



Antoni Maria Brunet i Berch, amb DNI núm. 39.024.668-Q, President de la Cambra Oficial de Comerç i Indústria de Sabadell amb domicili Corporatiu a l'Avinguda Francesc Macià, 35 de Sabadell, i en representació d'aquesta,

## EXPOSA

Que per la Cambra Oficial de Comerç i Indústria de Sabadell ha estat examinat l'expedient de Modificació del Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos comercials (MPG-79), sotmès al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes, a comptar des de la darrera publicació de l'edicta al Butlletí Oficial de la Província núm. 246 del dia 14 d'octubre de 2009.

Que després d'haver analitzat dit expedient, la Cambra Oficial de Comerç i Indústria de Sabadell creu oportú formular els següents,

## COMENTARIS I AL·LEGACIONS

### **PRIMERA.- Observacions generals**

L'actual proposta de modificació del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (en endavant PGMOS) per a la regulació dels usos comercials, s'emmarca en dos fets íntimament relacionats:

1. La transposició de la Directiva de Serveis a l'ordenament jurídic espanyol
2. El desenvolupament del pla parcial de Sant Pau de Riu Sec

Aquests dos fets estan relacionats i s'afecten mútuament donat que:

1. És previsible que no estigui vigent en el termini que disposa la Directiva de Serveis la nova llei d'ordenació dels equipaments comercials de Catalunya (28-12-09)
2. El pla parcial de Sant Pau de Riu Sec ha tingut una modificació en la classificació dels usos previstos inicialment, concretant un sostre comercial de 72.000 m2 destinats a ús comercial, dels quals 36.000 m2 corresponen a un gran establiment comercial (IKEA).

És per aquests dos fets que sorgeix la necessitat municipal de fer una modificació del PGMOS per tal de regular les implantacions dels equipaments comercials de Sabadell mitjançant una nova normativa d'usos, amb una nova definició de les claus i significats dels diferents usos que afecten al parcel·lari de la ciutat.



Un dels criteris a seguir per analitzar la proposta de modificació del PGMOS, és la seva adequació als projectes normatius de transposició de la directiva de Serveis que estan en tràmit i la coherència amb les aportacions que s'hi ha fet des de la Cambra de Comerç de Sabadell.

D'altra banda, la modificació del PGMOS implicarà una sèrie de conseqüències en el medi ambient i en la planificació territorial de la ciutat i de la demarcació que en fa necessària una anàlisi conjunta, des d'un punt de vista d'impacte en el sector de la distribució comercial, en les infraestructures, en el planejament de la ciutat i en el medi ambient per tal de determinar el model de ciutat desitjat.

En definitiva, l'enfocament i metodologia emprada a la proposta de modificació del PGMOS per tal de regular l'ús comercial a la ciutat de Sabadell són molt semblants als utilitzats a l'avantprojecte de llei de transposició de la Directiva de Serveis. Per tant, des d'un punt de vista general, la idea proposada es considera encertada atès que també s'adequa al marc dissenyat pel projecte de llei de reforma de la llei d'ordenació del comerç interior de l'estat, sens perjudici que en el moment de la seva aprovació definitiva aquest projecte normatiu puguin presentar variacions respecte les versions conegudes a dia d'avui.

Una anàlisi més exhaustiva dels diferents articles de la proposta de modificació del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS) ens revela l'existència d'alguns punts sobre els que la Cambra pretén aportar algunes millores per tal de garantir l'adequació a l'esperit de la Directiva de Serveis i a la concepció que de l'activitat comercial es manté des d'aquesta Corporació.

### **SEGONA. Usos específics comercials en relació a l'amplada del carrer al front principal o a les entrades/sortides dels molls de càrrega i descàrrega.**

L'article 7 de la proposta de modificació del PGMOS estableix una nova categoria de divisió perimetral que superposant-se a la Trama Urbana Consolidada (TUC), s'anomena Àrea de Centralitat Comercial (AC). Sota aquest concepte s'hi inclouen aquelles àrees compreses dins de la TUC i que conformen un gran eix comercial potencial, configurat per entorns dels principals eixos cívics urbans amb compatibilitat comercial, incloent zones comercialment ja consolidades i altres amb capacitat de major desenvolupament comercial.

Dins l'Àrea de Centralitat Comercial la modificació del PGMOS preveu que s'hi puguin instal·lar des de petits establiments comercials fins a grans establiments territorials amb l'únic condicionant urbanístic de l'amplada de carrer del seu front principal. S'entén per amplada del carrer al front principal aquella amplada del carrer o espai vial edificat real existent, considerada en la façana on es produeixi l'accés principal de vianants a l'establiment comercial.

Així, es preveu que el carrer del front principal haurà de ser de 12 metres de secció perquè s'hi puguin implantar establiments de més de 5.000 m<sup>2</sup>, mentre que serà



suficient que tinguin 10 metres de secció els carrers on s'implantin establiments majors de 2.500 m<sup>2</sup> i menors de 5.000 m<sup>2</sup>.

Tanmateix, no es fa cap prevenció especial respecte de les zones o molls de càrrega i descàrrega des d'on s'aprovisionen de mercaderies els indicats establiments. Es considera del tot necessari que la mateixa prevenció que es té a l'hora de garantir l'accés del públic a través d'un espai suficientment ampli també es tingui pels accessos del transport de mercaderies que es proposa que els metres d'amplada requerits pel carrer al front principal es requereixin també per l'aprovisionament de mercaderies per tal de facilitar i ordenar l'accés amb vehicles de transport als establiments.

**Es proposa modificar** l'article 8, afegint al concepte actual "el front principal" el de "les entrades i sortides dels molls de càrrega i descàrrega":

Redactat proposat:

*"Article 8. Usos específics comercials en relació a l'amplada del carrer al front principal i a les entrades i sortides dels molls de càrrega i descàrrega.*

*S'incorpora una disposició addicional tercera a les Normes Urbanístiques, amb la consideració de Norma Complementària (NC), corresponent a l'admissió d'usos comercials en relació a l'amplada del carrer al front principal i a les entrades i sortides dels molls de càrrega i descàrrega, amb la redacció següent:*

*TERCERA. Admissió d'usos específics comercials en relació a l'amplada del carrer al front principal i a les entrades i sortides dels molls de càrrega i descàrrega.*

*1. S'entén per amplada del carrer al front principal i a les entrades i sortides dels molls de càrrega i descàrrega, aquella amplada del carrer o espai vial edificat real existent, considerada en la façana on es produeix l'accés principal de vianants a l'establiment comercial i l'accés principal als molls de càrrega i descàrrega.*

*2. Amb independència del compliment de les altres disposicions d'aquesta normativa, l'ús específic de comerç i de comerç singular es permet quan l'emplaçament compleix el requeriment d'amplada del carrer al front principal i a les entrades i sortides dels molls de càrrega i descàrrega en els casos següents:*

*a) En el cas de Grans establiments comercials territorials (GET) localitzats en l'Àrea de centralitat comercial (AC) amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m<sup>2</sup> i inferior a 5.000 m<sup>2</sup>, l'amplada del carrer al front principal i a les entrades i sortides dels molls de càrrega i descàrrega ha de ser de 10'00 metres com a mínim.*

*b) En el cas de Grans establiments comercials territorials (GET) localitzats en l'Àrea de centralitat comercial (AC) amb una superfície de venda igual o superior a 5.000 m<sup>2</sup>, l'amplada del carrer al front principal i a les entrades i sortides dels molls de càrrega i descàrrega ha de ser de 12'00 metres com a mínim.*

*c) En el cas d'establiments de comerç singular de qualsevol superfície de venda (PEC, MEC, GEC o GET) localitzats en l'Àrea exclosa de trama urbana*



*comercial (AET) l'amplada del carrer al front principal i a les entrades i sortides dels molls de càrrega i descàrrega ha de ser de 12'00 metres com a mínim."*

**TERCERA.- En relació a la unitat d'execució 5 a que fa referència l'article 54 del Pla General d'Ordenació Urbana de Sabadell**

La unitat d'execució 5 permet l'ús recreatiu i recreatiu nocturn en una parcel·la molt propera a l'aeroport de Sabadell, reduint l'atractivitat del polígon d'activitat econòmica de Sant Pau de Riusec per atraure activitat empresarial del sector de l'aeronàutica.

L'ús recreatiu i recreatiu nocturn són activitats que no presenten incompatibilitats amb els usos comercial, industrial o d'equipaments que es planifiquen en el Pla Parcial de Sant Pau de Riusec, i per tant creiem correcte la inclusió d'aquests usos dins els usos econòmics permesos en la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Sabadell (PGMOS).

Els Objectius estratègics del Pla Parcial de Sant Pau de Riusec promouen la construcció d'un polígon d'activitat, econòmicament competitiu i capaç d'atraure activitats d'alt valor afegit, sense oblidar altres usos complementaris per l'activitat econòmica del municipi com són els usos recreatiu i recreatiu nocturn. En aquest sentit la modificació del PGMOS programa en la unitat d'execució número 5, de Sant Pau de Riusec, la possibilitat d'ocupar el 100% del sostre d'edificació de la parcel·la per l'ús recreatiu i recreatiu nocturn.

La ubicació de la unitat d'execució número 5 és la més propera a les instal·lacions de l'aeroport de Sabadell, sense que l'ús programat afecti a la seguretat i activitat econòmica pròpia de l'aeroport.

L'aeroport de Sabadell serà un cop desenvolupades les actuacions del pla director urbanístic de Sabadell la infraestructura d'aviació general millor equipada de tot l'Estat. El mateix pla estratègic per a l'Aviació general realitzat pel Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç, defensa el sector de l'aviació general com un dels sectors econòmics amb més projecció i oportunitats de creixement econòmic pels propers anys.

Amb l'objectiu de fer el més atractiu possible per a les empreses relacionades amb l'activitat aeroportuària es proposa, **substituir l'ús recreatiu i recreatiu nocturn, per l'ús industrial en aquesta unitat, la més propera a l'aeroport, traslladant els usos recreatius a una altra unitat d'execució més allunyada de l'aeroport de Sabadell i en conseqüència que el Pla de millora urbana corresponent per desenvolupar aquests usos es desenvolupi a la unitat d'execució corresponent.**

**QUARTA.- En relació als indicadors de mobilitat. Determinació de la mobilitat generada**

La mobilitat en el sector del Pla Parcial de Sant Pau de Riusec queda molt afectada pel canvi d'ús, d'indústria a comerç. Els documents de la modificació del Pla General d'Ordenació Municipal de Sabadell (PGMOS) no inclouen una anàlisi de la mobilitat generada actualitzada, fet especialment important donada la conflictivitat del nus viari on s'ubica Sant pau de Riusec.



En el text refós del Pla Parcial de Sant Pau de Riusec s'inclou un estudi de mobilitat sostenible sobre l'àmbit planificat i sobre el nou sistema viari proposat, del qual no es fa referència en el text del PGMOS.

El contingut del PGMOS fa referència al Pla de Mobilitat urbana de Sabadell, tot just en la fase d'aprovació inicial, que compta amb una anàlisi de la mobilitat generada (IMD) de l'any 1999. La modificació del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell no es pot basar en dades de càlcul d'intensitat mitja de 10 anys d'antiguitat, tenint en compte el gran trànsit que suporta el nus de la C-58 i l'AP-7, i l'augment de circulació de vehicles que comportarà la posada en marxa de vies de comunicació com el tram de la B-40 Abrera-Terrassa, entre d'altres.

En l'estudi de mobilitat sostenible del Pla Parcial de Sant Pau de Riusec s'analitza l'assignació de les IMD a la nova xarxa viària, sense la aportació del trànsit viari que incorporarà els creixements urbanístics d'aquest sector i un segon anàlisi incorporant la mobilitat generada pels nous usos d'aquest sector. En aquest estudi es detecten increments poc significatius, de 106.200 vehicles dia a 107.600, com a exemple. Aquesta anàlisi és prou acurat tenint en compte la implantació majoritària de l'ús industrial previst per aquest polígon. L'augment de la superfície comercial comporta un augment molt significatiu de la mobilitat sobretot en comparació a la que genera l'ús industrial.

Els canvis en els viatges generats pels diferents usos, està recollit en el Decret 344/2009, d'avaluació de la mobilitat generada, on es preveu un ús de 5 viatges/100 m<sup>2</sup> de sostre per ús industrial i 50 viatges/100m<sup>2</sup> per ús comercial.

És per això que, aquesta Cambra proposa que:

**S'inclogui un estudi de mobilitat generada que actualitzi les dades de mobilitat presentades, tenint en compte els canvis d'ús previstos i la capacitat de les vies projectades per absorbir la demanda de trànsit projectada.**

## **I SOL-LICITA**

Es tingui per presentat aquest escrit dins el període d'informació pública de l'anunci de Modificació del Pla General Municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos comercials (MPG-79), publicat al Butlletí Oficial de la Província núm. 246, el dia 14 d'octubre de 2009, i es tinguin per realitzades els comentaris i al·legacions que s'hi inclouen, servint-se acordar de conformitat a les mateixes, donant trasllat de la resolució a aquesta Corporació, al domicili assenyalat a l'encapçalament.

Sabadell, 13 de novembre de 2009

Cambra Oficial de Comerç i Indústria de Sabadell



**AJUNTAMENT DE SABADELL**

**El Tinent d'Alcalde de l'Àrea d'Urbanisme – Sr. Juan Carlos Sánchez Salinas**