



ÀREA DE COHESIÓ TERRITORIAL, DESENVOLUPAMENT URBÀ, SEGURETAT I CIVISME
Servei de Planificació Urbanística
Oficina del Patrimoni
Taula de Patrimoni

Acta de la sessió del dia 6 de maig de 2022

A Sabadell, a la seu de la Regidoria de l'Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme de l'Ajuntament de Sabadell, a les 9:00 hores del dia 6 de maig de 2022, es reuneix la Taula de Patrimoni de Sabadell, convocada pel President de la mateixa i representant de l'Oficina del Patrimoni, Antoni Sacristan Mas.

Hi assisteixen, Tomàs de Castro Borregan, Cap de Planificació Urbanística; Francesc Magem i Casasayas com a vocal de Planejament i Gestió Urbanística; Elisabet Germà Solsona com a vocal del Programa de Llicències Urbanístiques; Genís Ribé Monge com a representant del Museu d'Història de Sabadell, Josep Llobet Bach com a representant de la Fundació Bosch i Cardellach; Santi Vea Vilajuana com a representant del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya; Esteve Font Renom com a representant del Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, i M^a Àngels Àlvarez Navarrete com a administrativa de Planificació Urbanística i suport administratiu de la Taula del Patrimoni.

No hi assisteixen Antoni Serra Monte, Coordinador de l'Àrea de Cohesió Territorial, desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme; Gemma Caballé Crivillés, com a representant de l'Associació d'Arqueòlegs de Catalunya; Joan Comasòlivas Font, com a representant de l'Arxiu Històric de Sabadell, per tractar l'ordre del dia següent:

1/ 9:00. Aprovació de l'Acta de la sessió anterior (28.02.22)

S'aprova l'acta de la sessió de 28 de febrer de 2022 a les 09:10 h sense esmenes.

2/ 9:15. Projecte de reparació de façanes de l'edifici de l'Ajuntament, situat a la plaça Sant Roc, 1. Arquitecte: Servei d'Obres d'edificis i béns municipals. Promotor: Ajuntament de Sabadell.

El Sr. Antoni Sacristan fa una breu introducció sobre l'actuació, indicant que es tracta de la reparació pintura de la pell exterior de dues façanes de l'Ajuntament, en una primera fase.

Dona la paraula al Sr. Marc Graupera, el qual indica que es tracta de la reparació de la façana de l'edifici de l'Ajuntament de Sabadell que dona la plaça Sant Roc i al lateral carrer del Sol. Afegeix que es compta amb la participació de l'arquitecte David Lladó, com a especialista en aquests tipus d'actuacions. Comenta que l'actuació bàsicament és a nivell d'arrebossat i pintura.

Respecte al color de la pintura de la façana, s'han buscat antecedents i s'han fet proves per determinar quines capes de color s'havien aplicat anteriorment, amb la finalitat de trobar la capa original. A partir de aquí s'han treballat les mostres més semblants.

La darrera intervenció en la façana va ser l'any 1985, en la qual es va fer un "rentat de cara", però no una rehabilitació a fons. Aquest fet comporta que el material de base, morter de calç, es vagi desprenent i, per aquest motiu, es decideix rehabilitar la façana.

L'actuació consta de: Repàs a fons de la base de morter de calç / Reparació de tots els tancaments de la façana / Substitució de vidres senzills a dobles / Substitució de porticons / Ordenar passos en cobertes, amb passarel·les d'accés per a major seguretat, atesa l'existència de maquinària de ventilació, tuberies de calefacció, etc / Retirar peces de fibrociment / Prospecció i estudi de la coloració anterior de la façana.

Comenta que s'ha fet consulta a l'Arxiu Històric, però no hi ha informació que doni resposta a nivell del color. No obstant, s'han trobat diverses capes, totes elles amb tons majoritàriament tendint al verd. A partir de la carta de color, s'han fet dues mostres in situ (ombra i sol).

El Sr. Tomàs de Castro observa que hi ha tres tons diferents. El Sr. Marc Graupera indica que en funció de la orientació i l'hora solar, els tons canvien. Diu que els tres busquen un color general gris entremig i, per les cornises un color més clar.

El Sr. Marc Graupera indica que el projectes, tota la informació i les mostres es poden consultar a la sisena planta, al Servei d'Obres d'edificis i béns municipals.

El Sr. Tomàs de Castro comenta que van tenir una discussió per a decidir els colors amb els què es pintava i, que finalment es va proposar pintar el dintells de color més clars. El Sr. Marc Graupera indica que no totes les cornises es pintaran.

El Sr. Santi Vea pregunta si el tipus de pintura és silicat. El sr. Marc Graupera respon afirmativament i explica que han tingut un problema amb aquest tipus de pintura, ja que els colors no es poden manipular. Venen així de fàbrica i per tant no permeten jugar gaire amb la tonalitat. Han fet la prova amb tres colors. El Sr. Tomàs de Castro comenta que han fet combinacions: clar/fosc, però sembla que la més encertada és la que mostren davant dels assistents. La serralleria mantindrà l'òxiron gris.

El Sr. Josep Llobet pregunta si també s'ha fet aquesta prospecció per la façana posterior (reformada al 1900 per Juli Batllell), si són iguals i s'hi intervindrà a la totalitat de les façanes. El sr. Marc Graupera respon que si, i afegeix què atesa la funcionalitat de l'edifici, no poden hipotecar de cop la totalitat de les façanes. Es treballarà en dues fases. La segona fase també serà objecte d'exposició en Taula de Patrimoni.

El Sr. Josep Llobet comenta que l'arquitecte Juli Batllell quan va projectar la façana posterior, ho va fer amb la idea de convertir en espai públic "el passatge", creant la idea de portal. El sr. Francesc Magem indica que l'evolució de l'edifici en el temps, concretament quan es va decidir posar les oficines del 010 d'informació Ciutadana de l'Ajuntament de Sabadell, aquesta idea de portal, d'espai públic com a passatge va canviar.

El Sr. Santi Vea fa una apreciació sobre la planta altell i comenta què, visualment fa mal a les obertures i apunta què aquestes obertures podrien ser del mateix tò que la fusteria. El Sr. Marc Graupera respon què és una bona aportació i que ho tindran en compte. El rellotge de la façana es desmuntarà per a poder intervenir en la façana i es tornarà a muntar.

El Sr. Josep Llobet pregunta si es contempla actuar a nivell d'il·luminació en les façanes, concretament la façana de Juli Batllell. El Sr. Marc Graupera indica que hi ha contemplat projecte d'il·luminació. El Sr. Genís Ribé avisa del perill de l'excés d'il·luminació en els edificis. El Sr. Antoni Sacristan indica que l'espai públic de per sí, ja és un espai il·luminat, però a vegades aquests espais també s'il·luminen a partir dels edificis públics i pregunta quina serà la proposta en aquest sentit. El Sr. Josep Llobet indica que caldria controlar la intensitat per així enaltir de manera tamisada. Això seria el més encertat.

D'aquesta manera es dona per tancat el punt



3/ 9:45. Projecte de reconversió de la nau "La Farinera" en habitatge protegit, al carrer de Covadonga, 300. Arquitecta: Sra. Anna Vilaseca, OUA Group. Promotor: DOMUS.

El Sr. Antoni Sacristan fa una breu introducció indicant que el projecte a exposar forma part d'una actuació més gran, entre el carrer de Covadonga i la Gran via, a partir del desenvolupament d'una figura urbanística. En aquest àmbit conviuran volumetries destinades a ús residencial plurifamiliar i el manteniment de la nau identificada com "La Farinera", destinada a habitatge de protecció pública. A més es construirà un espai verd en la zona central d'aquest àmbit. Dona la paraula a la Sra. Anna Vilaseca.

L'arquitecta presenta el conjunt de la operació en base al planejament aprovat. Destaca que aquesta peça en la què es treballa, dona continuïtat a altre de peça veïna que fa un anys va ser promoguda pel promotor SALAS.

Explica les característiques dels volums resultants, a partir de la normativa que li és d'aplicació, així com les distintes plantes: residencials, comercial i pàrquing. Mostra distints renders del conjunt.

Pel que fa més concretament a l'edifici protegit de la Farinera, analitza les dificultats de poder construir un aparcament en el subsol de l'edifici, atesa la seva amplada (insuficient per a un correcte aprofitament i funcionalitat) a banda de les diverses patologies que conté l'estructura portant de la nau. Hi destaca el precari estat de les encavallades.

Per tant la proposta és la de no fer excavació en el subsol. El dèficit d'aquestes plantes hauria de compensar-se en la resta de la operació; atès que la qualificació urbanística dels nous edificis contempla la previsió de dues places d'aparcament per habitatge.

Tanmateix i per a no sobrecarregar la estructura portant vertical, a base de fàbrica de maó, proposa que les noves càrregues interiors de l'edifici siguin exemptes i descansin directament en el subsol.

Explica també que ha projectat aquesta peça pensant en la funcionalitat que se'n deriva del seu destí: Habitatge de protecció pública. Proposa una accés en forma de corredor lateral a la façana del carrer Covadonga que reparteix directament a una seriació d'unitats o crugies, totes elles iguals, disposades en planta baixa i planta pis (dúplex), en forma de rectangle.

Aquest repartiment d'unitats d'habitatge no té en principi, problemes d'edificabilitat, al contrari, va sobrat. No obstant, la dificultat amb la que es troba es la de fer coincidir les encavallades de fusta amb les crugies proposades. És un tema que no queda resolt totalment en aquesta fase de projecte. Aporta diverses imatges de intervencions en casos similars (altres obres), on es visualitza que la encavallada es pot moure de posició, s'integra en l'espai o bé desapareix en algun dels casos, fruit de la seva posició.

Finalment analitza el programa de l'habitatge tipus, posant de manifest la dificultat d'encaix entre els paràmetres del decret d'habitabilitat i la "caixa" de l'edifici protegit.

El Sr. Santi Veà intervé per qüestionar el fet de recol·locar les encavallades en funció de la necessitat del programa, entenent que s'ha de prioritzar sempre l'edifici amb els seus valors i, que per tant, cal trobar una solució de respecte en aquest edifici i a tots els seus elements significatius. Cal adaptar el programa i/o la distribució a l'obra existent, tot i que sigui un exercici complex. Fa constar que no s'aporta cap vista del tester, desconeixent quina serà la seva solució final.

El Sr. Josep Llobet subscriu les paraules del Sr. Santi Veà, i afegeix què més enllà de la solució definitiva que se li doni a l'interior a la nau, li preocupa la imatge final del conjunt, no solament la nau en sí mateixa com a element protegit, sinó a la visió de ciutat dels nous edificis proposats. En especial li preocupa la pantalla que de cara a la Gran Via formarà l'edifici residencial plurifamiliar, en línia amb el ja existent i abans comentat. Entén que no és una solució correcta

aquest enorme apantallament, el qual podria haver-se projectat amb una volumetria més baixa, potser discontinua i més amable.

El Sr. Antoni Sacristan intervé per a comentar què, tot i certament potser no és la millor solució volumètrica la que està aprovada, atesa la seva contundència, ara estem en un punt on el planejament difícilment es pot replantejar la solució urbanística. El Sr. Francesc Magem entén igualment que no és el moment, afegint altres dades del desenvolupament urbanístic que fan inviable el retorn cap a una proposta distinta.

El Sr. Antoni Sacristan procura redirigir el debat cap l'edifici protegit de la Farinera, atès que és l'objecte de la presentació en la Taula.

Finalment es decideix per part dels membres de la Taula, que cal continuar treballant la proposta arquitectònica de l'interior de la nau, a fi de compatibilitzar el programa previst d'habitatge de protecció pública, amb les característiques tipològiques i estructurals de la nau protegida. L'arquitecta ho veu correcte i es compromet a aportar una nova solució arquitectònica en una propera Taula, de manera que doni resposta a les qüestions plantejades.

D'aquesta manera es dona per tancat el punt

4/ 10:15. Projecte de modificació de les edificacions contingudes en les parcel·les del carrer de la Creueta, 62-64. Arquitecta: Sra. Montserrat Garcia Carceller, BAMMP. Promotor: MARTI Y MARCET SA.

El Sr. Antoni Sacristan fa una breu introducció del projecte a exposar, tot indicant que es tracta d'agrupar en un únic projecte arquitectònic les finques núms. 62 i 64 del carrer de la Creueta, les quals històricament, han estat utilitzades funcionalment de forma conjunta. No obstant, cal indicar també que en els seus antecedents consten també utilitzacions per separat. En qualsevol cas és manifest que al llarg del temps han compartit la propietat familiar i majoritàriament la seva funcionalitat, per la qual cosa té sentit el fet d'actuar de forma conjunta i agrupada en aquest moment. Finalment indicar què els distints usos i ocupacions que han esdevingut en aquestes finques, han fet que tinguessin el seu reflex en la façana al carrer de la Creueta, la qual mostra elements que no la fan completament unitària. Dona la paraula a la arquitecta Sra. Montserrat Garcia Carceller. Acompanya en la presentació la Sra. Maria Carme Carmona, arqueòloga i redactora de l'estudi patrimonial d'aquestes finques.

Com a redactora del projecte, la Sra. Montserrat Garcia inicia la seva exposició amb un recull històric i antecedents, no solament de les finques a nivell de la seva titularitat, sinó a nivell de la pròpia arquitectura, destacant-ne els seus valors. Considera que la major part d'aquests valors es troben en la volumetria, especialment en les façanes anterior (carrer) i interior (pati), a més d'una sèrie de volums complementaris en el pati, els quals doten la finca en el seu conjunt, d'una significació especial. Al seu entendre, l'interior no disposa de cap element o característica remarcable, bàsicament per les distintes intervencions que s'han anat fent al llarg del temps, annexionant-se i separant-se l'una finca de l'altre per motius o necessitats funcionals.

És així que el projecte contempla el respecte gairebé estricte per la façana a carrer, excepte el moviment de la porta d'accés, i una curiosa actuació en la façana posterior, no exempta tampoc d'algun moviment en forats, per necessitats normatives. Tanmateix manté els cossos o volums interiors en el pati, atès que defineixen i formen part de les característiques ambientals del mateix.

Finalment exposa planta per planta les distribucions projectades, accessos i resta de característiques, de manera que una vegada completada l'obra projectada, aquesta disposarà de planta baixa, planta pis primer, pis segon i planta sotacoberta. Tanmateix indica les superfícies resultants.



És d'observar que l'edifici actualment constitueix un volum disconforme i, que el projecte que s'exposa, no ha considerat correctament cap tipus de compensació superficial ni volumètrica que respongui en aquesta situació urbanística.

En aquest sentit, el Sr. Antoni Sacristan expressa que el projecte presenta un excés de edificabilitat manifest, atès que de la lectura de la superfície construïda, s'observa que supera àmpliament la màxima prevista pel Pla General. Pregunta quina solució se li dona des del projecte.

L'arquitecta redactora reconeix l'excés, si bé considera que aquest excés, tant de profunditat edificable com d'alçada reguladora respon al respecte de la volumetria.

El Sr. Santi Veà considera que tot i aquest respecte, no es beneficia de cap excés en favor seu i que el propi projecte ha de donar resposta.

El Sr. Francesc Magem corrobora la opinió dels dos membres de la Taula en aquest sentit i, afegeix que al seu entendre, la planta sotacoberta no correspon construir-la, atès que no és una planta urbanística en sí mateixa i que la seva edificació respon a unes característiques geomètriques i volumètriques de les edificis que, en aquest cas, no es donen.

La resta de membres de la Taula es manifesten igualment en aquest sentit, donant valor a la volumetria existent, fins i tot en aquells aspectes en que excedeixen de la seva edificabilitat màxima. La redactora del projecte reconeix l'excés de sostre proposat i es compromet a revisar-lo, en base principalment, a la eliminació de la planta sotacoberta.

Finalment i pel que fa a la façana al carrer de la Creueta, destaca la posició de l'accés de planta dins el front de façana. El fet de disposar històricament de més d'una finca i de distintes distribucions interiors, ha fet que haguessin més d'un accés. Per tant cal fer la reflexió de unificar-los en un d'únic, atesa l'agrupació final. Els membres de la Taula donen per bona la proposta aportada de centrar l'accés.

D'aquesta manera es dona per tancat el punt

5/ 10.45 Torn obert de paraules.

El Sr. Josep Llobet expressa la seva preocupació per la reforma que es pugui portar a terme a la Casa Vila Fusté i pregunta en quin estat es troba. El Sr. Antoni Sacristan coincideix amb aquesta preocupació i li respon explicant que la nova propietat té redactat un projecte de rehabilitació integral del casal, si bé es va retenir la seva presentació des de l'Ajuntament atès que mancava el preceptiu estudi patrimonial. Posteriorment, es va contractar al Sr. Jordi Roig de ARRAGO. Per a la seva redacció.

Comenta el Sr. Antoni Sacristan que en aquesta mateixa data (06/05/2022) té reunió amb els arquitectes i arqueòleg per a revisar l'estudi patrimonial. Indica que ja s'informarà de les conclusions a la Taula.

No obstant els arquitectes tenen molt avançat el projecte, per no dir acabat, tot i que el més correcte seria fer-lo a posteriori de tenir les conclusions de l'estudi patrimonial, però en qualsevol cas, caldrà compatibilitzar-lo amb les conclusions de l'estudi patrimonial.

El Sr. Josep Llobet pregunta per tant, si l'estudi Patrimonial del Casal Vila Fusté passarà per la Taula del Patrimoni. El Sr. Antoni Sacristan respon afirmativament.

El Sr. Tomàs de Castro referma que la manera correcte és fer l'estudi patrimonial i en funció de ell, redactar posteriorment el projecte arquitectònic.

El Sr. Josep Llobet pregunta si se sap el destí final del casal, i qüestiona intervencions com pot ser la col·locació de l'ascensor. El Sr. Antoni Sacristan indica què en principi, pretenen destinar a restauració la planta baixa i la planta soterrani mentre que la resta de l'edifici a habitatge plurifamiliar (possiblement un habitatge per planta), però en desconeix els detalls.

Finalment el Sr. Josep Llobet fa una reflexió sobre el PEPS i els nivells de protecció relacionats amb el grafisme. Es produeix un petit torn d'intervencions final amb el Sr. Tomas de Castro i el Sr. Antoni Sacristan en la línia apuntada pel Sr. Josep Llobet.

No hi ha cap altre intervenció.

S'aixeca la sessió a les 12:00 hores.

Sabadell, a data de la signatura electrònica

Antonio Sacristan
Mas - DNI
(AUT)

Firmado digitalmente por
Antonio Sacristan Mas -
DNI [REDACTED] (UT)
Fecha: 2022.07.05 18:30:49
+02'00'