

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

En PERE MARIEGES I CASTELLS, amb DNI, 37682158Q, actuant en nom i representació del Grup Municipal AMETLLA'T AMB ESQUERRA REPUBLICANA, compostat per els regidors MARÇAL SALA, JAN SANTALÓ, SILVIA CLARAMUNT i PERE MARIEGES, amb domicili als efectes de notificacions al carrer Montseny nº 14 de l'Ametlla del Vallès, 08480, de Barcelona,

EXPOSA:

- Que en data **18 de desembre del 2018** ha estat publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 7770, l'Anunci de l'Alcalde de l'Ajuntament de l'Ametlla del Vallès de data **30 de novembre del 2018** pel qual es sotmet a informació pública, l'ACORD del PLE MUNICIPAL del **28 de novembre del 2018**, en virtut del qual s' APROVA INICIALMENT la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ en l'àmbit de CAN DRAPER, illa delimitada pels carrers A, B i C i carrer Barcelona, referent a l' ADMISSIÓ DE NOUS USOS i la regularització de dues parcel·les.
- Que en data **18 de desembre del 2018** ha estat publicat al DIARI OFICIAL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (DOGC) núm. 7770, l'Anunci de l'Alcalde de l'Ajuntament de l'Ametlla del Vallès de data **30 de novembre del 2018** pel qual es sotmet a informació pública, l'ACORD del PLE MUNICIPAL del **28 de novembre del 2018**, en virtut del qual s' APROVA INICIALMENT la MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE CAN DRAPER, en l'illa delimitada pels carrers A, B i C i carrer Barcelona, referent a l' ADMISSIÓ DE NOUS USOS i la regularització de dues parcel·les.
- Que en l'anunci de referència es publica un termini d'exposició pública de la modificació de referència, pel termini d'un mes, a comptar a partir de l'endemà de la darrera publicació del present anunci al tauler d'anuncis municipals, en la pàgina web de l'ajuntament, al Butlletí Oficial de la província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i a un dels diaris de més difusió de la província, als efectes de que es puguin presentar les al·legacions que s'estimin pertinents.
- Que, i dins del termini d'informació pública, i per mitjà del present escrit, es formulen les següents

AL·LEGACIONS:

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

Dir, en primer lloc, que degut a la barreja de documents entre ambdós expedients, es presenta un únic escrit d'alegacions, tant per la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL en l'àmbit de CAN DRAPER, com a la pròpia modificació del PLA PARCIAL de CAN DRAPER.

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 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 m² 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 de refrència, 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** de refrència (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 el que s'estableix 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 m2 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.

En data **17 d'abril de 2018**, el PLE de l'ajuntament de l'Ametlla del Vallès, **APROVÀ INICIALMENT** una 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,C i carrer Barcelona.

L'expedient va ser tramès a la **COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA** i en sessió de **19 de juny de 2018**, va acordar emetre informe desfavorable atès que el plantejament de la modificació del Pla parcial, comportava la incorporació d'un nou ús no contemplat al sector per tant requeria la modificació del **PGO** per incloure aquest nou ús a la fitxa urbanística.

En Data **13 DE JUNY DE 2018**, de manera incomprensible, la **DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ** informa favorablement la proposta.

En **29 d'octubre de 2018**, es publica la resolució **TES/2471/2018** de **18 d'octubre de 2018**, per la qual s'emete informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual, en el sentit que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

Simultàniament amb aquesta modificació puntual del **PGO** es tramita una modificació del **PLA PARCIAL DE CAN DRAPER**, per tal de definir els paràmetre urbanístics que han de regular l'edificació en aquell sòl i ajustar els límits de la zona verda.

El passat **13 de novembre de 2018**, l'Arquitecta municipal va emetre Informe tècnic en el que conclou procedent l'aprovació inicial de la Memòria presentada per les empreses, significat el següent:

"Es conclou:

La modificació puntual proposada està ubicada dins l'àmbit del Pla parcial de Can Draper, en una zona situada en un lloc estratègic dins del municipi, amb accés des de la C17 i la carretera BP1438 i donant continuïtat als teixits residencials del municipi.

El seu objectiu és l'admissió de nous usos, principalment comercials, modificant el quadre dels paràmetres urbanístics del sector i per tant, la seva implantació es considera adient per la facilitat d'accés i visibilitat que requereixen aquest tipus d'activitats.

S'aconsegueix per tant, una barreja d'usos, ja permesos en l'anterior planejament, ampliant l'oferta comercial i terciària, que mitigarà l'extrema especialització de l'àmbit en usos residencials. A la vegada, s'augmentaran els llocs de treball, es potenciarà l'economia del municipi i s'ampliaran els serveis a la ciutadania.

Dit això, per tant, es considera favorable la modificació presentada ja que s'adapta millor amb els criteris de desenvolupament sostenible i mixtura d'usos que estableix com a principi la legislació urbanística.

Aquesta modificació es tramita simultàniament a la modificació del Pla Parcial Can Draper per tal de definir els paràmetres urbanístics que han de regular les edificacions en aquest sòl i ajustar a l'hora els límits de la banda est d'aquest sòl i el de l'equipament situat al Nord.

En data **19 de novembre del 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 PGO.

En data **03 de juny del 2018**, el grup municipal **AMETLLA'T AMB ESQUERRA REPUBLICANA**, presenta un escrit d'al·legacions a l'aprovació inicial, el qual no és contestat, sinó que es segueix amb el tràmit administratiu de l'expedient, amb la sol·licitud de l'informe corresponent a la **COMISSIÓ D'URBANISME**, la qual emet informe desfavorable a la figura de planejament de la modificació puntual del pla parcial.

A dia d'avui, aquestes al·legacions no han estat contestades, ni justificades en quan a la seva possible estimació.

En data **19 de juny del 2018**, la **COMISSIÓ D'URBANISME** del **DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT** de la **GENERALITAT DE CATALUNYA**, expedient **2018/066239/B**, va acordar emetre informe desfavorable, a l'efecte de l'article 87 del **TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME**, aprovat pel **DECRET LEGISLATIU 1/2010** del 3 d'agost, modificat per la **LLEI 3/2012** del 22 de febrer, sobre la proposta de modificació puntual del **PLA PARCIAL DE CAN DRAPER** referent a l'admissió de nous usos i regularització de dues parcel·les de la illa delimitada pels carrers A, B i C, i carrer Barcelona de l'Ametlla del Vallès, promogut per les mercantils Oldfield SA i Arrendaments del Vallès SA, i tramès per l'Ajuntament, **atenent a que el Pla General admet els usos que ens afecten quan es tracta de tipologies plurifamiliars, per tal de fomentar la barreja d'usos, però la modificació presentada no planteja establir usos complementaris del residencial, sinó un ús principal al sector, aspecte que requereix la modificació del planejament per incloure la fitxa urbanística.**

Vistos els Informes de referència, la Comissió informativa va proposar al Ple de l'Ajuntament en data **21 de novembre de 2018**, l'aprovació inicial de la Modificació puntual que ens ocupa.

EL PLE DE L'AJUNTAMENT, en sessió celebrada el passat **28 de novembre del 2018 va aprovar inicialment la Modificació puntual del PGOU 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 els **PLENS** ordinaris celebrats tant el passat **17 d'abril de 2018**, com el passat **28 de novembre del 2018**, i que les determinacions de la **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO EN L'ÀMBIT 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:

▪ EN RELACIÓ A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES AMB ANTERIORITAT

Atenent a la nova figura de planejament que es presenta, es considera estimada parcialment la al·legació presentada en el seu dia pel grup municipal **AMETLLA'T AMB ESQUERRA REPUBLICANA**, malgrat no hagi estat contestada ni justificada, i pel que fa a la al·legació primera, on s'indicava que, prèviament a la modificació del **PP DE CAN DRAPER**, procedia dur a terme la modificació del planejament general pels tràmits legalment establerts, modificació que hauria de ser validada per un procés de participació ciutadana.

La modificació puntual del **PP DE CAN DRAPER** aprovada inicialment no tenia en consideració el **PAUM** vigent del municipi, nul·litat de ple dret per vulneració del principi de jerarquia normativa.

▪ EN RELACIÓ A LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

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 Vallès es va manifestar la seva voluntat de mantenir el model territorial actual, **fomentant l'arrelament de les persones que viuen a l'Ametlla del Vallès 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 de gran superfície**.

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):

(literalment)

"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 Vallès).

En base a tots els motius exposats en aquesta al·legació, es considera improcedent l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla General en l'àmbit 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. 96 del Text Refós de la Llei d'urbanisme Llei 3/2012, "La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del

planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació”, i, en conseqüència, s’estarà al cas del que s’estableix a l’article 59.3.a de la mateixa llei, 3/2012, en referència a la documentació dels plans d’ordenació urbanística, article el qual i entre d’altres, la documentació inclourà “ ... El programa de participació ciutadana que l’ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l’efectivitat dels drets reconeguts per l’article 8...”.

L’ **ARTICLE 8** de la **LLEI D’URBANISME**, emmarcat en el **CAPÍTOL II**, referent als principis generals de l’actuació urbanística, i, en particular, en referència a la publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics, diu literalment en el seu apartat **Nº 1**,

“...Es garanteixen i s’han de fomentar els drets d’iniciativa, d’informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió...”, i, en el seu apartat nº 5, *“...La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:*

a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s’exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l’abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l’abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d’un instrument de planejament urbanístic, plànol d’identificació dels àmbits en els que l’ordenació proposada altera la vigent i resum de l’abast d’aquesta alteració.

b) Cal garantir l’accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic vigents.

c) Cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d’informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d’aprovació que s’adoptin en llur tramitació.

d) Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments urbanístics i els mitjans d’accés de la ciutadania a aquests instruments i la prestació d’assistència tècnica perquè puguin comprendre’ls correctament...”.

En el nostre cas, tots aquests preceptes no s’han complert, doncs en la pàgina web no es troba penjada la documentació referent a les figures de planejament objecte d’aquestes al·legacions, ni tampoc s’ha endegat cap procés de **PARTICIPACIÓ CIUTADANA**, sol·licitat en particular i de manera repetida, per tota la oposició de l’equip de govern en el **PLE MUNICIPAL**, i tenint en compte d’una manera particular, que es vol modificar, tal com s’ha comentat anteriorment, una figura urbanística de planejament, el **PAUM**, que sí ha passat per un **PROCÉS DE PARTICIPACIÓ**, en el que les seves conclusions són absolutament contràries a la modificació que és pretén aprovar.

Fer constar, que en l’ **APARTAT 2.8** del document tècnic per la modificació puntual del pla general, es diu literalment que

“...Un dels Principis generals de l’actuació urbanística que determina el Text refós de la Llei d’urbanisme, recollit en el seu article 8. Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics, disposa, en el seu punt 1, que s’han de garantir i fomentar els drets d’iniciativa, d’informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i gestió. Aquests s’hauran de publicitar a través dels canals informatius propis que l’Ajuntament de l’Ametlla del Vallès té a la disposició dels ciutadans.

La convocatòria d’informació pública en els procediments urbanístics serà la que finalment culmini aquest procés informatiu previ, en la forma, procediment i temps que determina la Llei d’urbanisme i el seu Reglament.

El Consistori concretarà i definirà el Programa de participació ciutadana, i el seu contingut en forma d’actes, enquestes, etc, per a obtenir les inquietuds de la població respecte la proposta de modificació, si s’escau...”

Totalment d’acord, i aquest document ha estat aprovat per el **PLE DE L’AJUNTAMENT DE L’AMETLLA DEL VALLÈS**, i, en conseqüència no queda altre alternativa que convocar aquest **PROCÉS DE PARTICIPACIÓ**

CIUTADANA que s'acredita en aquesta al·legació. És imperatiu, o bé es modifica el document original, amb la corresponent aprovació inicial de l'òrgan municipal.

Finalment dir, que en l'article 21 del RLUC, en relació amb l'ART. 8 del TRLUC es determina que en tots els processos urbanístics i d'avaluació ambiental s'ha de garantir la participació ciutadana abans de la seva aprovació definitiva, i més tenint en compte l'impacte paisatgístic a l'entrada del municipi, les possibles alternatives existents en la zona comercial existent a la banda est de la C17, i per últim les conseqüències en la mobilitat del sector.

▪ **EN RELACIÓ A L'INFORME MEDIAMBIENTAL I MOBILITAT GENERADA**

En relació a l'informe mediambiental el document de modificació del Pla General aprovat inicialment diu literalment,

"...La present Modificació puntual es circumscriu en un àmbit de sòl urbanitzable on recentment s'han iniciat les seves obres d'urbanització, i no es produeixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o cronologia del pla general. No obstant, en l'expedient de l'Avanç de la modificació puntual del Pla general d'ordenació es van avaluar les diferències en els efectes previstos i la zona d'influència a nivell ambiental que comporta la modificació. Els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat van emetre informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, i així es publica en el DOGC número 7736, de 29 d'octubre de 2018, Resolució TES/2471/2018, de 18 d'octubre.

D'acord a l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'informe ambiental estratègic perd la vigència i deixa de produir els efectes que li són propis si, una vegada publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, no s'ha aprovat la Modificació en el termini màxim de quatre anys des que es publiqui..."

Ahora es presenta un estudi mediambiental i un estudi de la Mobilitat generada per la pròpia modificació.

- 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.

1.- 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.

La Memòria de la Proposta de Modificació del PP de Can Draper, aprovat simultàniament, s' inclou **L'Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada**, estudi preceptiu i necessari atès que la Modificació del PGO 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 la memòria s'exposen els increments de desplaçaments estimats arran de la Modificació del planejament 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-1432, 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 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.

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'una única via, que van a parar a la rotonda de referència. Dita rotonda connecta amb la **BP-1432**, 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 Vallès 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 ciutadania de l'Ametlla del Vallès 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 seguit correctament el procediment legalment establert, tenint en consideració la doctrina jurisprudencial del **TSJC** abans transcrita.

2.- 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 planejament 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 PGO 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'amplii (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 PGO, no s'ha justificat la necessitat exclusiva d'implantar l'ús comercial pretès dins del Sector de Can Draper exclouent 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.

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 8 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 Vallès 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 s'inclou 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'elevant-se a definitiva, s'informa que s'haurà d'acudir a l'empared dels Tribunals a fi de confirmar la improcedència de la mateixa en els termes plantejats en el present escrit d'al·legacions.

▪ **EN RELACIÓ A LA JUSTIFICACIÓ DE L' INTERÈS GENERAL**

L'apartat primer de l'article 97 del **TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME** (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme) exigeix que en qualsevol proposta de modificació de figures de planejament es justifiqui la necessitat de la iniciativa, la seva oportunitat i la seva conveniència en relació als interessos públics i privat concurrents.

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.”***

El document de modificació del Pla General exposa en aquest sentit que *“...amb la proposta de modificació i la futura posada en funcionament dels establiments que es passen a admetre, s'ampliarà l'oferta comercial i terciària en el municipi. Això incidirà favorablement en la regeneració territorial d'un àmbit no desenvolupat, i incentivarà alhora altres activitats del seu entorn.*

Així mateix, cal tenir en compte també la incidència en el mercat laboral, ja sigui per la mà d'obra necessària en l'execució de les noves edificacions com pels llocs de treball directes i indirectes

vinculats al funcionament de l'activitat, i que es pot estimar de l'ordre de 30 a 35 nous llocs comptabilitzant únicament el de l'operador comercial interessat..."

Alhora incorpora de manera equívoca les conclusions i recomanacions l'estudi editat per la **DIPUTACIÓ DE BARCELONA, PLANEJAMENT URBANÍSTIC, PARC RESIDENCIAL I NECESSITATS D'HABITATGE A L'AMETLLA DEL VALLÈS**, acreditant que hi ha suficient sòl qualificat d'habitatge per a poder cobrir les necessitats del municipi en els propers anys, i recomana un canvi tipològic general als fronts dels eixos vertebradors de l'Àrea Central, com els carrers Major, de la Torregassa, de Barcelona, Pompeu Fabra, camí de **CAN DRAPER** passeig de l'Ametlla, carretera de la Garriga i de Barcelona, 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.

De manera singular assenyala que *alguns dels àmbits del PAUM provenen de polígons o sectors anteriors, la majoria amb planejament aprovat i no materialitzat, i, en alguns com CAN DRAPER es recomana revisar el planejament per tal de modificar les tipologies i l'ordenació aprovades amb la intenció de millorar la vertebració general, la qualitat de l'espai públic resultant i la formació d'uns espais interiors privats que facilitin la cohesió i interacció social.*

Amb aquesta argumentació, treta de context sense cap dubte si es llegeix l'estudi complet, es vol justificar l'interès general de la modificació, i s'afirma que *la tipologia plurifamiliar genèrica contemplada en el PLA GENERAL (CLAU 6C), permet, a banda de l'ús residencial, l'hoteler, cultural, comercial, serveis professionals i oficines, per a fomentar la barreja d'usos.*

Aquesta barreja d'usos és la que es produirà per al sector de CAN DRAPER amb la modificació que es planteja, mitigant l'extrema especialització de l'àmbit en usos residencials i propiciant una mixtura d'usos que afavoreixen el desenvolupament sostenible d'aquesta part del territori.

Sens cap dubte que aquestes afirmacions coincideixen amb les propostes del PAUM, i amb les conclusions del PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA realitzat en la elaboració del PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, però amb el que no coincideixen, en cap cas, és amb el resultat o amb la proposta de modificació de planejament que es vol aprovar, ens al contrari, la implantació d'aquesta gran superfície comercial en l'accés a l'Ametlla, el que fa es especialitzar un sector de **CAN DRAPER**, impossibilitant la mixtura d'usos entre el teixit residencial i el comercial, entès aquest com a teixit comercial en zona urbana, (plantes baixes, etc).

És interessant però, considerar que aquesta mateixa raó, es considera en l'informe desfavorable de la COMISSIÓ D'URBANISME en l'anterior intent de modificació del PLA PARCIAL DE **CAN DRAPER**, i alhora en l'informe tècnic dels serveis tècnics municipals, mixtura d'usos, habitatge i comercial, quan el que és evident, és que amb la col·locació d'una superfície comercial, de gran extensió, de gran superfície, tant sols s'especialitza el territori en l'àmbit de **CAN DRAPER**, impossibilitant d'aquesta manera una mixtura desitjable, (sense tenir en compte, que els futurs usuaris de la resta del parc d'habitatge, desconeixen la implantació d'aquesta nova tipologia en l'àmbit del centre urbà).

Per tant, i com a consideració final, no s'entén, nom es compren, com es pot acceptar l'argumentació abans relacionada com a justificació d'un suposat interès general en la ordenació del territori d'aquest municipi, i més, quan a poca distància, a l'altre banda de l'autovia **C17**, existeix una zona especialitzada comercial, de grans superfícies, complementada amb un sector a desenvolupar, el qual es pot ajustar als interessos específics més particulars, utilitzant així aquesta oportunitat, per la regeneració urbana del sector, en particular la seva façana posterior i la implantació de noves activitats lligades al teixit comercial.

No entenem en cap cas, com aquesta justificació que s'acredita en el document de modificació, es pot acceptar com a interès general en cap dels supòsits, i, en tot cas, no s'acredita en 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.

Tanmateix, convé tornar destacar el sentit de la Modificació puntual del PGO aprovada definitivament el 14 de desembre de 2006 per la CTUB, **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.

Finalment dir, que les modificacions de planejament presentades, en cap cas, inclouen les tensions originades entre el sector de **CAN DRAPER** i la resta del teixit residencial, en particular, el teixit residencial d'habitatge unifamiliar, tensions no resoltes en el planejament general, i que és evident, amb l'inici de les construccions dels blocs d'habitatge previstos tant en el planejament vigent com en la modificació, que afecten negativament a la resta del teixit residencial unifamiliar existent.

D'aquesta manera caldria modificar el **PLA PARCIAL** de **CAN DRAPER**, als efectes de provocar una distància superior entre els habitatges unifamiliars i la tipologia plurifamiliar, als efectes de minimitzar l'impacte entre els uns i els altres, (passatge de separació, reducció d'alçades, etc.)

Sí és parla d'interès general en la modificació que es planteja per la incorporació d'una gran superfície comercial, no s'entén com no s'aborden d'altres extrems tant importants com aquest, i fa de manera, que aquest suposat interès general que promou aquesta modificació quedi totalment compromès.

Aquest equip de Govern, promotor de la modificació, ha disposat de quasi bé 8 anys, (12 anys des de l'aprovació del **PAUM** i del **PLA PARCIAL**), per a realitzar les modificacions pertinents, aquestes si, en base a l'interès general.

I, atenent als extrems relacionats,

SOL·LICITO que es tingui per presentat el present escrit, s'admeti, i es tinguin 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.

L'Ametlla del Vallés, a 18 de gener del 2019.

Signat: Pere Marieges Castells