



Entesa per Sabadell

Al·legacions d'Entesa per Sabadell a la "Cessió de l'edifici de l'Artèxtil a favor de la Universitat Autònoma de Barcelona. Dret de superfície"

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 Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del dia 1.06.2022 va publicar l'anunci que, en base l'acord de Ple de l'Ajuntament de Sabadell en sessió ordinària de 5 d'octubre de 2021, sotmet a informació pública l'expedient de constitució del dret de superfície a favor de la Universitat Autònoma de Barcelona de la finca municipal de l'Artèxtil, per ser destinada al Campus urbà de Ciències de la vida i de la salut a Sabadell, durant 30 dies hàbils per tal de poder formular les al·legacions que s'estimin pertinents.

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

CONSIDERACIONS

Des de l'Entesa per Sabadell hem exposat reiteradament la importància que la Universitat Autònoma de Barcelona aposti per a potenciar el seu 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.

En aquest sentit hem defensat també que la ubicació del nou campus universitari estigui estretament vinculada a l'Hospital Taulí, amb la finalitat de garantir la integració funcional, concentrar equipaments i evitar desplaçaments de personal i material, així com generar un entorn escolar atractiu i segur. És per aquests motius que vam fer pública la proposta d'ubicar la futura Escola d'Infermeria a les naus conegudes com a Pilar Bosser, junt al Parc Taulí, perquè entenem afavoreixen aquestes avantatges i fan més viable la seva realització que no pas a l'Artèxtil.

La proposta de l'Escola d'Infermeria a les naus Bosses es pot consultar a:

<https://www.entesa.org/wp-content/uploads/2022/04/220400-Full-Escola-Infermeria-naus-Bosser.pdf>

AL·LEGACIONS

1 – 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 1

Que prèvia a 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.

2 – A la manca de justificació de la cessió de la totalitat de la finca de l'Artèxtil

En tot l'expedient no hi consta cap document que acrediti la necessitat real de cedir els 7.624,96 m². No hi ha cap proposta concreta, cap avantprojecte o memòria que descriu quin és el programa de la futura Escola d'Infermeria i en conseqüència quin és l'espai realment necessari.

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, amb data del 20.05.2021, 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 cedir la totalitat dels 7.624,96 m2.

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 nous serveis i equipaments. En aquest sentit considerem que les cessions de bens patrimonials **no es poden fer a la lleugera**, i menys en un termini de **50 anys** com és el cas que ens ocupa, sinó que han d'estar molt ben fonamentades i justificades.

Al·legació 2

Previ a la cessió, que es concreti l'espai realment necessari a partir d'un document que defineixi de manera raonada quines dependències i superfícies són necessàries pel nou equipament.

3 – A la manca de validesa jurídica, des del punt de vista urbanístic i patrimonial, de la finca a cedir

Part de la finca que es proposa cedir es troba en procés de modificació urbanística amb la finalitat d'ajustar els límits de la part qualificada de Plaça i jardí urbà (clau d-1) i de la qualificada de Sistema d'equipament educatiu (clau C-1) com a conseqüència que el Pla de Protecció del Patrimoni, PEPS, ha incorporat la protecció de la "Torre i el cos de serveis" situada al nord de l'edifici de l'Artèxtil amb front al carrer de Vidal. Fet que valorem positivament.

Aquesta modificació de planejament però, la MPG-130, es troba actualment encara en fase de tramitació i pendent de la seva aprovació definitiva. En data 1 de febrer de 2022 el Ple municipal la va aprovar inicialment i en data 5 de juliol de 2022 provisionalment i resta **pendent de la seva aprovació definitiva** per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, tal i com reconeix el punt Tercer dels acords de l'aprovació provisional: *Remetre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, còpia de l'expedient administratiu i del document a fi que, previs els tràmits pertinents, es procedeixi a la seva aprovació definitiva.*

D'altra banda el planejament derivat de protecció del patrimoni que va donar lloc a la MPG-130, el Pla Especial de Protecció del Patrimoni, PEPS, també es troba encara en fase de tramitació. Concretament, va ser aprovat inicialment per segona vegada el 2 de novembre de 2020 i en conseqüència **està pendent de la seva aprovació provisional i definitiva**.

L'informe Tècnic referent a la cessió, mitjançant un dret de superfície, del solar i l'edifici de l'Artèxtil a favor de la Universitat Autònoma de Barcelona, signat en data 30.08.2021 per Tècnic superior Arquitecte, especifica que: *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.*

Per tot l'exposat part de la finca de l'Artèxtil que es proposa cedir no té encara la qualificació urbanística definitiva, a l'estar pendent de l'aprovació definitiva de la MPG-130 i aquesta alhora està supeditada a l'aprovació definitiva del PEPS.

Al·legació 3

Que quedi en suspens la cessió de la finca de l'Artèxtil fins l'aprovació definitiva del PEPS i de la MPG-130, per manca de garanties jurídiques de la seva qualificació urbanística definitiva.

4 i 5 – A la viabilitat d'adequar la nau de l'Artèxtil com a centre educatiu

L'objecte de l'expedient posat a informació pública és la cessió per un període de 50 anys de la totalitat de la finca i de l'edifici de l'Artèxtil a la Universitat Autònoma de Barcelona, amb la finalitat d'adequar-la com a centre educatiu per ubicar-hi el *Campus urbà de ciències de la vida i de la salut a Sabadell*, concretament una Escola d'Infermeria.

Tot i la manca de concreció de quin és el programa i de **quines són les necessitats concretes d'espai** que requereix la UAB que justifiquin la cessió de l'Artèxtil, hi ha dubtes raonables que l'Artèxtil, especialment les naus que constitueixen l'àmbit principal, sigui el lloc amb les característiques adequades perquè pugui ser transformat en aulari.

Si bé considerem que la decisió de cedir l'Artèxtil ha estat efectuada amb total lleugeresa, al no haver valorat prèviament si podia acollir algun altre equipament dels molts que la ciutat també necessita, l'encaix, des del punt de vista arquitectònic de les naus amb els requeriments d'un centre educatiu, exigia d'altra banda un estudi previ mínimament rigorós per avaluar si les característiques de les naus permetien adaptar-les a centre educatiu.

El principal actiu d'aquest edifici industrial racionalista és la **seva estructura en malla** de pilars i encavallades metàl·liques invertides, que sustenta una coberta en dents de serra que donen a l'interior una il·luminació zenital uniforme.

El vigent Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell, **PEPBAMAS**, qualifica l'Artèxtil com a Bé Cultural d'Interès Local, **BCIL**, i li atorga el **màxim nivell protecció, el "global"**, precisament per aquesta rellevància arquitectònica i tipològica. A l'element E1, que afecta a tota la nau de la fàbrica, el Pla és molt concloent:

- **No s'autoritza ocultació** del sistema estructural tipològic de cobertes.
- **No s'autoritza modificació** del sistema estructural tipològic de cobertes.
- **No s'autoritza intervenció que no reconegui composició**, vessants i pendents de cobertes...
- **No s'autoritzen noves distribucions interiors que malmetin o desvirtuïn els ritmes tipològics**, estructurals de cobertes o compositius de façanes.

Per altra banda el nou Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell, **PEPS**, actualment en fase d'aprovació, manté per l'Artèxtil la categoria de Bé Cultural d'Interès Local, **BCIL**, i proposa **que sigui declarat** Bé Cultural d'Interès Nacional, **BCIN** i també li atorga el **màxim nivell protecció "Nivell 1. Integral"**.

En l'apartat ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE de la corresponent fitxa, diu: *Per les característiques del bé i en relació a la seva posició específica es considera que **cal garantir el respecte per les qualitats arquitectòniques, ambientals i paisatgístiques, facilitant la seva contemplació sense altres construccions o elements que puguin distorsionar els valors que representa.***

*El Conjunt industrial racionalista d'especial interès arquitectònic, urbanístic i ambiental, **el valor del qual resideix principalment en la seva estructura tipològica**, reflectida en la volumetria original, i la imatge general externa a través de la composició de la/es façana/es, la preservació de les obertures i de la forma i característiques de les fusteries originals. S'afegeix, **també, les estructures que suporten la coberta i les característiques formals de la mateixa.***

*Altrament, **es protegeix la configuració distributiva que emana de l'estructura portant**, així com les característiques referents del projecte matriu, en la **definició d'espais i la tècnica constructiva utilitzada; els valors dimensionals i de proporció**; el tipus de paràmetres emprats i les implementacions decoratives associades a un estil determinat, si hi són presents o es poden establir amb claredat. Totes aquestes parts esmentades són **aspectes que cal respectar i, per tant, són parts o conceptes a mantenir**, sense perjudici de les actuacions de rehabilitació requerides, amb una restauració adequada de conservació de la tipologia que haurà de preservar i revaloritzar els elements d'interès.*

En l'apartat de Gestió, diu: *Tal i com s'ha esmentat, **abans de qualsevol intervenció de Reparació, Consolidació, Reforma, Millora, Remodelació o Rehabilitació** que es realitzi sobre el bé catalogat, **s'haurà de redactar un estudi patrimonial** que reculli els aspectes i detalls inherents als orígens i l'evolució de la construcció fins l'estat previ a la intervenció proposada (aixecament actual, documentació i imatges històriques, reportatge fotogràfic*

actual, anàlisi de l'evolució urbanística del sector, així com l'estudi dels expedients d'obres per tenir documentades les modificacions o transformacions més destacades.

Amb tot l'exposat i amb els condicionants d'obligat compliment que imposen el PEPBAMAS i el PEPS, considerem que és difícil, per no dir impossible, encabir-hi un centre educatiu.

Al·legació 4

Suspendre la cessió de l'Artèxtil fins que no s'hagi aprovat definitivament el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell, PEPS, i no s'hagi resolt la declaració de Bé Cultural d'Interès Nacional per part de la Generalitat de Catalunya.

Al·legació 5

Suspendre la cessió de l'Artèxtil fins que no s'hagi redactat prèviament un avant-projecte d'intervenció, que determini la viabilitat o no d'ubicar un centre escolar a l'interior de les naus de l'Artèxtil i que sigui compatible amb el que determinen el PEPBAMAS i el PEPS, i el que pugui condicionar la declaració de Bé Cultural d'Interès Nacional.

6 – A la manca de garanties de la viabilitat econòmica de convertir la nau de l'Artèxtil en un centre educatiu

L'objecte de l'expedient posat a informació pública és la cessió per un període de 50 anys de la totalitat de la finca i de l'edifici de l'Artèxtil a la Universitat Autònoma de Barcelona, amb la finalitat d'adequar-la com a centre educatiu per ubicar-hi el *Campus urbà de ciències de la vida i de la salut a Sabadell*, concretament una Escola d'Infermeria.

Com ja s'ha esmentat anteriorment, si per alguna cosa destaca la proposta de cessió és per la seva lleugeresa en molts aspectes. Un dels quals és la garantia de la viabilitat econòmica de la finalitat de la cessió. En aquets sentit no s'ha trobat a l'expedient **cap document que valori el cost** de l'adequació de l'Artèxtil com a centre educatiu, ni **cap estudi econòmic i financer** que assegurin mínimament la viabilitat econòmica del projecte, **ni qui assumirà el cost** del mateix.

L'administració **ha de vetllar per tal que l'actuació** que es realitzi amb el seu suport i amb la seva col·laboració **sigui viable**, durable en el temps, i que la cessió d'un bé patrimonial tingui la finalitat per la qual es cedeix.

Al·legació 6

Suspendre la cessió de l'Artèxtil fins que no s'hagi incorporat a l'expedient una documentació, amb un mínim de rigor, que indiqui el cost d'ubicar l'Escola d'infermeria a l'Artèxtil, que garanteixi la viabilitat econòmica i qui l'assumirà.

7 – A la manca de garanties sobre la propietat de l'Artèxtil

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".*

Estem convençuts que aquestes transcendents manifestacions dels responsables de l'actual govern municipal no es van fer 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 denuncien.

- El 15 de febrer de 2022 la Fiscal en cap de l'Àrea de Sabadell va acordar **finalitzar les investigacions i procedir a l'arxiu de la denuncia** al no haver observat cap conducta delictiva.

Tot i l'arxiu de la denuncia per part de Fiscalia, ni el govern municipal, ni l'alcaldesa, ni el PSC han rectificat les seves declaracions, ni han manifestat la seva voluntat de renunciar a denunciar la compra-venda de l'Artèxtil per tal de: **recuperar els imports que es van dipositar per adquirir la fàbrica Artèxtil.**

Les irregularitats denunciades pel PSC i la seva voluntat de *recuperar els imports pagats* per la compra de l'Artèxtil 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 7

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

8 – A la manca de garanties sobre la propietat de l'Artèxtil



En la consulta de l'expedient de *constitució del dret de superfície a favor de la Universitat Autònoma de Barcelona de la finca municipal de l'Artèxtil*, sotmès a informació pública, s'ha observat que contenia unes al·legacions presentades per un particular en data 9, 21 i 23 de juny de 2022, les quals posen de manifest uns escrits de denuncia a l'Oficina Antifrau de Catalunya en relació als tràmits realitzats durant el concurs de creditors de l'Artèxtil.

Aquestes denúncies afecten l'expedient administratiu de cessió, ja que en cas de constatar-se determinades irregularitats poden ser elevades a Fiscalia per tal de determinar si van existir possibles delictes i posar en qüestió l'operació de compra venda de l'Artèxtil i en conseqüència la propietat de l'immoble i fer inviable la cessió.

Al·legació 8

Suspendre la cessió de l'Artèxtil fins que no s'hagi resolt per part de l'Oficina Antifrau de Catalunya que no va existir cap irregularitat durant el concurs de creditors i no està en qüestió la compravenda i la propietat de l'immoble.

Per tot això **SOL·LICITO** que es tinguin per presentades aquestes al·legacions a *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, 7 de juliol de 2022