



## Proposta de Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per l'ajust d'espais lliures del Centre i la Gran Via.

### ANTECEDENTS. PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

A la zona del Centre i a l'àmbit de la Gran Via, s'han anat detectant diversos desajustos i necessitats específiques a un total de tretze subàmbits destinats a sistemes d'espais lliures i sistemes d'equipaments comunitaris.

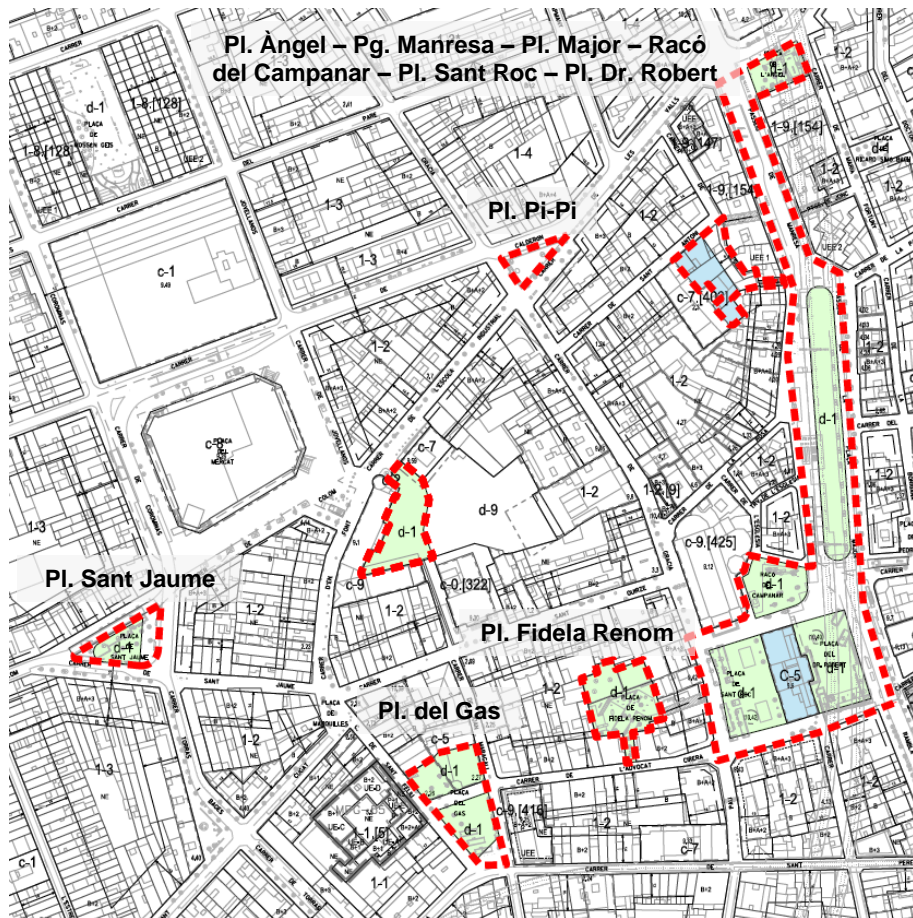
Les problemàtiques detectades als àmbits on es proposen ajustos es poden englobar d'acord amb els següents aspectes:

- Desajustos en la delimitació del sistema d'espais lliures.

En aquesta situació es troba la plaça de Sant Jaume, on la superfície qualificada de sistema d'espais lliures és inferior a l'àmbit realment urbanitzat com a plaça, així com la plaça del Pi-Pi, a la confluència del carrer de Les Valls – carrer de Calderón – carrer de Gràcia, on el sòl està qualificat de sistema d'infraestructures de comunicació, sistema local viari (clau a-1), malgrat la urbanització i l'ús al qual està destinat és de plaça.

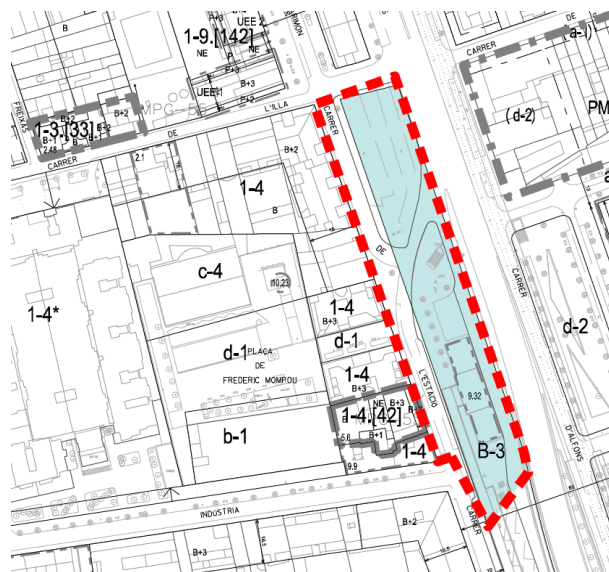
El conjunt d'espais lliures del passeig Manresa – Plaça Major – Racó del Campanar – plaça de Sant Roc – plaça del Doctor Robert – plaça de l'Àngel, així com la plaça del Gas presenten desajustos entre la urbanització executada o en projecte i la delimitació de les qualificacions del planejament vigent.

En aquest grup s'inclou la plaça de Fidela Renom, per ajustar la qualificació d'una petita porció del pati d'una de les parcel·les amb front al carrer de Sant Quirze qualificada actualment de sistema d'espais lliures (clau d-1). Aquesta porció de terreny no és necessària per la configuració de la plaça i, d'acord amb l'expedient d'expropiació de la porció veïna (E-120), l'Ajuntament es va comprometre atorgar-li la mateixa qualificació de la finca de la qual forma part.



Planejament vigent als subàmbits esmentats.

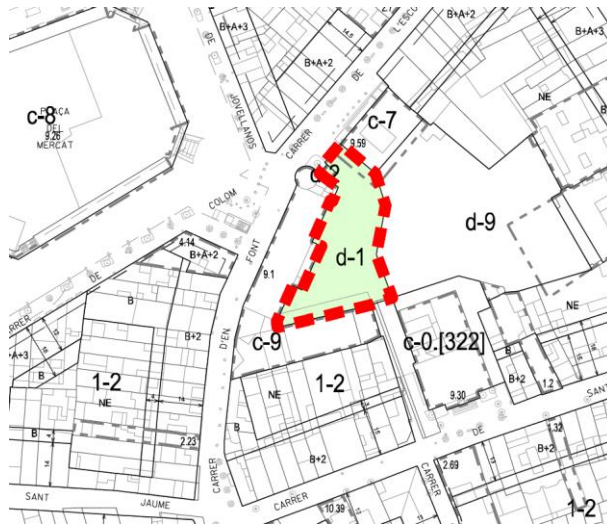
Finalment, hi ha l'entorn de l'estació d'autobusos, qualificada de Sistema d'infraestructures de serveis viaris (clau B-3) pel planejament vigent, i que actualment, ateses les necessitats reals de l'estació d'autobusos, no requereix de tanta superfície de sòl i es preveu que es destini a sistema d'espais lliures.



Planejament vigent al subàmbit de l'estació d'autobusos.

- Sòls qualificats de sistema d'espais lliures o sistemes d'equipaments comunitaris pel planejament vigent, amb un règim no ajustat al seu ús actual:

En aquesta situació hi ha Els Jardinetes – Fundació Antiga Caixa de Sabadell, que estan qualificats de sistema d'espais lliures. Places i jardins urbans (clau d-1), però que són de titularitat privada en l'actualitat.



Planejament vigent al subàmbit dels Jardinetes.

Al carrer de les Paus, part dels sòls de l'interior de l'illa delimitada per aquest carrer, el carrer de Font Nova, carrer de Llobet i carrer de la Creueta, també estan qualificats de sistema d'espais lliures. Places i jardins urbans (clau d-1). Són de titularitat privada en l'actualitat, i estan ocupats per algunes edificacions, que no compleixen amb la funcionalitat prevista pel planejament.

El Ple municipal del passat 4 d'octubre de 2022 va rebutjar una moció de l'Associació de Famílies d'Infants de l'escola Enric Casasses que proposava habilitar aquest espai com a nou pati per l'escola i nova plaça pel barri. En aquest sentit, s'incorpora el subàmbit a la modificació de pla per tal de modificar-ne el règim del sòl, de manera que la seva transformació es pugui fer efectiva fàcilment a més curt termini.



Planejament vigent al subàmbit del carrer Les Paus.









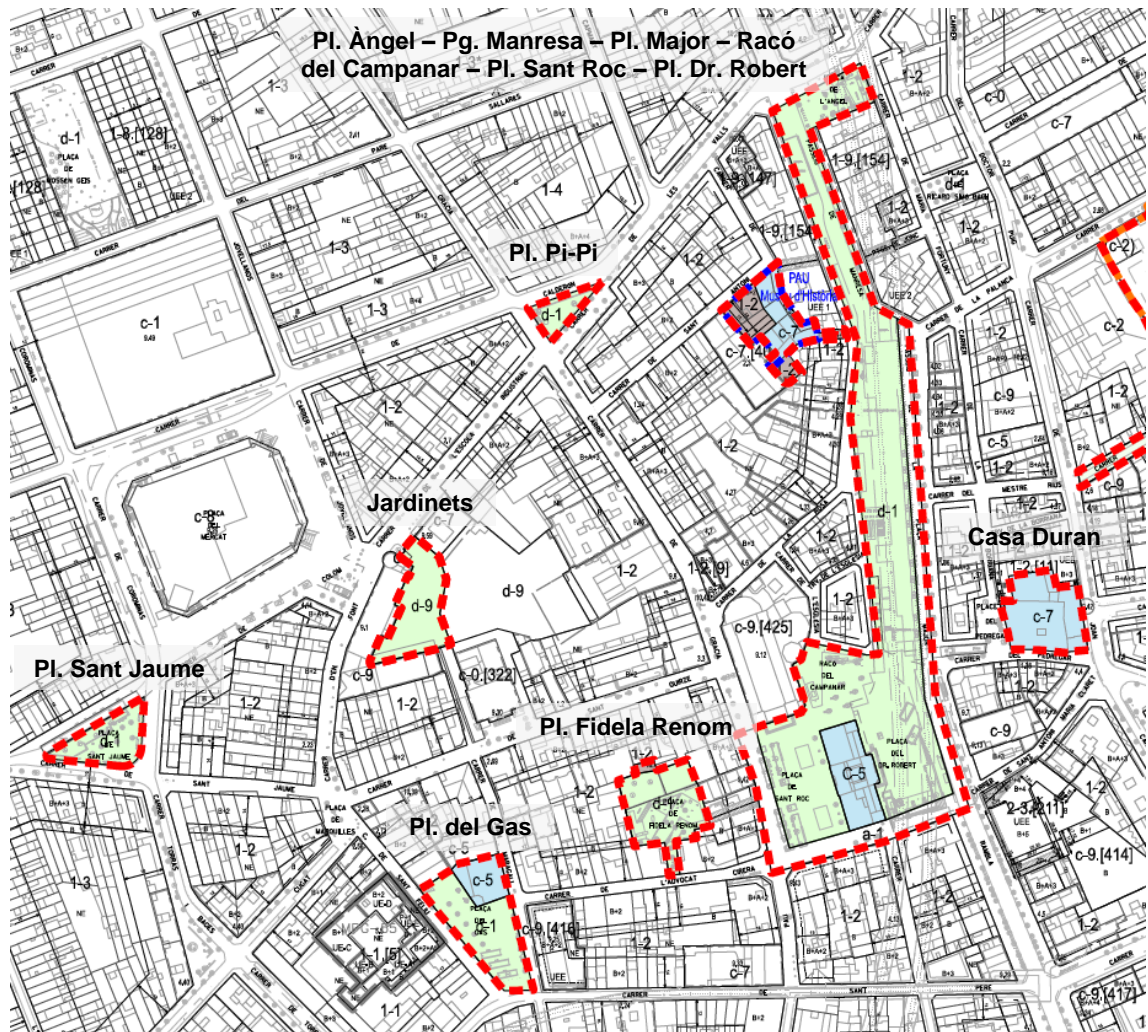


## POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULADORES I NO REGULADORES

D'acord amb tot l'indicat, s'adjunten les propostes elaborades en el marc dels estudis previs, que cal entendre com possibles enfocaments i directrius per concretar les futures solucions a les situacions plantejades:

- Plaça de Sant Jaume. En aquest àmbit es pot incrementar el sòl qualificat de Sistema d'espais lliures per ajustar la delimitació a la urbanització executada.
- Plaça del Pi-Pi, a la confluència entre el carrer de Les Valls – carrer de Calderón – carrer de Gràcia. Es podria qualificar de Sistema d'espais lliures. Places i jardins urbans (clau d-1) la part urbanitzada com a plaça.
- Plaça del Gas. Es podria ajustar de la delimitació de la qualificació de Sistema d'espais lliures. Places i jardins urbans (clau d-1) a la urbanització executada. En aquest, també és objecte de reflexió la qualificació del pati de la Casa Marcet Font, que actualment està qualificada de sistema d'espais lliures, però que per les seves característiques i el fet que es troba a diferent cota de la plaça, difícilment es podrà integrar en aquesta. En aquest sentit, es preveu qualificar el pati com a Sistema d'equipament comunitari. Equipament administratiu (clau c-5).
- Passeig Manresa – Plaça Major - Racó del Campanar –plaça de Sant Roc – plaça del Doctor Robert – plaça de l'Àngel. Es preveu qualificar de Sistema d'espais lliures. Places i jardins urbans (clau d-1) la peça contínua urbanitzada com a plaça o passeig per vianants, o amb vocació de ser-ho.
- Canvi de qualificació dels Jardinets, per assignar-los la qualificació de Sistema d'espais lliures. Sistema d'espais oberts d'ús públic de titularitat i manteniment privats (clau d-9).
- A la Plaça Fidela Renom s'ajusta la qualificació del Sistema d'espais lliures. Places i jardins urbans (clau d-1) al sòl amb aquesta vocació, excloent la porció del pati privatiu de la casa amb accés des del carrer de Sant Quirze, segons el que es va acordar amb l'expropiació de la peça veïna. Aquest pati es qualificarà de Zona residencial en nucli antic amb terciari (clau 1-2), amb la condició de sòl no edificable.
- Assignació de la qualificació Sistema d'equipaments comunitaris. Equipament cultural de caràcter local (clau c-7) a la Casa Duran, d'acord amb l'ús d'equipament que realment té implantat.





Encaix de la proposta d'ordenació als subàmbits esmentats.

- Estació d'autobusos. Es preveu canviar la qualificació de part del sòl actualment qualificat de Sistema d'infraestructures de serveis viaris (clau B-3), per Sistema d'espais lliures. Places i jardins urbans (clau d-1), ja que s'està redactant un projecte de transformació de l'espai per tal que faci aquesta funció.







prevista pel planejament vigent entre el carrer de Sant Antoni i Passeig de Manresa, així com el passatge previst per establir aquesta connexió. La materialització del planejament vigent implicaria l'enderroc total o parcial de les tres edificacions del final del carrer, que no tenen una protecció patrimonial però formen part del paisatge urbà històric del carrer de Sant Antoni i es considera que el planejament hauria de permetre conservar-les. Per tot això, es proposa la reordenació del conjunt, amb una nova proposta que mantingui les edificacions existents, permeti una mínima ampliació del Museu d'Història i proposi una nova configuració pel tram sud del carrer de Jesús.

- L'àmbit de la Casa Montllor s'inclou en aquest document amb la voluntat de trobar una ordenació que resolgui la vinculació singular que hi ha degut a les condicions de protecció del bé catalogat. Amb aquesta finalitat, en el marc de la modificació de pla proposada i atès que la Modificació del pla general pels entorns de la Casa Montllor (MPG-119) va ser informada desfavorablement per la CTUAMB, indicant que la vinculació singular s'havia de resoldre dins de la mateixa parcel·la privada o bé en altres sòls qualificats de zona.

Hi ha dos àmbits en què es podria concretar la seva ordenació mitjançant figures de planejament derivat:

- A l'àmbit de la zona verda prevista al carrer de les Paus es podria delimitar un sector a desenvolupar per Pla de millora urbana que permeti conservar la nau de la Fàbrica Capmany, fer viable l'obtenció de la zona verda prevista a l'interior de l'illa i preveure noves edificacions que hi facin front.
- Pel cas del Vapor Turull, malgrat els sòls ja són de titularitat municipal i els àmbits de gestió que el planejament havia previst ja estan desenvolupats, atesa la complexitat de l'ordenació de l'àmbit es pot delimitar un sector a definir per Pla de millora urbana.

Amb aquestes directrius i propostes prèvies, es pot preveure un guany de superfície de sòl destinada a sistemes d'espais lliures i a sistemes d'equipaments comunitaris.