifamiliar aparionat o plurifamiliar de promoció lliure (**clau 6d1**). Ús permès: habitatge unifamiliar adossat i plurifamiliar.

○ OV2 – Sòl per habitatge plurifamiliar en règim de protecció (**clau 6d2**). Ús permès: habitatge plurifamiliar.

Doncs bé, és precisament per l'eliminació de tota referència a l'ús comercial del Planejament urbanístic vigent que es promou la Modificació del Pla Parcial per tal que s'admeti el mateix dins de l'àmbit de sòl privat de l'illa compresa entre la carretera BV-1433 de l'Ametlla a Llerona, el carrer A, el carrer B i el carrer C (anomenats així pel Projecte d'Urbanització de la zona) i que es correspon amb les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació núm. 15 i 16.

La promoció de la Modificació instada per les mercantils OLDFIELD, S.A. i ARRENDAMENTS DEL VALLÈS, S.A., porta per causa la voluntat d'un operador econòmic d'implantar en part de l'illa de sòl referenciada, un establiment comercial alimentari de grans dimensions.

El passat **20 de març de 2018**, l'Arquitecta municipal va emetre Informe tècnic en el que considerava procedent l'aprovació inicial de la Memòria presentada per les empreses, significat el següent:

*"El que es pretén amb la modificació és:*

1- *Admissió d'un nou ús, el comercial, compatible amb l'ús d'habitatge. Això comporta un canvi de qualificació d'aquestes dues parcel·les respecte al planejament vigent.*

*Amb el planejament vigent aquestes parcel·les estan qualificades amb clau 6d1, en les quals els usos admesos són els habitatges plurifamiliars.*

*Amb la modificació, les parcel·les passen a estar qualificades amb clau "8 Can Draper" zona d'equipament privats on s'admet entre d'altres usos com el comercial.*

*Els paràmetres que regulen l'edificació en aquesta zona venen especificats en els plànols d'ordenació i en els paràmetres establerts en l'art. 9 de la modificació.*

2- (...)

*Amb aquesta modificació s'aconsegueix per tant, crear un espai comercial i d'activitat que doni un fort impuls a l'activitat econòmica del municipi.*

*(...) D'altre banda, també s'ha tingut en compte la mobilitat que pot generar un centre comercial d'aquest tipus i la necessitat de crear àrees d'aparcament amb un bon circuit d'entrades i sortides de manera que no es generin problemes de mobilitat que perjudiquin als veïns de l'Ametlla.*

*Amb la modificació proposada, s'estableix una concurrència d'interessos públics i privats, ja que no només s'ajustaran unes parcel·les públiques que no s'ajustaven al planejament i que per la seva forma era poc viable el seu aprofitament si no que es potencia l'activitat econòmica, es creen llocs de treball i es potencia el nucli urbà, donant més serveis a la població."*

En data **21 de març de 2018**, la Secretaria de l'Ajuntament va emetre Informe jurídic sobre el procediment a seguir per a la tramitació i aprovació de la Modificació del PP.

Vistos els Informes referenciats, la Comissió informativa va proposar al Ple de l'Ajuntament en data **23 de març de 2018**, l'aprovació inicial de la Modificació puntual referenciada.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el passat **17 d'abril de 2018** va aprovar inicialment la Modificació puntual del PP de Can Draper, sotmetent-la a informació pública per tal que els interessats puguin formular les al·legacions que considerin oportunes.

Vist que el Ple municipal no ha tingut en consideració cap de les manifestacions formulades en el marc de la intervenció del grup municipal AMETLLA'T AMB ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA durant el Ple ordinari celebrat el passat 17 d'abril de 2018, i que les determinacions de la Modificació puntual del PP de Can Draper aprovada inicialment vulneren la normativa vigent d'aplicació i manquen de la justificació suficient i adequada que exigeix el legislador, es formulen les següents

#### AL·LEGACIONS

**PRIMERA. - ÀMBIT FORMAL: PREVIÀMENT A LA MODIFICACIÓ DEL PP DE CAN DRAPER, PROCEDEIX DUR A TERME LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT GENERAL PELS TRÀMITS LEGALMENT ESTABLERTS, MODIFICACIÓ QUE HAURÀ DE SER VALIDADA PER UN PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA. LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PP DE CAN DRAPER APROVADA INICIALMENT NO TÉ EN CONSIDERACIÓ EL PAUM VIGENT DEL MUNICIPI. NUL·LITAT DE PLE DRET PER VULNERACIÓ DEL PRINCIPÍ DE JERARQUÍA NORMATIVA.**

Segons s'observa de la Memòria de la Proposta de Modificació puntual del PP de Can Draper, aquesta té per objecte principal *"l'admissió d'uns nous usos, principalment comercials, dins d'un àmbit concret de sòl privat del Pla Parcial entre els carrers A, B i C i Barcelona, els quals ja eren admissibles prèviament al Pla Parcial vigent"* mitjançant l'establiment *"d'una nova qualificació urbanística en les dues parcel·les de sòl privat actualment qualificades com a 6d1, i modificant els límits entre aquestes i el parc urbà i equipaments contigus, obtenint així unes peces de sòl de forma més regular."*

En concret, el que es vol dur a terme és un canvi de qualificació de les dues parcel·les afectades del Sector de Can Draper de la clau 6d1 (sòl per habitatge unifamiliar aparionat o plurifamiliar de promoció lliure - ús d'habitatge unifamiliar adossat i plurifamiliar) a la clau 8 (sòl per a equipaments privats - ús hotel·er o residencial d'ús públic, comercial, grans magatzems de venda, restauració, administració i oficines, cultural, recreatiu, sales de jocs, aparcament).

Convé subratllar, en primer lloc, que a la descripció que fa la Memòria del Planejament urbanístic vigent (pàg. 6 a 10) **no es fa esment al PAUM aprovat definitivament per al període 2005-2011 (de vigència indefinida)**. I és que segons s'observa de la redacció de la Proposta de Modificació del PP del Sector, és evident que **s'ha omès tenir en consideració tant la finalitat com les previsions del PAUM vigent**. Es cita a continuació la modificació que va fer el PAUM en particular per al Sector de Can Draper:

*“ACTUACIONS PERIFÈRIQUES*

*PP6 CAN DRAPER*

*HABITATGES TOTAL: 220 uds.*

*H. LLIURES: 159 uds.*

*H.P.O.: 61 uds.*

*MODIFICACIÓ:*

*DENSIFICACIÓ GENERAL*

*DE 79 HABITATGES EXISTENTS: 220 HABITATGES*



*Disposició addicional. A part d'aquestes modificacions puntuals del PGO, per donar compliment al programa es tramiten, parel·lament a aquest document, les modificacions puntuals dels següents sectors, amb les següents densitats:*

A5 PP6 Can Draper	PGM HABITATGES	MODIF		
		HABITATGES TOTAL	LLIURES	HPO
	79	220	159	61''

És a dir, que mitjançant l'aprovació del PAUM **van quedar incorporades al Planejament urbanístic general** del terme municipal de l'Ametlla del Vallés, les determinacions relatives a les reserves d'habitatges de protecció pública establertes a la legislació urbanística.

Tanmateix, convé tornar destacar el sentit de la Modificació puntual del PGO aprovada definitivament el 14 de desembre de 2006 per la CTUB, **que va indicar expressament que per al Sector de Can Draper, l'ús principal a implantar seria el residencial unifamiliar/plurifamiliar.**

**I va ser l'aprovació del PAUM i la Modificació del PGO les que van motivar la Modificació del PP del Sector Can Draper (14 de desembre de 2006) que va eliminar tota referència a l'ús comercial en diversos preceptes del mateix amb la finalitat d'assegurar que la totalitat del sostre admès en la parcel·la destinada a construir habitatge protegit es destinaria exclusivament a aquest ús, assolint d'aquesta manera el 20% del sostre edificable.**

En definitiva, tal i com es va manifestar davant d'aquest Ple el passat 17 d'abril de 2018, l'Ajuntament pretén modificar el Planejament derivat (PP de Can Draper) abans de procedir a la modificació preceptiva del Planejament general (PGO i/o PAUM de l'Ametlla del Vallés), el que es considera improcedent i contrari a l'ordenament jurídic atès que el que es pretén modificar és la qualificació (tipologia i usos admesos) de dues parcel·les incloses a l'àmbit del Sector de Can Draper, qüestió que ha de fixar prèviament el Planejament urbanístic general del municipi.

I l'Estudi dut a terme per la Diputació de Barcelona al desembre de 2014, citat a la Memòria de la Proposta (pàg. 13) i denominat "*Planejament urbanístic, parc residencial i necessitats d'habitatge a l'Ametlla del Vallés*", ve a confirmar aquesta consideració a l'afirmar:

*"5.4.- Conclusiones i recomanacions finals.*

*1.- Hi ha suficient sòl qualificat a l'Ametlla per poder cobrir les necessitats d'habitatge els propers anys.*

*(...) 6.- **Recomanem modificar puntualment el PAUM** per tal d'introduir les esmenes següents::*

*c) **Recomanem un canvi tipològic general als fronts dels eixos vertebradors de l'Àrea Central,** (...) de manera que faciliti la relació de l'edifici amb el carrer, reforci l'espai públic i **afavoreixi la implantació junt amb l'habitatge d'altres usos i activitats compatibles.***

*7.- Alguns dels àmbits del PAUM provenen de polígons o sectors anteriors, la majoria amb planejament aprovat i no materialitzat. **En alguns com Can Draper recomanem revisar aquell planejament per tal de modificar les tipologies i l'ordenació aprovades amb la intenció de millorar la vertebració general (...)**"*

En segon lloc, i en tot cas, **la Modificació puntual del planejament general del municipi per tal d'admetre l'ús comercial dins de l'àmbit d'actuació de Can Draper s'ha de sotmetre necessàriament a un procés de participació ciutadana** (art. 21 i ss. del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme).

En el Programa de Participació Ciutadana del PAUM 2005-2011 vigent, la població de l'Ametlla del Vallés va manifestar la seva voluntat de mantenir el model territorial actual, fomentant l'arrelament de les persones que viuen a l'Ametlla del Vallés mitjançant la construcció d'habitatge social de diferents tipologies (de lloguer, de compra tutelada, en el que es puguin implantar activitats professionals), i facilitant la fragmentació dels habitatges grans.

A més a més, del procés de participació ciutadana es va concloure que la prioritat del municipi és la de **fomentar un comerç petit i divers** adient a les característiques del terme municipal (pàg. 14 i 22 del Document de síntesis general dels resultats principals del debat):

*"a l'Ametlla s'ha de potenciar el petit comerç, diversificant la seva tipologia, no només els comerços de necessitats bàsiques sinó també d'altres (tèxtil, electrònica, etc.) i potenciant activitats econòmiques més enllà de la comercial (...) I no potenciar per tant, el comerç de grans centres comercials com la Ferreteria."*

*(...) els veïns estan d'acord en reactivar el comerç i donar vida al nucli urbà. Es parla de la necessitat de locals comercials a la planta baixa dels edificis. Es considera que el comerç hauria de ser divers i amb petites botigues."*

Per tant, existeix un consens general sobre la tipologia del comerç que hauria de prevaldre en el municipi: la ciutadana opta per un **teixit comercial de proximitat, petit i diversificat**, allunyat de la idea de grans àrees comercials, de manera que la construcció d'una gran superfície alimentària que motiva ara la Modificació puntual del PP de Can Draper s'oposaria al model territorial ideat i manifestat pels ciutadans en el marc de l'aprovació del PAUM.

Així doncs, s'hauria de tornar a preguntar a la ciutadania, en el marc de la Modificació puntual del planejament general, si la seva voluntat és la de prioritzar l'interès particular (permetre que a l'àmbit d'actuació de Can Draper s'admeti l'ús comercial a fi de construir una gran superfície alimentària) o bé continuar prioritzant l'interès general (mantenir la qualificació de sòl per habitatge unifamiliar aparionat o plurifamiliar de promoció lliure (clau 6d1), sent l'ús permès el d'habitatge unifamiliar adossat i plurifamiliar, per tal de garantir el model territorial i l'arrelament de la ciutadania que viu a l'Ametlla del Vallés).

En base a tots els motius exposats en aquesta al·legació, es considera improcedent l'aprovació inicial de la Modificació puntual del PP de Can Draper i, en el cas que s'elevi a definitiva, serà nul·la de ple dret per contravenir el principi de jerarquia normativa establert a l'art. 4.2 b) del RTRLUC: "El planejament urbanístic derivat està supeditat a les determinacions del planejament urbanístic general que són pròpies d'aquest".



S'escau oportú portar a col·lació un fragment de la Sentència de la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Suprem de data 4 de febrer de 2015 (RJ 2015\649):

*“En este quinto motivo se discute la razón última por la que la Sala sentenciadora declaró nula la modificación puntual del Plan Parcial impugnada, que no es otra que su oposición o contradicción con lo establecido en el Plan General aprobado y publicado antes de haberse aprobado definitivamente aquélla.*

*(...) aun cuando el Plan General hubiese incorporado íntegramente la ordenación contenida en el Plan Parcial previamente aprobado, una vez que dicho Plan General de Ordenación Urbana incorpora aquella ordenación, ésta ya no puede ser modificada sino a través de la modificación del propio Plan General y no mediante la modificación de aquel primer Plan Parcial, cuyas determinaciones hizo suyas el Plan General, razón por la que resulta plenamente ajustado a derecho declarar, como hace la Sala de instancia en el apartado g) del fundamento jurídico cuarto de la sentencia recurrida, que, en virtud del principio de jerarquía normativa, la modificación del Plan Parcial debe respetar lo establecido en el Plan General, según el cual los usos permitidos (...) son (...).*

**SEGONA.- ÀMBIT DE FONTS: VICIS DE NUL·LITAT DE PLE DRET DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PP DE CAN DRAPER APROVADA INICIALMENT, PEL QUE FA A L'AVALUACIÓ AMBIENTAL, LA MOBILITAT I LA JUSTIFICACIÓ DE L'EMPLAÇAMENT. MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT DERIVAT SENSE SEGUIR EL PROCEDIMENT LEGALMENT ESTABLERT. CAUSA DE NUL·LITAT DE PLE DRET.**

Sens perjudici del que ha estat exposat en l'anterior al·legació, és patent que la Modificació puntual del PP de Can Draper aprovada inicialment, en el cas que s'elevi a definitiva, **incorrerà també en nul·litat de ple dret per haver-se aprovat sense seguir/sense donar compliment degudament, als tràmits essencials del procediment legalment establert.** En concret, als següents:

- La Modificació puntual del PP de Can Draper **no s'ha sotmès a Avaluació Ambiental Estratègica simplificada, si bé era preceptiu.**
- L'Estudi de Mobilitat Generada contingut a la Memòria de la Modificació puntual del PP de Can Draper **no aporta suficients solucions tècniques per tal d'assumir l'increment del trànsit rodat a la zona arran dels nous usos comercials que es pretenen implantar en el sector.**
- No està degudament justificada la necessària admissió de l'ús comercial al Sector de Can Draper, vist que el municipi ja disposa d'una zona comercial ubicada a l'altra banda de la C-17, la qual està prevista que s'ampliï.

II.1.- La Modificació puntual del PP de Can Draper s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica simplificada, atès que el planejament general que desenvolupa no ha estat objecte mai d'avaluació ambiental.

Primerament, considerem oportú portar a col·lació la Sentència de la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya nº 887 de data 14 de desembre de 2017, que va anular la Modificació puntual del PGO de l'Ametlla del Vallés referent a les condicions generals de les llicències urbanístiques.

Un dels motius que emparava la nul·litat de la Modificació del PGO era el fet que aquesta **no s'havia sotmès a avaluació ambiental si bé era necessari vist que el planejament general del municipi no s'havia sotmès mai a avaluació ambiental**:

*"Las administraciones demandadas (...) olvidan que el planeamiento vigente es el aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 14 de enero de 1987 y que no cuenta con evaluación ambiental. El mismo ha sido sometido a numerosas modificaciones, buena parte de las cuales se han aprobado bajo la vigencia de la Ley 6/2009, que han prolongado la vigencia del planeamiento eludiendo el sometimiento de la planificación urbanística al procedimiento de evaluación ambiental. En estas circunstancias no puede aceptarse el argumento de que por tratarse de una modificación puntual no hay necesidad de evaluación ambiental cuando con ello se está aplazando indefinidamente el sometimiento a la evaluación ambiental de las decisiones recogidas en el planeamiento urbanístico municipal. Además, la repercusión sobre el medio ambiente de las modificaciones aprobadas, en tanto que traen consigo una nueva implantación de usos e intensificación de los ya admitidos, tiene significativas repercusiones sobre el medio ambiente, que deben ser evaluadas.*

*(...) olvida también que el artículo 118.4 exige el informe ambiental respecto de las modificaciones de planes urbanísticos "que tengan alguna repercusión ambiental". Y, como queda dicho, es innegable que la alteración de usos en una zona residencial de edificación aislada, con implantación de usos característicos de equipamientos comunitarios, así como la intensificación de usos comerciales preexistentes tiene repercusión ambiental, e incide en las condiciones de vida de los pobladores que deben ser analizadas."*

Tal i com es va indicar correctament a l'Informe de Secretaria de data 21 de març de 2018, la Modificació del PP de Can Draper s'ha de sotmetre a **Avaluació Ambiental Estratègica simplificada** (AAES) atès que, com va confirmar el TSJC, el PGO del municipi de l'Ametlla del Vallés que desenvolupa mai ha estat avaluat ambientalment (i per molt que no es digui res al respecte als informes tècnics de l'expedient).

A fi de no incórrer en reiteracions innecessàries, fem expressa remissió a l'apartat sisè de l'Informe de Secretaria, on es cita la normativa que justifica la necessària sotmissió de la Modificació del PP a AAES, així com també a l'apartat onzè relatiu al procediment a seguir per a l'aprovació de la Modificació del PP. En aquest darrer apartat s'indica expressament que, **prèviament a l'aprovació inicial de la Modificació del PP de Can Draper -objecte de les presents al·legacions-, i en la fase preliminar d'elaboració, era necessària l'emissió del corresponent Informe Ambiental Estratègic, el que no consta que s'hagi dut a terme de l'expedient que s'ha consultat.**

**Vist que manca un dels tràmits essencials del procediment establert pel legislador per tal d'aprovar la Modificació d'un Pla parcial urbanístic, de seguir amb la tramitació de la mateixa i d'evar-se a definitiva, és patent que estarà viciada de nul·litat de ple dret per omissió del procediment legalment establert.**

*II.2.- L'Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada contingut a la Memòria de la Modificació puntual del PP de Can Draper no aporta suficients solucions tècniques per tal d'assumir l'augment estimat de trànsit rodat a la zona arran de la implantació de l'ús comercial al sector.*

En el Document núm. 3 adjunt a la Memòria de la Proposta de Modificació del PP de Can Draper es conté **l'Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada, Estudi preceptiu i necessari atès que la Modificació del PP té per objectiu la implantació d'un nou ús, el comercial (art. 3.1 c) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada).**

A les pàgs. 15 a 19 del mateix s'exposen els increments de desplaçaments estimats arran de la Modificació del PP proposada, així com les propostes d'actuació per tal que siguin assumibles.

Pel que fa a l'increment rodat, es diu a l'Estudi que *"la Modificació puntual és contigua a la BP-1438, i amb una bona comunicació d'accés a l'autovia C-17, vies amb capacitat suficient per a absorbir el trànsit provinent de l'increment de viatges, sense requerir-se cap actuació complementàries en aquestes vies."* L'única actuació que es pretén dur a terme és la modificació del sentit de circulació del carrer B, amb la correlativa modificació del xamfrà sud-oest de la parcel·la sud, per tal de facilitar el gir dels vehicles pesants cap a les parcel·les.

Doncs bé, tal i com es va manifestar al Ple ordinari celebrat el passat 17 d'abril de 2018, **l'Estudi referenciat no té en consideració la rotonda existent a l'entrada del Sector,**

**rotonda que constitueix una de les vies principals d'accés i sortida del terme municipal.**

Des de la C-17 hi ha dues entrades i dues sortides, una des del sentit nord, i una altra des del sentit sud, d'un única via, que van a parar a la rotonda referenciada. Dita rotonda connecta amb la BP-1438, d'una única via també. Per tant, no és tant el fet que els vials esmentats no puguin assumir l'increment de desplaçaments, sinó que l'entrada al terme municipal es veurà col·lapsada de forma habitual per la previsible implantació d'un centre comercial alimentari al que la ciutadania dels termes municipals limítrofs molt probablement també es desplaçaran.

**Davant d'aquest context d'incertesa, l'Estudi de Mobilitat Generada hauria d'haver proposat mesures necessàries per tal de millorar i afavorir l'accés i sortida a la rotonda d'entrada a l'Ametlla del Vallés per la C-17, el que és evident que no s'ha dut a terme. De manera que no són suficients els canvis de sentit proposats que només afavoriran els interessos comercials.**

Sobre la finalitat de l'Estudi de Mobilitat Generada, regulat al Decret 344/2006, de 19 de setembre, el TSJC s'ha pronunciat en la seva Sentència núm. 771/2017 de 16 juliol (RJCA 2017\898):

*“Se trata, como es de ver, de una regulación que persigue que, con la ayuda del EAMG, el planeamiento generador de mayor o de diferente movilidad, se vea acompañado de la **adopción de las medidas necesarias para absorber con naturalidad y racionalidad esos cambios**. O dicho de otro modo: se trata de evitar que puedan aprobarse ordenaciones urbanísticas quiméricas, o llamadas al fracaso o al colapso por no haber quedado asegurada la paralela implantación de las infraestructuras de movilidad necesarias.*

*(...) Al ser, pues, el estudio de movilidad un elemento arquitectural esencial del Plan, las graves carencias del mismo deberán llevarnos a estimar la demanda y a declarar (una vez más) nulo de pleno derecho el instrumento de ordenación urbanística objeto de la presente litis.”*

I tal i com afirmava el TSJC en la Sentència núm. 887 de 14 de desembre de 2017 ja citada en aquest escrit, *“la intensificación de los usos comerciales, implantación de (...) aparcamientos, sin duda alguna son actividades con significativa repercusión en el tráfico.”*

Per altra banda, en el marc del procés de participació ciutadana del PAUM 2005-2011, la ciutadana de l'Ametlla del Vallés va manifestar la necessitat prioritària de resoldre les dificultats de mobilitat del municipi (vid. Pàgs. 21 i 22 de l'Informe de la Jornada de Debat):

*“Malgrat que la mobilitat per accedir al poble no es tracta al PAUM, els veïns consideren que és prioritari resoldre les dificultats de mobilitat. Es dóna molta importància a aquest tema i hi ha acord en la necessitat de trobar solucions per tal de parlar de creixement.*

*(...) torna a aparèixer la necessitat de millorar la mobilitat. En concret es demana més aparcament públic i proper al nucli per tal de facilitar l'accés a les botigues i comerços (...) hi ha acord total en la importància de la mobilitat general i la forma d'accés al poble i a les urbanitzacions/barris. Es considera prioritari resoldre les dificultats actuals de mobilitat.”*

Recapitulant, vist que l'Estudi de Mobilitat Generada incorporada a la Memòria de la Modificació del PP de Can Draper, no aporta suficients solucions tècniques als problemes de mobilitat que comportarà la implantació de l'ús comercial dins del Sector de Can Draper (principalment, col·lapse a l'entrada i sortida del terme municipal per la rotonda contigua a la C-17), en el cas que es continuï amb la tramitació de la Modificació i s'acabi aprovant definitivament en els termes plantejats, és patent que aquesta esdevindrà nul·la de ple dret per no haver-se seguit correctament el procediment legalment establert, tenint en consideració la doctrina jurisprudencial del TSJC abans transcrita.

II.3.- Existeix un altre emplaçament més idoni per a l'ús comercial pretès: la zona comercial contigua a l'altra banda de la C-17 que conté el teixit comercial principal de “gran superfície” del terme municipal (està prevista la seva ampliació).

A l'Informe de 20 de març de 2018, l'Arquitecta municipal esmenta que amb la Modificació del PP de Can Draper s'aconseguirà crear un espai comercial i d'activitat que doni un fort impuls a l'activitat econòmica del municipi.

Tal i com es va posar de manifest davant d'aquest Consistori, la Modificació puntual del PP de Can Draper aprovada inicialment no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament general i entra clarament en contradicció amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible atès que ja existeix en el terme municipal una zona comercial de gran superfície que està prevista que s'ampliï (CC Sant Jordi ubicat a l'altra banda de la C-17), on es podria ubicar perfectament l'establiment alimentari que es pretén implantar al Sector de Can Draper, i es mantindria la cohesió del model territorial del municipi.

A més a més, a la Memòria de la Proposta de Modificació del PP, no s'ha justificat la necessitat exclusiva d'implantar l'ús comercial pretès dins del Sector de Can Draper excloent la idoneïtat d'implantar dit ús en altres zones del municipi. És a dir, no s'ha justificat adequadament la necessitat de modificar el PP de Can Draper.

I és precisament a la Memòria de la Modificació del planejament on s'ha de contenir la justificació de les seves determinacions, tal i com confirma la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Suprem a la seva Sentència de data 23 de març de 2012 (Rekurs de cassació 2650/2008):

*“Desde antiguo esta Sala viene declarando, por todas, las sentencias dictadas en apelación de 23 de junio de 1997 (recurso de apelación nº 13058/1991), 27 de diciembre de 1995 (recurso de apelación nº 5436/1991), y 25 de junio de 1996 (recurso de apelación nº 8533/1991), entre otras muchas posteriores, que la memoria ha de contener justificación suficiente sobre las determinaciones fundamentales que establece, exteriorizando las razones por las que adopta las decisiones esenciales contenidas en el plan. Tal justificación es una exigencia en garantía de los intereses generales”.*

Pel que fa al **principi de desenvolupament urbanístic sostenible** (principi general de l'actuació urbanística segons l'art. 2. a) RLU), aquest es configura com un límit a la potestat discrecional del planejament segons ha confirmat el mateix Tribunal Suprem en la seva Sentència de data 1 de juny de 2016, límit que no ha tingut en consideració aquest Consistori a l'hora d'aprovar inicialment la Modificació del PP de Can Draper (ROJ: STS 2480/2016):

*“Al margen de todo ello, la ley, progresivamente, ha ido estableciendo límites a la discrecionalidad del ejercicio de la potestad de planeamiento, en tanto éste debe subordinarse no sólo a la consecución del interés general, abstractamente considerado, sino a **principios generales de necesaria observancia, manifestados en el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible**.*

*Por todo ello, la más reciente jurisprudencia de esta Sala se ha hecho eco de tales principios jurídicos y los ha proyectado sobre casos concretos en que la solución ofrecida por el planificador se alejaba de forma evidente de las necesidades urbanísticas.”*

Afegeix la Sentència que els Tribunals poden (i han) de controlar les actuacions discrecionals de l'Administració a fi d'evitar solucions irracionals o injustificades, tal i com succeeix en el cas que ens ocupa:

*“Así, en este caso, no sólo se da la presencia de elementos reglados en el suelo a que se refiere la adscripción a fines industriales, como los valores de protección forestal a que se ha hecho antes alusión y que conforman elementos que condicionan y limitan la discrecionalidad -razón por la cual, con respecto a tales aspectos de la cuestión, carece de sentido la apelación al ius variandi o a la naturaleza discrecional de la potestad de modificación del planeamiento preexistente-, sino que también es idóneo el control jurisdiccional sobre el recto ejercicio de las facultades discrecionales en el propio y estricto ámbito de éstas, enderezado a descartar las decisiones administrativas que, aun formalmente amparadas en el citado ius variandi, hayan conducido a soluciones irracionales, irrealizables o injustificadas, como es claramente el caso.”*

Entenem que la implantació d'aquest sostre comercial, amb un impacte paisatgístic sobre la principal via d'accés al municipi, degut a l'increment derivat de l'ocupació del sòl per l'edificació i de la volumetria final que s'edificaria, obligaria com a mínim a realitzar un estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) amb l'objectiu de promoure una bona inserció de les activitats en el paisatge, i de permetre posar en coneixements de la ciutadania l'afectació de l'activitat que es proposa sobre la imatge del municipi.

S'ha de tenir en compte que, als efectes visuals, en la parcel·la sud, la que es destina a gran superfície, el sostre es situa en 3.700M2, però al disposar d'una sola planta i una alçada de 10 METRES, als efectes visuals és com si es TRIPLIQUES, perquè en una situació normal, la seva alçada correspondria a una tercera part, planta baixa i dues plantes pis.

Es important aquest fet, doncs l'efecte de la seva implantació correspondrà a una augment de 7.400M2 de més, resultant una implantació poc amable i agressiva just a l'entrada de l'Ametlla.

Els estudis d'impacte i integració paisatgística són els documents tècnics destinats a considerar les conseqüències que tenen sobre el paisatge alguns projectes i actuacions i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració, i que en aquest cas hauria de formar part de la documentació annexa al document.

Aquest document ha de contenir necessàriament informació gràfica (fotografies, fotomuntatges, plantes, seccions i alçats) que mostri, com a mínim, els aspectes següents: la visió de l'emplaçament des de l'entorn immediat i des dels punts de vista més rellevants, l'estat actual de l'emplaçament (amb la fotografia, la vegetació i altres elements estructuradors del paisatge i preexistències), l'estat final de l'emplaçament (amb les modificacions dels elements anteriors i l'ordenació, volumetria, composició, materials i colors del conjunt proposat).

El resultat que es presenta amb aquesta aprovació inicial, és del tot oposada al que representa una bona integració paisatgística de les edificacions en els seu entorn, i als principis establerts a la Llei 8/2005, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, que té per objecte el reconeixement del paisatge a fi de preservar els seus valors naturals, patrimonials, científics, econòmics i socials

**En resum, s'insisteix una vegada més en el fet que el terme municipal de l'Ametlla del Vallés ja disposa d'una zona comercial de grans dimensions ubicada just a l'altra banda de la C-17 que està prevista ampliar, de manera que instar la Modificació del PP en qüestió per tal de modificar la tipologia d'usos permesos en el Sector de Can Draper a fi d'implantar en el mateix un establiment comercial alimentari de gran**

superfície que es podria i es pot implantar perfectament en la zona comercial esmentada, esdevé irracional i contrari al model territorial del municipi.

**I, en tot cas, no es conté a la Memòria de la Proposta de Modificació, una justificació que permeti concloure que el Sector de Can Draper és l'únic emplaçament idoni per tal d'implantar l'ús comercial pretès, justificació que es considera essencial per a l'interès general.**

**En definitiva, de prosseguir amb la tramitació de la Modificació del PP, i d'eleva-se a definitiva, s'informa que s'haurà d'acudir a l'empara dels Tribunals a fi de confirmar la improcedència de la mateixa en els termes plantejats en el present escrit d'al·legacions.**

Per tot l'exposat,

**SOL·LICITO** que tingui per presentat el present escrit, l'admeti, tingui per formulades al·legacions a l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla Parcial de Can Draper *“referent a l'admissió de nous usos i la regularització de dues parcel·les de l'illa delimitada pels carrers A, B i C i carrer Barcelona”* i, en estimació de les mateixes, acordi deixar-la sense efectes i arxivi les presents actuacions.

La Garriga, a 24 de maig de 2018.

Signat: Pere Marieges Castells

Marçal Sala

Muntsa Marzàbal

Jan Santaló