



Entesa per Sabadell

## **Al·legacions d'Entesa per Sabadell a l'aprovació inicial de l'alteració de la qualificació jurídica i de la constitució d'un dret de superfície a favor de la Universitat Autònoma de Barcelona sobre la finca de propietat municipal situada a l'antiga fàbrica Artèxtil**

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

### **EXPOSA,**

Que el Ple de l'Ajuntament de Sabadell en sessió ordinària de 5 d'octubre de 2021 va aprovar l'expedient d'alteració de la qualificació jurídica de la part demanial de la finca de la Fàbrica Artèxtil, desafectant-la del domini públic i qualificant-la com a bé patrimonial, i sotmetre aquest expedient a informació pública durant 20 dies hàbils, fins el dia 9 de desembre de 2021, per fer les al·legacions o reclamacions que s'estimin pertinents.

Que l'anunci corresponent va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del dia 9.11.2021.

Per aquests motius i després d'avaluar la corresponent documentació, presenta les Consideracions i Al·legacions següents:

### **CONSIDERACIONS**

Des de l'Entesa per Sabadell compartim la importància per la ciutat que la Universitat Autònoma de Barcelona aposti pel campus universitari de Sabadell i vulgui ampliar la seva oferta d'especialitats formatives vinculades a la sanitat, especialment la titulació d'Infermeria, unit a la consolidació del Taulí com hospital universitari.

Sempre hem defensat que la presència de la Universitat a Sabadell enriqueix la vida educativa, científica i cultural de la ciutat i col·labora al seu desenvolupament i a la creació de noves oportunitats, en un moment en què el coneixement i la formació són eines fonamentals per a facilitar un millor futur humà, social i econòmic.

Els objectius de potenciar el campus de Sabadell, de consolidar els centres universitaris existents i que la ciutat sigui un lloc de referència per a la Universitat, han estat

defensats per l'Entesa per Sabadell des de la seva creació l'any 1999. En tots els seus programes electorals hi consta aquesta voluntat.

En el programa electoral de 2007 proposàvem la creació d'una Escola d'Infermeria i una Escola de Treball Social i consideràvem la Caserna de la Guàrdia Civil com l'espai més adequat on ubicar aquests centres per la seva proximitat amb l'Hospital Taulí.

La voluntat de potenciar el campus de Sabadell de la UAB també han estat objecte de mocions per part de l'Entesa. Concretament, el Ple de juliol de 2010 va aprovar per unanimitat una moció a favor de reafirmar l'aposta de l'Ajuntament pel manteniment del campus universitari de Sabadell i a favor d'instar a la UAB a potenciar el campus de Sabadell i a estudiar la implantació de noves titulacions a la nostra ciutat.

L'aposta per fomentar el campus universitari de Sabadell, la creació de l'Escola d'Infermeria i la consolidació de l'Hospital Taulí com a hospital universitari, sempre l'hem emmarcat en la transformació de la Gran Via com a Eix del Coneixement, junt amb altres equipaments ja existents com l'ESDI, la Biblioteca Vapor Badia, l'ABB, l'actual seu de la UAB i l'Escola Oficial d'Idiomes, a més dels possibles futurs equipaments.

Les al·legacions presentades no van en contra del fons de la qüestió, del fet que la UAB amplii la seva presència a la ciutat amb una Escola d'Infermeria vinculada a l'Hospital Taulí, sinó en relació a alguns dubtes sobre si l'Artèxtil és la millor ubicació per aquest nou equipament i la seva tramitació.

## **AL·LEGACIONS**

### **1 – A la manca de solidesa de la justificació del canvi de qualificació jurídica de les naus qualificades de domini públic**

---

Es proposa canviar l'actual qualificació jurídica de les finques amb número registral 67.488 i 67.486 de la fàbrica Artèxtil, actualment qualificades de domini públic, per haver estat obtingudes per cessió obligatòria en compensació a la requalificació urbanística del conjunt fabril en base la MPG-48, per la qualificació de patrimonial, per tal de poder ser objecte de cessió del dret de superfície a la UAB, junt amb la finca amb número registral 62.843 qualificada de patrimonial per haver estat obtinguda per mitjà de compravenda.

Tal i com determina l'article 20.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament del patrimoni dels ens locals ***"l'alteració de la qualificació jurídica dels bens dels ens locals requereix un expedient en el qual s'acreditin l'oportunitat i la legalitat del canvi d'afectació"***.

Si bé l'alteració jurídica de les dues finques esmentades es sustenta jurídicament pel fet que la totalitat de la finca a cedir, constituïda per les tres finques referenciades, tingui la mateixa qualificació de patrimonial, **es posa en qüestió el fet en sí** que genera la proposta de canvi de qualificació: **la manca d'acreditació de la necessitat de cedir la totalitat de les tres finques.**

En tot l'expedient no hi consta cap document que acrediti la necessitat real de cedir els 7.624,96 m<sup>2</sup> que sumen les tres finques. No hi ha cap proposta concreta, cap avantprojecte o memòria que descrigui quin és el programa de la futura Escola d'Infermeria i en conseqüència quines són les necessitats concretes d'espai.

*L'Informe d'oportunitat, necessitat i conveniència per la cessió gratuïta per raons d'utilitat pública i d'interès social de l'edifici de l'Artèxtil a la UAB, signat pel Tinent d'alcalde, Pol Gibert, i pel Coordinador d'alcaldia, Daniel Criach, és a la pràctica una descripció d'antecedents i un relat d'intencions, a banda d'alguna afirmació no ajustada a la realitat, a partir del qual es construeixen els informes jurídics i els dictàmens per justificar la cessió, però en cap moment planteja quines són les necessitats concretes d'espai que requereix la UAB que justifiquin la necessitat de cedir tota la finca de l'Artèxtil.*

Per la seva banda l'escrit del rector de la UAB, a partir del qual, teòricament, es desencadena tot el procés per a la cessió de l'Artèxtil, és un escrit de tres paràgrafs en el que *sol·licita oficialment la cessió d'ús de l'edifici Artèxtil en el marc de col·laboració amb l'Ajuntament de Sabadell per a desenvolupar un Campus urbà de ciències de la vida i de la salut a Sabadell. Per la seva ubicació, a mig camí entre el Parc Taulí i el Campus Sabadell de la UAB, aquest edifici és el lloc idoni per promoure aquest campus i generar un fort impacte a la ciutat.*

Es tracta d'un breu escrit que manifesta una voluntat, però buit i del tot insuficient per justificar la petició de tot un immoble que té moltes possibilitats d'ús i que ha tingut un gran cost econòmic i urbanístic per a la ciutat. Una petició que no va acompanyada de cap document que especifiqui mínimament quin programa docent tenen previst desenvolupar i quines dependències preveuen que determinin les necessitats d'espai i que justifiquin la superfície que realment requereixen.

Es podria donar la circumstància que a partir de conèixer la concreció de les necessitats de superfície del futur equipament no fos necessari cedir la totalitat de les tres finques i, en conseqüència, no fos necessari alterar l'actual qualificació jurídica de les dues finques qualificades de domini públic.

Els immobles municipals són bens que han costat molts esforços econòmics i de gestió a la ciutat per obtenir-los en propietat, alhora que hi ha moltes necessitats d'espais per allotjar futurs nous equipaments. En aquest sentit considerem que les cessions de bens patrimonials no es poden fer a la lleugera, com és el cas que ens ocupa, sinó que han de molt ben fonamentades i justificades.

### **Al·legació 1**

**Prèvia a la modificació de la qualificació jurídica de les naus qualificades de domini públic, cal concretar l'espai realment necessari a partir d'un document que defineixi de manera raonada quines dependències i superfícies són necessàries pel nou equipament.**

## **2 – A la manca de garanties jurídiques, des del punt de vista urbanístic, de la totalitat de la finca**

---

Una de les finques que es proposa desafectar de la seva actual qualificació jurídica de domini públic i passar-la a patrimonial conté la "Torre i el cos de serveis" situada al nord de l'edifici de l'Artèxtil amb front al carrer de Vidal, una part de la qual està qualificada urbanísticament com a Plaça i jardí urbà (clau d-1) d'acord amb el Pla de millora urbana del sector Artèxtil (PMU-109) aprovat definitivament el 8 de juny de 2017. Sí bé l'estudi patrimonial d'aquest sector dut a terme per l'equip redactor del nou Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell, aprovat inicialment en segona vegada i **encara en fase de tramitació**, ha considerat **la protecció de la "Torre i el cos de serveis"**. Una decisió que compartim plenament i que des de l'Entesa per Sabadell ja havíem proposat l'any 2008 en les al·legacions a la MPG-48.

La decisió de preservar aquest conjunt de la "Torre i cos de serveis" implica però que s'hagi de modificar la part qualificada de Plaça i jardí urbà (clau d-1) per la de Sistema d'equipament educatiu (clau C-1) que li atorga al conjunt de l'Artèxtil la MPG-120, tal i com descriu l'informe tècnic de l'expedient posat a informació pública: *En el moment en que es publiqui la modificació del pla general MPG-120 (ja està publicada) es complirà el requisit que l'espai a cedir tingui majoritàriament la qualificació de Sistema d'equipament educatiu (clau C-1), a excepció d'una petita part de la torre situada al carrer de Vidal.*

A continuació aquest informe tècnic diu: *Planejament ja està treballant en una nova modificació del pla general que converteixi aquesta petita part de la torre situada al carrer de Vidal també en Sistema d'equipament educatiu, i tindrà aquesta qualificació quan es completin totes les accions de planejament que està portant a terme la corporació.*

**No hi ha cap constància** però, que *Planejament* hagi iniciat ja la tramitació d'una nova modificació de pla general per adequar la qualificació urbanística de la totalitat de l'espai format per la "Torre i cos de serveis" a la de Sistema d'equipament educatiu. Tampoc en els documents de l'expedient posat a exposició pública no hi consta cap informe que doni fe que s'ha iniciat la tramitació d'aquesta modificació de planejament. D'altra banda, el PEPS es troba encara en fase de tràmit i **pendent de la seva aprovació definitiva**.

### **Al·legació 2**

**Prèvia a la modificació de la qualificació jurídica de les naus qualificades de domini públic i de la cessió, és pertinent l'aprovació definitiva dels PEPS, actualment en fase de tramitació i la de la MPG per ajustar la totalitat de la superfície a la qualificació de Sistema d'equipament educatiu, amb la finalitat de donar garanties jurídiques a la qualificació urbanística de la totalitat de la finca a cedir.**

### 3 – A la manca d'informació avaluable sobre les finques a les que es vol modificar la seva actual qualificació jurídica

L'expedient proposa desafectar l'actual qualificació jurídica de domini públic de dues finques per passar-les a patrimonial obtingudes per cessió obligatòria per després cedir-les a la UAB. L'informe tècnic emès en data 30 d'agost de 2021 per l'arquitecte superior del Servei de Patrimoni descriu entre altres aspectes:

#### **Delimitació de la proposta de cessió**

*Tenint en compte la necessitat de l'ajust del límit de l'equipament educatiu d'acord amb l'exposat en els paràgrafs anteriors d'aquest informe, es proposa:*

- *En primer lloc, iniciar el procés de modificació puntual del planejament en aquest punt per tal d'ajustar el límit de l'equipament de l'Artèxtil de manera que la Torre situada amb front a Gran Via i el seu volum annex quedi totalment situat dins de la clau d'equipament.*
- *Que l'àmbit de cessió a la UAB sigui el del límit de l'equipament previst.*
- *Per altra banda, reconèixer en la fitxa del PEPS en tràmit l'espai lliure del conjunt situat amb front al carrer Quevedo (que ja estava protegit en l'actual PEPBAMAS) com a espai lliure que ha de permetre millorar la visualització del conjunt.*

*(...) Aquesta **nova delimitació, tot i no ser encara vigent**, és l'única possible que permet mantenir la integritat del conjunt protegit, alhora que fa possible que l'Ajuntament desenvolupi el projecte de reurbanització del front del carrer Quevedo amb la coherència necessària, en el benentès que aquest projecte resoldrà l'accessibilitat al conjunt en la façana del carrer de Quevedo.*

A continuació diu:

*(...) L'Ajuntament de Sabadell és propietari de tres finques que formen l'illa on s'ubica l'edifici fabril anomenat Artèxtil, situades a entre els carrers Vidal, Quevedo i Covadonga. Les tres finques es troben dins de l'Inventari de béns i drets municipals sota els següents epígrafs, situacions jurídiques i origen de l'obtenció de la finca:*

Finca registral	Epígraf inventari	Situació jurídica	Obtenció
62.843	III1/1.356	Patrimonial	Compravenda
67.488	I2a/1.291	Demanial	Cessió obligatòria
67.486	I1a/1.359	Demanial	Cessió obligatòria

*Per tal d'individualitzar exactament la finca municipal sobre la que es vol constituir el dret de superfície a cedir, s'han iniciat els treballs per efectuar les operacions registrals necessàries en l'expedient de Patrimoni PAT/2021/132. **Ha estat necessari realitzar operacions agrupació i segregació de les finques** de titularitat municipal numero 62.843, 67.488 i 67.486, la primera obtinguda per compravenda, per tant bé municipal de caràcter patrimonial, i les dues darreres procedents de cessió obligatòria gratuïta per projecte reparcel·lació, per tant béns municipals de caràcter demanial.*

Si bé en l'annex d'aquest informe referenciat hi ha un plànol de la totalitat de la finca a cedir (A), aquesta informació no va acompanyada d'una **representació gràfica** de les diferents parcel·les objecte *d'agrupació i segregació* i de la *nova delimitació*. Tampoc consta en l'expedient una còpia de la **informació registral de les diferents finques**, per tal de poder avaluar tota la informació.

### **Al·legació 3**

**Que consti en l'expedient un plànol informatiu de les diferents finques i una còpia amb la informació registral emesa pel Registre de la Propietat.**

## **4 – A la data del Ple de l'Ajuntament**

---

A l'informe jurídic de data 22.09.2021 emès per la Tècnica d'Administració general, en el punt 3 dels *Antecedents de fet*, fa referència al Ple del 4 de juny de 2021 que va *Aprovar el contingut i la signatura del protocol de col·laboració entre l'Ajuntament...* quan aquest Ple **en realitat es va celebrar el dia 1 de juny de 2021.**

Aquesta data de 4 de juny del Ple esmentat, fruit d'una errada comprensible, però no certa, també es reproduïx en el dictamen del Ple de del 5.10.2021 que va *Aprovar inicialment l'alteració de la qualificació jurídica i la constitució d'un dret de superfície...*

### **Al·legació 4**

**Rectificar en tots els documents que afecten l'expedient i en el dictamen aprovat pel Ple de 5.10.2021 la data del Ple de 4 de juny de 2021 per la correcta de l' 1 de juny de 2021**

## **5 – A la decisió que sigui l'Artèxtil l'edifici on hostatjar la nova Escola d'Infermeria**

---

A l'*Informe d'oportunitat, necessitat i conveniència per la cessió gratuïta per raons d'utilitat pública i d'interès social de l'edifici de l'Artèxtil a la UAB*, signat pel Tinent d'alcalde, Pol Gibert, i pel Coordinador d'alcaldia, Daniel Criach, es fan un seguit d'afirmacions com:

#### *4.- Oportunitat de cedit l'edifici de l'Artèxtil*

*Aquest edifici de propietat municipal en part per cessió en part per compra **no ha tingut un destí definit fins el moment.** L'Informe de l'Àrea de Cohesió Territorial de l'Ajuntament de Sabadell, de 8 de juny de 2018, signat pel Tinent d'Alcalde i el Cap del Servei de Planificació Urbanística, sobre L'adquisició directa del conjunt fabril anomenat "Artèxtil" estableix el programa de necessitats en el moment de la compra de següent forma:*

*El programa de necessitats a implementar en aquest conjunt i que suposa la dotació d'un nou equipament públic de ciutat per la implantació d'usos de caràcter polivalent i tecnològics municipals. Es tracta d'oferir serveis tecnològics al ciutadà i a l'organització municipal en un mateix espai*

***Aquesta proposta no s'ha concretat en cap pla d'actuació ni en cap projecte executiu en el transcurs dels darrers 4 anys. La manca de concreció d'aquest projecte permet reconduir l'objecte de l'edifici en aquest de caire formatiu i d'innovació al voltant de les ciències de la salut, tal i com s'ha expressat en aquest document, reforçat a més per la petició ja esmentada de la UAB.***

Per finalment concloure a la pàgina 5 de l'informe:

***PROPOSEM:***

*Tenint en compte, per una banda, que la ciutat necessita un equipament on hostatjar amb garanties la nova formació en Infermeria i, al mateix temps, millorar les instal·lacions de la unitat Docent de Medicina actualment al Parc Taulí, i que el conjunt hauria de tenir capacitat de creixement, i per altra banda que l'edifici de l'Artèxtil pot cobrir satisfactòriament aquesta necessitat, **i que no s'ha detectat cap altre necessitat per a utilitzar l'Artèxtil**, es proposa iniciar l'expedient per la cessió del conjunt de l'antiga fàbrica Artèxtil a la Universitat Autònoma de Barcelona, per un període de 50 anys i amb les condicions expressades a l'apartat 5 i els ajustos ressenyats a l'apartat 6 d'aquest informe.*

No hi ha cap constància, ni a la ciutat ni en el si del Consistori, que el govern municipal hagi realitzat alguna actuació, procés, debat o sessió adreçats a valorar i acordar quin podria ser l'ús més adequat de la totalitat o d'una part de l'Artèxtil a partir de considerar la necessitat d'ubicar altres equipament de la ciutat, després de desconsiderar el destí pel qual es va adquirir la part obtinguda per compravenda: *serveis tecnològics al ciutadà i a l'organització municipal.*

En aquest sentit podríem sostenir que les afirmacions de que *no s'ha concretat en cap pla d'actuació ni en cap projecte executiu* (fet que li correspondria a l'actual govern municipal) *i que no s'ha detectat cap altre necessitat per a utilitzar l'Artèxtil*, per tal de justificar la cessió a la UAB, no s'ajusten a la realitat.

D'altra banda, aquest mateix *Informe d'oportunitat*, en el seu punt 2.- *Antecedents*, fa referència a la moció que el Ple del 6 d'octubre de 2020 va aprovar *a favor de la implantació d'una oferta de formació universitària pública d'infermeria a Sabadell*. Si bé en la part expositiva d'aquesta moció s'esmenta: *L'existència, entre altres, de l'edifici de l'Artèxtil, que possibilita la ubicació de tota la formació en el marc del Parc de Salut*, en els acords de la moció no hi ha cap esment a que l'Artèxtil sigui l'immoble en el qual ubicar l'Escola d'Infermeria.

Tampoc en el document *Protocol de col·laboració entre l'Ajuntament de Sabadell, la UAB, el Parc Taulí i l'ESDI per al desenvolupament d'un campus urbà de ciències de la vida i de la salut a Sabadell*, no hi ha cap referència a que l'edifici de l'Artèxtil sigui l'espai més adequat per ubicar l'Escola d'Infermeria.

## Al·legació 5

**Que prèvia a la modificació de la qualificació jurídica de les naus qualificades de domini públic i de la cessió de l'Artèxtil, es dugui a terme un procés obert i transparent per determinar quin pot ser el destí més adequat i quines necessitats d'equipaments que té la ciutat podria ubicar l'Artèxtil, així com quin podria ser l'edifici o espai més adient per acollir l'Escola d'Infermeria.**

## 6 – A la manca de garanties sobre la propietat de l'Artèxtil

En diverses ocasions el govern municipal ha reiterat públicament a través dels mitjans de comunicació i en el propi Ple municipal que l'edifici de l'Artèxtil s'havia comprat de manera fraudulenta per part de l'anterior govern municipal. Declaracions com:

- El 20 de gener de 2020 el **PSC de Sabadell** publicava en la seva pàgina web: *El PSC de Sabadell recolza les iniciatives empreses pel Govern municipal per aclarir perquè es va comprar la nau per sis vegades el seu cost original. Tan mateix fa una crida a estar molt atents a la investigació policial per conèixer les irregularitats que s'hagin pogut cometre.*
- El 28 de gener de 2020, l'alcaldesa **Marta Farrés**, declarava públicament a diversos mitjans de comunicació: *L'actual govern assegura que "intentarà recuperar" els imports que es van dipositar per adquirir la fàbrica Artèxtil ja que es va pagar sis vegades més del que havia costat uns mesos abans.*
- El 28 de gener de 2020 **Pol Gibert**, primer tinent d'alcaldesa i portaveu de govern municipal, declarava a Ràdio Sabadell: *s'ha demanat als tècnics que "es mirin amb lupa el procés de compra per detectar possibles motius de sospita", davant la preocupació que els ha generat aquesta investigació.*
- El 20 de març de 2021 el Diari de Sabadell publicava: *El DS ha avançat aquest dissabte que els Mossos d'Esquadra, a instàncies de la Fiscalia Anticorrupció, busquen indicis de frau en l'operació de compra de l'Artèxtil del govern municipal anterior (2015-2019). L'Ajuntament va pagar 3,2 milions per una nau que havia costat sis vegades menys (500.000 euros) un any i mig abans.*  
*D'entrada, el govern municipal oferirà col·laboració a la policia catalana per esclarir el cas.*  
*El primer tinent d'alcaldesa, Pol Gibert, afirma que "la ciutat es mereix saber el que ha passat". Per la seva banda, també Marta Morell expressa la voluntat de l'Ajuntament de traslladar "tota la informació possible" als Mossos d'Esquadra, a qui "cal deixar fer la seva feina".*





Tot fa pensar que aquestes transcendents manifestacions realitzades pels responsables de l'actual govern municipal no han estat fetes sense fonament de causa i, en conseqüència i en base la seva responsabilitat, hauran emprès actuacions administratives i judicials per esclarir les possibles irregularitats que denunciïn.

Irregularitats que, de ser certes, poden posar en qüestió l'operació de compravenda de la part adquirida de l'Artèxtil l'octubre de 2018, fins el punt que sigui declarada nul·la i perdre l'Ajuntament la propietat d'aquesta part de l'immoble i fer decaure la cessió.

#### **Al·legació 6**

**Aportar a l'expedient els informes corresponents sobre les hipotètiques actuacions que el govern municipal hagi pogut emprendre amb la finalitat de clarificar les possibles irregularitats comeses en l'operació de compravenda.**

Per tot això **SOL·LICITO** que es tinguin per presentades aquestes al·legacions a l'aprovació inicial de l'alteració de la qualificació jurídica i de la constitució d'un dret de superfície a favor de la Universitat Autònoma de Barcelona sobre la finca de propietat municipal situada a l'antiga fàbrica Artèxtil, que siguin tingudes en consideració i ens sigui notificada la seva resolució.



Isidre Soler Clarena  
Entesa per Sabadell

Sabadell, 3 de desembre de 2021