

Ajuntament de Sabadell

## **Al·legacions d'Entesa per Sabadell al Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS)**

Isidre Soler Clarena, major d'edat, amb DNI 39016946E, en nom i representació d'**Entesa per Sabadell**, NIF G63179170, en qualitat de secretari general, amb seu social al carrer d'Advocat Cirera, 8 - 1r pis porta 13, 08201 de Sabadell

### **EXPOSA,**

Que La Junta de Govern Local, en sessió de data 02.11.2020, va adoptar l'acord d'aprovar inicialment per segona vegada el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131), d'iniciativa pública, promogut per l'Ajuntament de Sabadell i sotmetre novament el Pla especial a informació pública pel termini d'un mes fins el dia 15.01.2021.

Per aquests motius presenta següents **AL·LEGACIONS**:

### **1 - Al document A. MEMÒRIA**

Valorem la voluntat del PEPS de donar una visió àmplia al concepte de Patrimoni històric-cultural de la ciutat des de les seves manifestacions històriques, socials, naturals i ambientals, reconeixent i incorporant nous béns, augmentant el nivell de protecció d'altres ja existents i considerant elements aïllats i sovint poc reconeguts, però que innegablement formen part del llegat cultural i de la identitat de Sabadell.

També valorem l'objectiu d'inventariar de manera extensa els béns considerats amb valor patrimonial; aprofundir en el coneixement de la història de cadascun dels elements; establir mesures normatives que

permetin una protecció efectiva de tots els elements i els seus valors patrimonials i facilitar el seu coneixement i difusió als governs, entitats, professionals i al conjunt de la ciutadania.

Tot i això, al tractar-se el PEPS d'un important document de referència, trobem a faltar una mínima anàlisi del què ha estat des de fa anys la gestió del patrimoni, amb l'ànim de fer més entenedor el perquè s'ha arribat a la decebedora realitat del Patrimoni sabadellenc. Una gestió -més aviat una no gestió- que ha afavorit i tolerat la degradació, l'enrunament i gairebé la total desaparició d'importants bens patrimonials que aquest pla posa en valor, a l'igual que els hi posaven els plans precedents.

Immobles de titularitat municipal que es troben en un estat lamentable: masies de Can Llong, Can Lletget, Can Rull, Ca n'Oriac i Can Borrell de Sant Pau. Molins com el d'en Torrella i d'en Font. Vapors com el Turull i Buxeda Nou i d'altres com la Maternitat o els habitatges del carrer de Sant Antoni. Immobles de titularitat privada a la que mai li ha estat requerida la seva preceptiva conservació: Masies de Can Mimó i Can Llobet, la Torre del Canonge, el Castell de Can Feu, Can Diviu, Molins d'en Mornau, Xic i d'en Galí,... són alguns dels exemples més sagnants deixats a la sort d'anys d'abandonament.

Una realitat fruit del continuat desinterès municipal per preservar el patrimoni, fins el punt d'incomplir la pròpia normativa que l'obliga al manteniment dels seus bens i de no incloure en els successius pressupostos municipals cap de les partides econòmiques que els diferents plans preveien per a la preservació de determinats immobles.

Per no parlar del paper de la Taula del Patrimoni, que lluny de ser un espai de reflexió i debat sobre el patrimoni i d'un instrument per defensar i vetllar pels elements protegits, ha esdevingut un espai opac que ha servit en més d'una ocasió per a donar cobertura a actuacions injustificables.

**Proposem que s'incorpori en el text de la Memòria una mínima reflexió i anàlisi que valori el què ha estat la gestió municipal del patrimoni sabadellenc en el marc dels anteriors plans i contextualitzi la situació actual.**

**Una reflexió que ha de servir per a prendre consciència des de l'administració i des de la ciutadania de la importància de tenir un paper actiu i honest en la preservació del patrimoni col·lectiu. En definitiva, perquè el PEPS esdevingui un instrument que tingui ple sentit.**

## **2 - A totes les fitxes del PEPS**

Considerem que un pla de l'abast del PEPS és important donar a conèixer la propietat de cadascun dels bens protegits.

**Proposem que s'incorpori a cada fitxa del PEPS la informació de si es tracta d'un bé de titularitat pública o privada.**

Tot i que el PEPS aporta un important nivell d'informació dels béns protegits i dels seus elements, així com informació complementària que aporten un grau de coneixement important, en molts edificis no es concreta quines són les parts de l'immoble o els elements protegits i quines actuacions s'hi poden realitzar i quines no. Especialment en els nivells de protecció N.2 Conservació i N.3 Parcial.

El PEPS fa aquest nivell de definició, el grau més fi de protecció, a un "informe patrimonial previ a la redacció del projecte d'intervenció" que haurà de precisar els elements objecte de conservació i quin tipus d'actuació es realitza.

Aquest informe patrimonial previ a l'actuació, s'entén per part del promotor, és a la pràctica del tot insuficient i poc útil per a garantir una acurada actuació que correspongui al nivell de protecció del bé, ja que la manca de definició porta a interpretacions diferents i sovint contradictòries. Fet que dificulta la tasca dels tècnics municipals i molt sovint és el promotor qui acaba decidint que es protegeix, que no i com, amb probables resultats contraris al criteri de conservació establert pel planejament.

**Proposem que el PEPS estableixi la elaboració per part de l'Ajuntament d'un Estudi patrimonial de cada element protegit que defineixi prèviament què es protegeix i que no i com s'hi pot actuar.**

**Proposem també que mentre no s'hagi elaborat aquest Estudi patrimonial s'estableixi l'obligatorietat de sol·licitar un informe de patrimoni previ a la redacció del projecte constructiu, per tal que sigui l'Ajuntament qui defineixi l'actuació en un determinat bé protegit.**

#### **4 - Al document B. NORMATIVA**

##### **Art. 14 - Pàg. 13**

En el segon paràgraf de l'apartat c) d'aquest article 14 el redactat de la nova versió del PEPS diu: "L'Ajuntament **podrà ordenar** als propietaris dels bens catalogats l'execució de les obres o actuacions necessàries dirigides al manteniment del bé..." quan en la primera versió del PEPS aquest mateix articulat deia: "L'Ajuntament **ordenarà** als propietaris...".

No sabem els motius d'aquest canvi semàntic, d'imperatiu a condicional, però sí sabem els efectes negatius, ja que va en contra de les obligacions que té l'administració de requerir, d'ordenar als propietaris de qualsevol immoble l'execució de les actuacions necessàries per a garantir el seu manteniment, més si és un immoble protegit.

Precisament, aquesta laxitud de l'administració envers les obligacions dels propietaris en relació als seus bens és un dels motius del lamentable estat en què es troba bona part del Patrimoni de la ciutat.

**Proposem que es torni al redactat de la primera versió del PEPS en el sentit que "L'Ajuntament ordenarà als propietaris..."**

#### **5 - Al document 01. Béns Arquitectònics**

##### **03 ARQUITECTURA INDUSTRIAL (AI)**

##### **AI.037 - La Farinera**

En l'apartat Context de la Descripció del bé, el text descriu que l'edifici és a tocar de la Plaça Antoni Llonch, quan la denominació d'aquesta plaça, des de desembre de 2019, és la de la Clara Campoamor.

**Proposem substituir la denominació d'Antoni Llonch per la correcta de Clara Campoamor.**

#### **6 - Al document 01. Béns Arquitectònics**

##### **03 ARQUITECTURA INDUSTRIAL (AI)**

##### **AI.090.EA - Fàbrica d'Eusebi Forrellad**

Aquest bé ja no existeix. La nau que encara restava dempeus i les restes de les antigues instal·lacions van ser enderrocades fa més d'un any i mig i ara l'espai és un aparcament de vehicles, del qual també en forma part la nau

veïna que havia estat la Filatura "Sucesores y Viuda Cotema" de la fitxa AI.089.EA.



Imatges actuals de l'espai què havia estat la fàbrica i ara aparcament

**Proposem eliminar la fitxa corresponent a aquesta fàbrica o incloure-la en un possible document de bens que ja no existeixen.**

**7 - Al document 01. Béns Arquitectònics**  
**03 ARQUITECTURA INDUSTRIAL (AI)**  
**AI.092 - Caldereria Guillem SA**

La fitxa situa la localització d'aquest edifici apareixen dues adreces: carrer de Bilbao 2 i Carrer de Brujas, 55 que no corresponen a la seva ubicació.

**Proposem eliminar les dues adreces de la fitxa que no corresponen a aquest edifici.**

**8 - Al document 01. Béns Arquitectònics**  
**03 ARQUITECTURA INDUSTRIAL (AI)**  
**AI.094 - Fàbrica J.D. Casanovas SA**

La fitxa situa la localització d'aquest edifici al Carrer de la Colònia Sanges, 11, quan en realitat es troba al Carrer de Fra Luís de León, 179.

**Substituir la ubicació del Carrer de la Colònia Sanges, 11 per la del Carrer de Fra Luís de León, 179.**

## 9 - Al document 01. Béns Arquitectònics

### 03 ARQUITECTURA INDUSTRIAL (AI)

#### AI.100.CA - **Conjunt de naus carrer de Sant Baldomer**

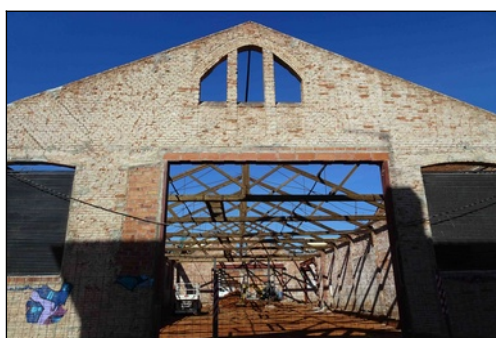
Part d'aquest conjunt de naus ha sofert darrerament una important transformació per convertir-se en aparcament de vehicles del centre comercial Esclat.

Una transformació consistent en la modificació parcial de l'estructura interior originària de parets de càrrega per pòrtics a base d'estructura metàl·lica, l'obertura de pòrtics a les façanes per l'entrada i sortida i vehicles i la substitució completa de la coberta. Cal dir també que s'han restituït les obertures originàries corresponents a les finestres de façana.

De manera incomprensible aquestes obres s'han realitzat mitjançant la concessió d'una llicència d'obres menors. Fet que fa pensar que difícilment s'ha requerit un estudi documental del bé.



C. Sant Baldomer



C. de Vilanova



Interior

Modificacions sofertes en els elements interiors i exteriors de la

**Proposem incorporar aquesta informació a la fitxa del bé.**

## **10 - Al document 01. Béns Arquitectònics**

### **05 DESPATXOS (D)**

#### **D.05.EA - Despatx Coromines**

El conjunt arquitectònic del Despatx Coromines va ser adquirit pel constructor Francisco Bernal, el 13/01/2009, segons consta en el Registre de la Propietat, estan ja protegit pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell - PEPPS, aprovat el 24 de gener de 2008.

Tot i estar protegit, entre els mesos de gener i febrer de 2014, es va autoritzar l'enderroc del **cos E-3** del conjunt, en base la llicència d'enderroc parcial (expedient 2012LLMN00429) concedida mitjançant el Decret 3980/2013, de 26 d'abril, del tinent d'alcalde d'Habitatge, Urbanisme i Medi Ambient, obviant que es tractava d'un bé protegit (element 156 del PEPPS) i fent únicament esment que la finca es trobava en un espai d'expectativa arqueològica (element 50-D2).

L'informe tècnic previ a la concessió de llicència, signat en data 25 d'abril de 2013 pel Col·laborador tècnic d'edificació i per la cap de la Secció jurídica administrativa, també va obviar tota referència a la protecció arquitectònica que gaudia el conjunt i el cos a enderrocar.

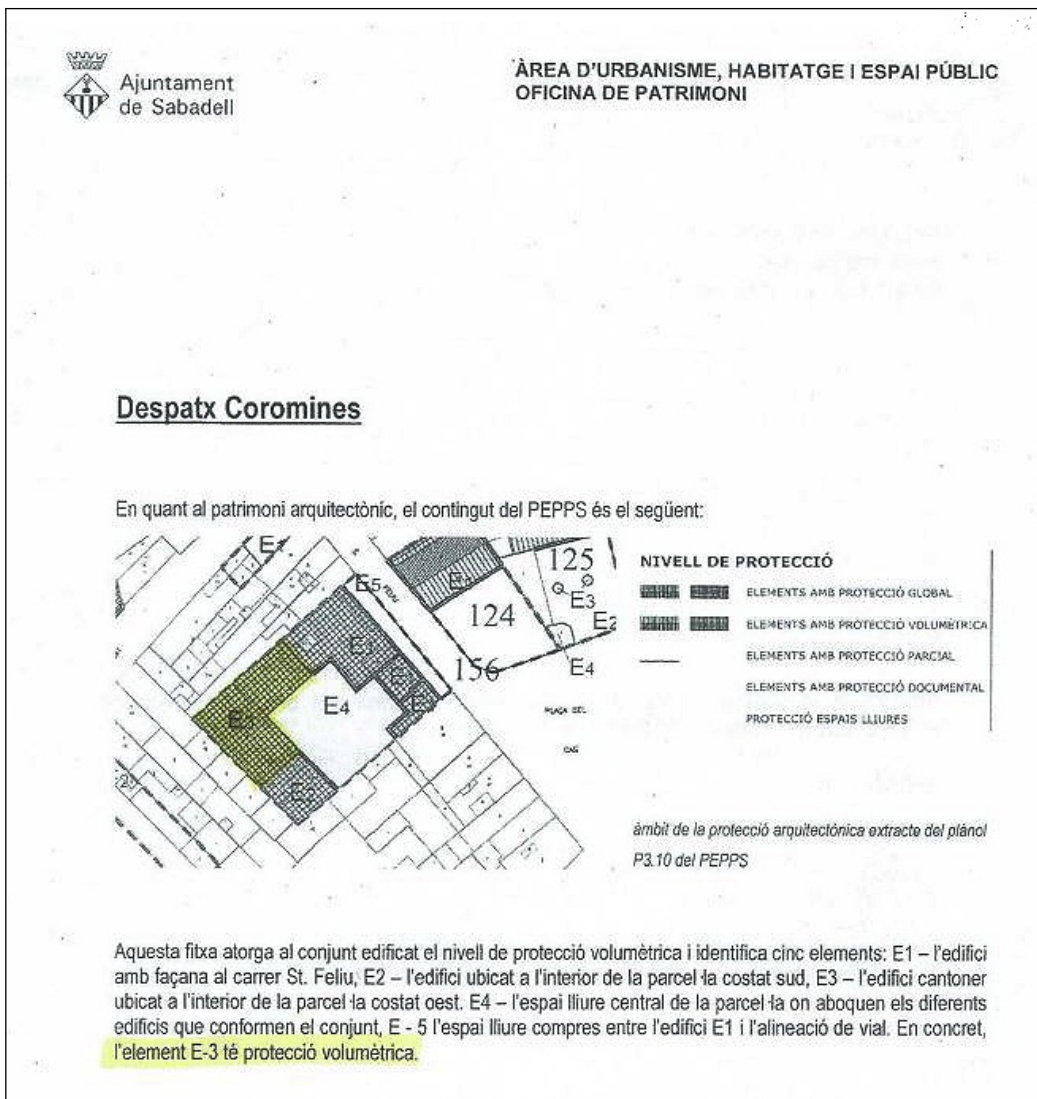
La fitxa 156 del PEPPS determinava que l'element E-3, corresponent a l'edifici cantoner ubicat al costat oest de la parcel·la, gaudia de "protecció volumètrica" i en conseqüència únicament s'acceptaven intervencions de restauració, rehabilitació, ampliació i reconstrucció, sempre que es mantinguessin els valors del bé catalogat i no contemplava la desconstrucció, obra nova, desplaçament o reconstrucció.

Per la seva banda en la sessió del 10 d'octubre de 2013 de la Taula de Patrimoni, segons consta en l'acta, alguns dels seus membres van proposar la descatalogació del cos a enderrocar, entre ells la llavors cap del Servei de Planificació Urbana que va arribar a plantejar "*la legitimitat de la propietat en no renunciar a l'aprofitament urbanístic que li correspon per aplicació directa del planejament*", en el que es pot interpretar com una predisposició a afavorir els interessos de la propietat, malgrat incórrer en incompliment de la normativa urbanística vigent.

Posteriorment, a la reunió del 13 de febrer de 2014 de la Taula del Patrimoni, quan el cos E-3 ja havia estat enderrocat, l'arquitecte del

projecte i director de l'obra i malgrat no ser membre de la taula, va plantejar novament la descatalogació del cos protegit i ja enderrocat. Tanmateix, el director de l'Arxiu Històric de Sabadell i Museu d'Història de Sabadell va aportar evidències documentals sobre el valor històric i arquitectònic d'aquest mateix element, afirmant que forma part del projecte original i que no es pot afirmar que la seva inclusió al catàleg del PEPPS fos per error material o administratiu.

Després de l'enderroc el cos E-3 va ser reconstruït seguint les pautes arquitectòniques preexistents i actualment és una rèplica artificialosa de l'original.



Extracte de l'informe urbanístic sobre el nivell de protecció de l'element E-3 enderrocat





Imatge de l'enderroc de l'element E-3

**Proposem incorporar aquesta informació a l'apartat de d'Informació complementària de la fitxa del bé, amb la finalitat d'ajustar millor a la realitat les actuacions i el resultat final del conjunt arquitectònic.**

**11 - Al document 01. Béns Arquitectònics**  
**05 DESPATXOS (D)**  
**D.07.EA - Despatx Romeu**

El Despatx Romeu va ser enderrocat en la seva totalitat, llevat de les dues façanes, a mitjans de 2018 en base la llicència 2017LLMN00333 de 22.02.2018, d'enderroc parcial mantenint les façanes.

La fitxa d'aquest bé no recull aquesta radical actuació soferta per l'immoble i en conseqüència manté afirmacions fora de context i genera unes expectatives de protecció inviables.

Per exemple, en l'apartat Estructura/Interior diu: *Donada la claredat tipològica d'aquesta construcció, tot fa indicar un manteniment correcte de l'estructura principal i distributiva de l'edifici. És possible que s'hagin preservat elements decoratius a les estances, especialment pintures als sostres, així com que restin elements del mobiliari original.*

I en l'apartat Elements, diu: *Aquesta atribució és independent de què l'interior hagi sofert alteracions notables en el temps, ja sigui recuperable o no, o no tingui especial significació. Es protegeix l'estructura del jardí històric de la finca.*

Excepte les façanes ja res es viable mantenir i part del text de la fitxa esdevé erroni.



Imatges del 30.07.2018 de les obres d'enderroc i excavació de l'immoble

**Proposem modificar el text de la fitxa per adaptar-lo a la realitat actual de l'immoble.**

## **12 - Al document G. PLA D'ACTUACIÓ**

Tal i com es preceptiu el PEPS inclou un **Pla d'Actuació** -document G- per a garantir la seva viabilitat. Una de les línies d'actuació que planteja és la ***Intervenció en el patrimoni municipal protegit***. *Bona part del patrimoni protegit de la ciutat, inclòs en aquest Pla de protecció, és de propietat municipal, i com a tal, l'Ajuntament ha de vetllar per la seva correcta conservació, rehabilitació i difusió.*

I el document divideix aquest Pla en tres apartats, un dels quals fa referència a les actuacions a realitzar en el *patrimoni arquitectònic:: Intervencions en determinats edificis de propietat municipal per afavorir la seva conservació, divulgació del patrimoni arquitectònic de la ciutat amb rutes culturals i activitats didàctiques, etc.*

També s'indica que aquest Pla d'actuació, *es desenvoluparà durant el quadrienni corresponent als anys 2020 al 2023*, i posteriorment detalla les actuacions a realitzar i n'estima el cost i fa referència al Molí d'en Torrella, amb un cost estimat de 880.000 €, la Casa Marcet Font, amb 360.000 € i un genèric de 80.000€ pel manteniment de xemeneies.

Sorpren que la referència als edificis municipals en els que cal intervenir segons el PEPS sigui tan insuficient i inferior a la del PEPBAMAS vigent. Desapareixen de la relació d'actuacions actualment prevista la Rectoria de Sant Pau de Riu-sec, la Masia de Can Borrell de Sant Pau de Riu-sec, la Masia de Can Rull, el Vapor Pissit i el Vapor Turull, amb un cost estimat de 4 M€, tal i com es pot comprovar en els quadres del PEPBAMAS següents:



4251

ACTUACIONS EN EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC	Descripció	Milijans	cost estimat
Activitats didàctiques a centres educatius.	Es tracta d'implicar a alumnes, professors i pares en el coneixement, difusió i salvaguarda del patrimoni arqueològic de la ciutat.	Incloure activitat dins del programa "Ciutat i Escola".	5.000 €
Publicació de llibres de divulgació de rehabilitacions executades.	Difusió d'exemples de bones pràctiques en la preservació i rehabilitació del patrimoni arquitectònic per adaptació a nous usos, en manuals i llibres de consulta. Previsió i publicació bianual.	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	15.000 €
Etiquetatge dels béns patrimonials mitjançant plaques descriptives dels béns i la seva història, situades a peu de carrer, accessibles a tots els ciutadans	Manteniment de les ja realitzades incorporació d'algunes noves.	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	5.000 €
Rutes i jornades de difusió del patrimoni cultural.	Inclusió dels edificis en rutes culturals del patrimoni arquitectònic per als ciutadans i visitants de la ciutat, amb inclusió en jornades patrimonials de divulgació dels mateixos.	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	4.000 €
Museïtzació de la Casa Duran (BCN)	Museïtzació dels espais pendents. Diversos conceptes segons projecte Museogràfic 2008 (restauracions diverses, compra objectes per museografia, mobiliari per dependències, neteja i senyalètica museogràfica).	Projecte Museogràfic 2008. Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	40.000 €
Intervencions en edificis municipals: Rectoria de Sant Pau de Riusec (BCN)	Adequació interior i actuacions puntuals en façana i coberta	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	280.000 €
Intervenció en edifici municipal: Masia de can Bonell de Sant Pau de Riusec.	Consolidació volumètrica i estructural.	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	805.000 €
Intervenció en edificis municipals: Masia de can Rull	Recuperar edifici i el pati de la masia.	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	396.000 €
Intervenció en edificis municipals: Mas d'en Torralba	Consolidació volumètrica i estructural	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	880.000 €
Intervenció en edificis municipals: Casa Marçel Font	Recuperar edifici i el seu pati.	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	360.000 €

Departament de Cultura  
Direcció General d'Urbanisme  
Diputació de Tarragona  
C/ Martí Ferrer, 43  
43001 TARRAGONA

4252

ACTUACIONS EN EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC	Descripció	Milijans	cost estimat
Intervenció en edificis municipals: Vapor Pissot	Nous interiors. Consolidació de l'estructura.	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	710.615 €
Intervenció en edificis municipals: Vapor Turull	Consolidació volumètrica i estructural.	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	1.800.000 €
Manteniment de les xemeneies existents d'antics vapors.	Garantir l'estabilitat i conservació	Coordinació i seguiment pels serveis municipals.	80.000 €
Actuacions en béns protegits de propietat municipal Mesures de divulgació i activitats didàctiques			5.031.615 €
<b>TOTAL</b>			<b>5.380.615 €</b>

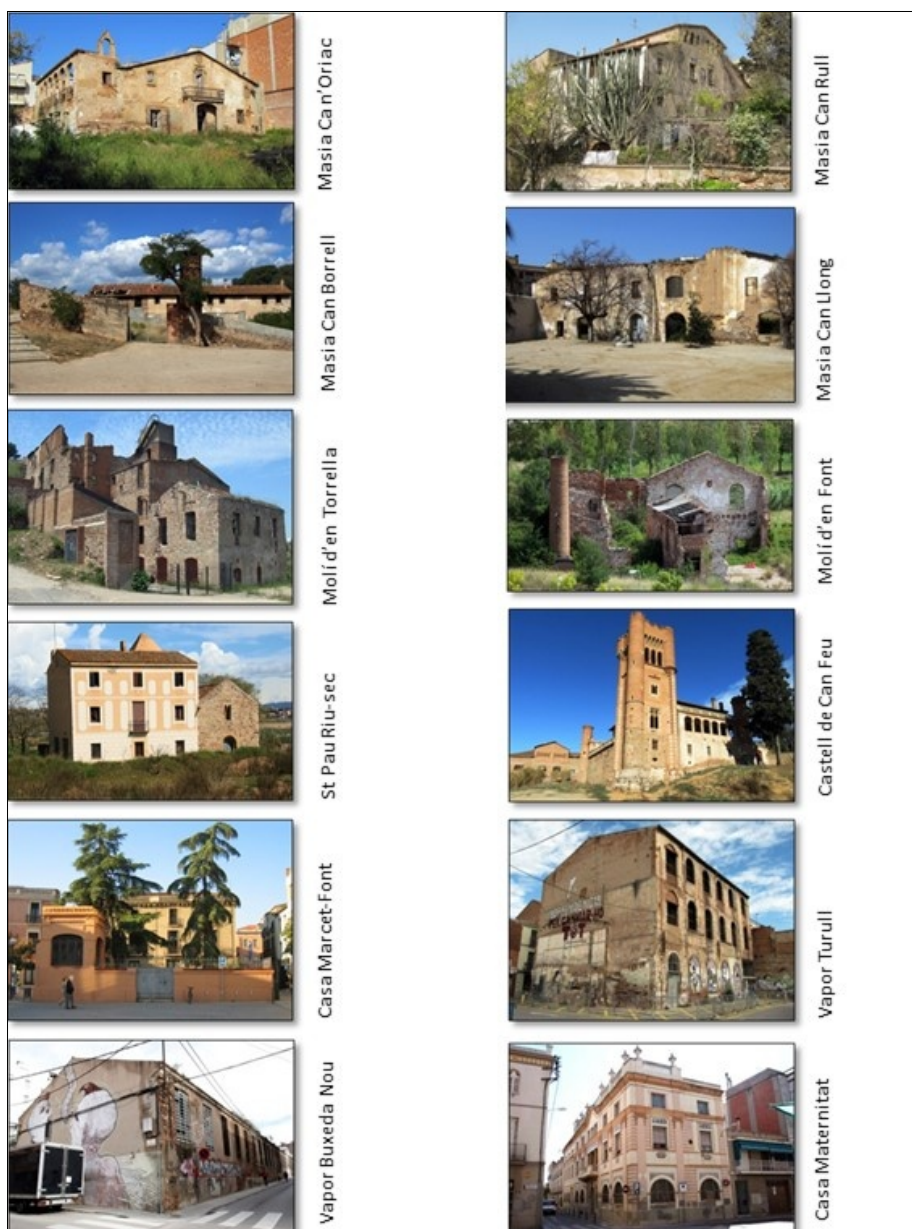
Departament de Cultura  
Direcció General d'Urbanisme  
Diputació de Tarragona  
C/ Martí Ferrer, 43  
43001 TARRAGONA

Quadre: Pla d'actuació sobre bens protegits municipals, quadrienni 2017-2010. PEPBAMAS

A pesar de l'existència d'aquesta previsió d'actuacions, la realitat però és del tot decebedora pel què fa a l'actuació municipal sobre el patrimoni arquitectònic del qual l'Ajuntament n'és el titular i té l'obligació de preservar-lo i mantenir-lo. Tot i tenir aquesta responsabilitat des de fa anys no hi ha hagut pràcticament cap actuació per a rehabilitar els edificis protegits municipals, incomplint de manera reiterada les pròpies obligacions dels successius plans de protecció.

Sense anar més lluny en el Pressupost municipal del 2021 no hi ha previst ni un sol euro a la preservació dels edificis municipals protegits, obviant absolutament les previsions del PEPBAMAS i també les previsions del PEPS.

La manca d'una legislació que obligui per llei la conservació del patrimoni fa que l'incompliment del planejament urbanístic, o la desídia, afavoreixi que una part important del patrimoni municipal es trobi en un estat d'absolt abandó i en risc de desaparèixer, convertint els plans de protecció en paper mullat. Alguns exemples:



D'altra banda, la relació d'edificis municipals en els que el PEPS proposa intervenir, així com els exclosos, no responen a cap criteri o prioritats exposada ni a cap estratègia municipal coneguda, sinó que més aviat responen a un arrossegament de les actuacions indicades en els anteriors plans no realitzades, al no existir cap planificació municipal que relacioni tots els edificis municipals protegits, quines intervencions cal realitzar, en quins terminis i en base quines prioritats.

**Proposem que el PEPS estableixi la obligatorietat de redactar i aprovar, en el termini de temps més breu possible, un Pla municipal d'actuació en el patrimoni protegit de propietat municipal que relacioni els edificis i els béns on actuar, les actuacions immediates a realitzar per aturar la seva progressiva degradació, la previsió d'usos d'aquests edificis i la seva rehabilitació, amb una previsió d'etapes i costos.**



Entesa per Sabadell

Per tot l'exposat **SOL·LICITO** que es tinguin per presentades aquestes al·legacions al Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131) que siguin tingudes en consideració i ens sigui notificada la seva resolució.

Isidre Soler Clarena  
Entesa per Sabadell

Sabadell, 14 de gener de 2021