



Ajuntament
de Sabadell

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 8 DE JULIOL 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 8 de juliol 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, **Francesc Magem i Casasayas** com a vocal de Planejament, Tomàs de Castro, Cap de Planificació Urbanística, **Elisabet Germà Solsona** com a vocal del Programa de Llicències Urbanístiques, **Genís Ribé Monge** com a representant del Museu d'Història de Sabadell, **Gemma Caballé Crivillés**, com a representant de l'Associació d'Arqueòlegs de Catalunya; **Josep Llobet Bach**, representant de la Fundació Bosch i Cardellach, **Santi Vea Vilajuana** com a representant del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, **M^a Àngels Àlvarez Navarrete** com a administrativa de Planificació Urbanística i suport administratiu de la Taula del Patrimoni. No hi assisteixen **Antoni Serra Mas**, Coordinador de l'Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme; **Joan Comasòlivas Font**, com a representant de l'Arxiu Històric de Sabadell, **Esteve Font Renom** com a representant del Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya i **Toni Abellán López**, jurista de Planificació Urbanística, per tractar l'ordre del dia següent:

1/ 9:00. Aprovació de l'Acta de la sessió anterior (06.05.22).

El sr. Josep Llobet fa una esmena a l'acta anterior, relativa a l'autoria d'una part de l'edifici de la seu de l'Ajuntament de Sabadell. Seguidament s'aprova l'acta de la sessió de 6 de maig de 2022 a les 09:10 h.

2/ 9:10. Avantprojecte de reforma d'edifici residencial, situat al Passeig de la Plaça Major, 68 / carrer de Marià Fortuny, 7-9

El sr. Antoni Sacristan fa una breu introducció sobre aquest tema. Comenta que l'avantprojecte proposa una reforma de l'edifici en la part superior del mateix, d'ús residencial. L'edifici objecte de l'exposició a la Taula té la seva particularitat principal en l'emplaçament, el qual constitueix una cruïlla entre diversos "ambients" del nucli central de la ciutat. En aquest punt conflueixen l'ambient AM.10.35.CA, anomenat "Passeig de la Plaça Major", amb l'ambient "AM.10.31.CA" anomenat "Carrer de la Palanca". Fins i tot podríem entendre també la incidència, atesa la seva continuïtat espacial de l'ambient AM.10.24.CA "Passeig Manresa", en tant que suposa un dels

seus portals. En qualsevol cas, aquesta posició estratègica li confereix unes característiques, fonamentalment visuals, que cal treballar acuradament en relació a l'entorn que configuren aquests diferents ambients. L'edifici presenta dos ambients força distints (un, el de carrer Fortuny, per darrera i l'altre, el del Passeig, per davant).

Exposa el projecte l'arquitecta sra. Roser Saus. Indica que la propietat, que són els germans de la família Figuerola, Albert, Joan, Anna i Sílvia Figuerola Clavé, no assistiran a la Taula. Comenta que es proposa una reforma completa de l'edifici, tant en la part superior, d'ús residencial; com de la part inferior, d'ús comercial. A més, la propietat proposa ampliar l'edifici amb una nova planta superior que remunti el volum actual. Explica què antigament, en època dels avis de la família, la planta superior ja havien sigut habitatge i la inferior comerç, acreditat cadastralment com a tals.

La propietat inicialment tenia la voluntat de edificar una planta més, a fi d'afegir 120 m² més. Però atenent a la seva qualificació urbanística (clau 1.9) i valorat amb la secció de Planejament de l'Ajuntament, es va observar que aquesta qualificació afectava pràcticament la totalitat de l'illa, i n'estava vinculada, motiu pel qual no podia augmentar l'edificabilitat. Per tant, la intenció de fer una nova planta no es veia factible i tampoc amb aquesta poder tapar la important mitgera amb la finca cara nord. Però analitzant solucions, se'ls va ocórrer que mitjançant una intervenció volumètrica es podia minimitzar la visió d'aquella mitgera i actuar a nivell de modificació de la superfície construïda que ja gaudeixen. En aquest sentit es plantegen fer un doble espai a la planta superior i vincular-lo amb la terrassa, donant-li més entrada de llum exterior.

Respecte als ambients i més concretament el que fa referència a la fitxa de l'ambient AM.10.35.CA, anomenat "Passeig de la Plaça Major", revisant el seu contingut, considera que no cal ser mimètic amb els edificis colindants, però sí estudiar la seva imatge i entre altres aspectes, els colors. L'arquitecta destaca la mitgera tan visible de la cara nord-oest.

Pel que fa a l'anàlisi d'aquests edificis que conformen també l'ambient, observa que per un costat, és continu i, en canvi l'altre costat és irregular. Adjunta fotografies antigues que apareixen en la fitxa de l'ambient a fi de visualitzar-ho millor. D'aquesta manera s'entén el perquè la façana de l'edifici en qüestió, està parcialment torçada o escorada, motivada perquè antigament hi havia ja dues cases unifamiliars, una de les quals es va enderrocar per fer el passeig de la Plaça Major.

Consultant un plànol antic de l'arquitecte Josep Vila Juanico, de l'any 1952, es visualitza una façana amb finestres amb carreus laterals i ho grafia semblant a "obra vista". Això dona una idea del pensament d'aquest arquitecte. En el projecte del 1954, Vila Juanico modifica els forats, inclou baranes metàl·liques i augmenta la verticalitat de les finestres. Actualment, aquestes finestres han canviat, i s'hi ha inclòs fusteries amb tancament de guillotina. A la planta baixa hi ha un gran tendal al damunt d'una façana revestida amb marbre. La resta de la façana apareix arrebossada en un color grogós, havent perdut l'obra vista i els carreus.

A partir de tots aquests antecedents, la sra. Roser Saus discrimina els temes més importants de la seva proposta: un d'ells és que no es pot dotar de més superfície construïda a l'edifici i l'altre és el tema de l'ambient del qual forma part.

A tal fi, busca exemples de possibles coronaments amb altres materials, colors, formes trencadores, etc ...



Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament
Urbà, Seguretat i Civisme
Servei de Planificació Urbanística
Oficina del Patrimoni
Taula de Patrimoni

La sra. Roser Saus comenta com els “ven” el projecte als propietaris. Els explica que la mitgera en el lateral esbiaixada, no busca amagar-la, sinó integrar-la. Així que ella pensa en donar-li més identitat amb un nou acabat que podria ser ceràmic. Els va comentar també que respecte la planta superior que volien construir, podien fer-la com si fos un coronament que acabés l'edifici. I respecte la façana, la planta baixa pintar-la en monocapa amb un color pedra, i la resta, baixar les baranes més avall de les finestres.

La sra. Roser Saus passa a mostrar a la Taula una maqueta del projecte.

Comenta que es tracta de buscar que passin coses en sentit vertical per tal que no quedi tan marcat el tall entre la façana actual i el nou coronament, sinó més esglaonat. Evitant així que aquest projecte es vegi com un projecte únicament pensat per tancar la mitgera o per fer una ampliació de l'edifici.

La sra. Roser Saus procedeix a visualitzar imatges futures de l'espai on és el color de la ceràmica qui decorarà la mitgera, així com els vegetals de gran volum que sortiran de les jardineres dissenyades en ceràmica. Per tant, aquests vegetals també contribuiran en la decoració, però no com una cortina vegetal sinó com a volum. Agafant el mateix material del terrat i jugant amb el volum, es fan elements nous amb els que ja existeixen a l'espai.

Pel que fa la façana carrer Fortuny, a la planta superior hi ha unes finestres lletges amb material de “pvc”, que pretenen canviar-les i fer un marc que permetés fer un doble balcó.

El sr. Josep Llobet destaca que la planta baixa i el cartell comercial trenquen negativament la visió de conjunt de l'edifici, fent com si l'edifici flotés per damunt del comerç situat a la planta baixa. Comenta que la façana est té un punt més urbà. Considera que en la part de dalt, el canvi de material a ceràmic o fins i tot potser a fusta és encertat. Opina que el fet de mirar de dotar de llum a l'edifici històric també és positiu, ja que permet que s'hi pugui viure amb qualitat i, per altra banda, també veu bé la idea de no tancar la mitgera sinó posar-li vegetació.

El sr. Josep Llobet indica que el Pla General presenta un hàndicap que frena la creativitat de bons projectes arquitectònics i aquest és el de no tenir més metres d'edificabilitat, el que dificulta poder trobar solucions. Apunta que amb la proposta de la sra. Roser Saus, l'edifici guanyarà espai i que la coberta sent plana, podrà tenir més usos, sempre agafant el color ceràmic, fins i tot la coberta, junt amb la combinació de vegetació.

El sr. Josep Llobet continua dient que l'estudi volumètric ha permès visualitzar i entendre la voluntat del projecte. De pas, reivindica crear un instrument urbanístic per tal de poder crear projectes arquitectònics interessants quan no hi ha suficients metres d'edificabilitat.

El sr. Antoni Sacristan explica que respecte aquest edifici, disposem d'un origen, amb un sostre esgotat però amb diferències d'aprofitament dins la pròpia qualificació urbanística que engloba l'illa. Considera que el projecte de l'interior de l'edifici és molt interessant, però sobretot interessa la part externa. Pel que fa a recobrir la mitgera amb vegetació, té els seus dubtes, per la seva durabilitat, potser efímera i pel manteniment que implica i, es planteja si no seria millor aplicar altres recursos d'arquitectura que garantirien una visió diferent. Donar una expressió més fixe, amb més volumetria arquitectònica que la de la vegetació, que és més efímera.

La sra. Roser Saus respon que no hi està del tot d'acord, ja que en molts edificis la vegetació és i posa exemples com Caixa Fòrum de Madrid i l'edifici de Banca Catalana a Barcelona. Defensa la idea que la vegetació és fàcil de mantenir. És una aposta d'arquitectura. Comenta que el conjunt format per la vegetació més les entrades llum, donaran identitat en aquest coronament d'edifici.

La sra. Elisabet Germà comenta respecte la façana que tenint en compte l'evolució de l'edifici des dels seus orígens fins l'actualitat, el recurs de la vegetació li sembla com una intervenció simple però acceptable, per tal de donar una solució al tema de la mitgera. Però respecte al coronament de l'edifici, té dubtes amb el material proposat, ceràmica, tipus tova. Li agrada la idea del coronament, però li preocupa el pes que pugui generar l'ús d'aquest material.

El sr. Josep Llobet pregunta sobre l'alçat. Visualitzant els renders exposats al powerpoint que mostra la sra. Roser Saus, el sr. Josep Llobet comenta que li sembla com si la muntura sobrepassés l'alçat, però creu que potser és un efecte del render.

El sr. Santi Veà comenta que la planta baixa és fonamental. Li sembla fantàstic que l'edifici torni a "tocar" la planta baixa i el terra. Li agrada el sistema original del coronament plantejat. Diu que el doble coronament (la presència de la cornisa) no ajuda. Comenta que estem davant d'un doble edifici amb pèrgola i es planteja un dubte, tants elements amb dimensions diferents, no sap si realment li queden bé a la façana, a més no s'ha d'oblidar que és una façana que fa angle. Tot això li fa pensar que potser hi passen masses coses. No sap si això de tenir els dos elements amb plantes diferents, amb la presència d'una pèrgola és la millor solució. Potser es podria optar per simplificar el forat, però tampoc està segur de si és el millor.

El sr. Francesc Magem destaca que la sra. Roser Saus en la seva proposta ha tingut sempre en compte la mitgera, però apunta que potser no ha tingut tant en compte la pèrgola de l'edifici col·lindat.

La sra. Roser Saus respon que potser no ha explicat bé aquest aspecte de l'edifici veí amb pèrgola. Diu que es planteja una seqüència de tres edificis ben diferents i que, per tant, voler ser mimètics potser no és el millor.

El sr. Santi Veà comenta que no es tracta de ser mimètic ni continuista, sinó que tants elements potser fan perdre força a altres elements. Veu que la façana quedarà molt atapeïda tenint en compte la poca dimensió de la mateixa.

El sr. Josep Llobet pregunta si es mantindrà la barana que actualment es veu a l'àtic.

El sr. Santi Veà continua dient que, per la dimensió actualment tranquil·la i reduïda de la façana, no sap si interessa. També l'elecció del material i la forma com es col·loqui, no sap si generarà massa pes, estant d'acord amb el comentari anterior de la sra. Elisabet Germà.



Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament
Urbà, Seguretat i Civisme
Servei de Planificació Urbanística
Oficina del Patrimoni
Taula de Patrimoni

El sr. Antoni Sacristan respon què sobre la proposta arquitectònica i sobre el dubte de si potser hi passen masses coses, creu que és viable, ja que té com a excusa o raó de pes, la presència de la gran mitgera.

El sr. Genís Ribé apunta que si acaba pesant massa, la memòria històrica quedarà trencada. Diu que li agrada el plantejament de les finestres amb més balcó, però tem que aquest coronament pesi més en obra.

La sra. Roser Saus comenta que la seva intenció és i no vol que pesi, potser no ho aconsegueix, però ho intentarà. I l'opció de fer el recobriment amb un altre material que no sigui ceràmica, com pot ser la fusta, comenta que no li sembla adequada.

El sr. Josep Llobet destaca l'alta dificultat del supòsit plantejat. Fa un resum de les solucions buscades per la sra. Roser Saus i resumeix dient que estem davant d'una façana que té un problema amb la mitgera i que a més, presenta un angle potent que fa que es vegi sí o sí; i que presenta elements de materials diferents, posats davant la mitgera per distreure la visió, també usa vegetació, fa forats per il·luminar diferents espais. Pel que fa al pati, el converteix en una terrassa per l'àtic, el qual decora amb vegetació. El sr. Josep Llobet comenta que creu que els elements compositius són adequats, i des del seu punt de vista, ell sí donaria un vot de confiança a aquesta proposta que fa la tècnica. Considera què pensar més en el sostre que no pas en la base de l'edifici, no té perquè ser un error compositiu.

El sr. Francesc Magem pregunta pel tema de les instal·lacions (energia solar), si hi ha pensat i també pregunta què al haver-hi una volumetria per sobre de la coberta, si a nivell de llicència està valorat.

La sra. Roser Saus respon que sí. Els badalots són dos i estaran a la mateixa alçada. I també hi ha uns badalots que es mantindran més com a instal·lacions.

El sr. Santi Veà discrepa amb el tema del pes que sí considera que és important i afegeix que hi ha una problemàtica més, que la façana no és plana.

I el sr. Antoni Sacristan comenta que efectivament la façana no és plana, però tampoc s'està buscant que ho sembli, simplement els tècnics no ho pretenen amagar.

El sr. Santi Veà opina què per tant, si hagués estat plana, s'hauria resolt segurament diferent.

El sr. Francesc Magem comenta que sobre el carrer Fortuny, no s'ha parlat, tot i què que és una solució més tranquil·la que l'altra façana orientada al Passeig.

La sra. Roser Saus li dona la raó. Finalment fa un breu resum i passa a indicar que el projecte bàsic ja està fet i que l'aportaran en breu. La sra. Elisabet Germà pregunta si ho faran durant el mes de juliol i la sra. Roser Saus respon afirmativament.

El sr. Antoni Sacristan dona per tancat el punt a les 10:23 hores.

3/ 9.50. Avantprojecte de rehabilitació integral de la casa Vila i Fusté, situada al carrer de Sant Pere, 43-45. Arquitecte: NEXT Arquitectura. Promotor: Inversiones INVER-VALLES SL.

Es presenten el sr. Gerard Ribot i el sr. Juan Verdeguer, arquitectes en representació de Next Arquitectura i indiquen que el promotor que havia estat convocat, no assistirà a la Taula del Patrimoni.

El sr. Genís Ribé indica que el dia anterior a la present Taula del Patrimoni, tot just a les 15.00 hores havia rebut l'estudi històric-patrimonial sobre el Casal Vilà i Fusté i que en tan breu espai de temps, evidentment no havia pogut estudiar-se'l amb el detall necessari per a valorar-lo en aquesta Taula.

El sr. Gerard Ribot inicia la intervenció "avisant" que tan ell com el sr. Verdeguer no són els tècnics de l'avantprojecte presentat a l'Ajuntament i es volen assegurar de que queda clar, perquè no volen que se'ls responsabilitzin d'allò en què no han participat. Ho fa en relació a un expedient de Disciplina Urbanística que se'ls ha incoat per les obres realitzades a la Casa Taulé del carrer de Sant Joan. Està clar que s'introdueix un tema aliè a la exposició.

El sr. Santi Vea els indica que quan s'incoa un expedient de disciplina Urbanística, els tècnics poden al·legar en contra de les causes proposades.

La sra. Elisabet Germà explica el procés d'atorgament de la llicència, i comenta el procés sancionador que es pugui generar i també, que els tècnics sempre poden al·legar quin encàrrec tenien a la fase d'al·legacions.

El sr. Josep Llobet diu que quan un tècnic va la Taula del Patrimoni ha de conèixer molt bé l'edifici que està tractant, es tracta d'un procés molt fort documentalment parlant. Apunta que quan s'intervé en una escala o ascensor d'un edifici, aquests elements són l'espina dorsal de l'edifici. Per tant, té clar que tot és responsabilitat del tècnic i si no està d'acord, el que s'ha de fer és denunciar l'obra. Per tant, s'ha de veure com els tècnics hi han intervingut, com s'han documentat, però en definitiva les actuacions seran responsabilitat del tècnic.

El sr. Santi Vea afegeix que com a col·legiats, en el moment en què es rep un encàrrec, aquest és global i el tècnic en respon. Si el promotor fa alguna intervenció que el tècnic no veu bé, es tenen recursos suficients per actuar en contra com són: la renúncia davant l'autoritat competent; al·legar quan s'obra un procés disciplinar. Això no és justificatiu, d'on ells estan actuant.

El sr. Gerard Ribot comenta que l'actuació que va fer la propietat va ser prèvia a l'actuació que hi van fer ells (en relació a la Casa Taulé del carrer de Sant Joan).

El sr. Santi Vea respon que ells ho havien d'haver comunicat. Cas de no fer-ho, ho assumeixen.

El sr. Antoni Sacristan els fa una reflexió professional i comenta que si un treballa amb un client que ja té antecedents disciplinaris urbanístics (els plantejats per aquesta obra anterior), ja sap amb qui està negociant. Finalment procura reconduir la sessió tot



Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament
Urbà, Seguretat i Civisme
Servei de Planificació Urbanística
Oficina del Patrimoni
Taula de Patrimoni

explicant que el punt a tractar fa referència al Casal Vila-Fusté del carrer de Sant Pere i no a situacions particulars dels tècnics en altres intervencions.

El sr. Tomàs de Castro comenta que el promotor hauria d'haver vingut a la Taula i que l'estudi patrimonial l'havien d'haver enviat amb més antelació a l'Ajuntament, per tal que els tècnics municipals se'l poguessin estudiar amb més detall de cara a aquesta Taula.

Conclou que en una altra sessió, s'haurà de parlar amb el promotor o amb el redactor de l'estudi històric-patrimonial.

El sr. Juan Verdeguer comenta que creia que el sr. Antoni Sacristan l'havia rebut per e-mail amb més antelació, però el sr. Antoni Sacristan li confirma que no, que el va rebre el dia anterior a aquesta Taula i a última hora.

El sr. Josep Llobet fa una sèrie de preguntes sobre l'origen històric de l'edifici (qui és l'arquitecte i quin és l'any de construcció). Davant aquestes qüestions, el sr. Juan Verdeguer no sap respondre i cerca la informació en la presentació en power point que exposa. Davant això, el sr. Genís Ribé mostra la seva disconformitat i comenta que va "malament" si no es coneix bé l'estudi històric patrimonial de l'edifici sobre el que es vol actuar i li fa ell mateix un breu resum de les etapes històriques de l'edifici, indicant que és un edifici que va patir dues reformes importants modernistes; una reforma art-decò i una altra a l'any 1948. El sr. Genís Ribé conclou demanant que vingui el redactor de l'estudi històric i patrimonial en una segona convocatòria i així després ambdós, historiador i arquitecte, podran explicar la seva intervenció tècnica.

El sr. Tomàs de Castro demana què tot i així, en aquesta sessió el sr. Gerard Ribot i el sr. Juan Verdeguer expliquin les intervencions tècniques que volen realitzar en l'edifici, més enllà del conjunt de comentaris realitzats i que no s'atenen a l'objecte de la exposició a la Taula.

El sr. Genís Ribé manifesta que és imprescindible l'estudi històric-patrimonial. El sr. Santi Veà es mostra d'acord amb el sr. Genís Ribé. Indica que si un tècnic no coneix l'edifici, ni coneix l'estudi patrimonial, no pot avalar la seva proposta. Si no ens transmet que té aquests coneixements, als membres de la Taula se'ns fa difícil avaluar la proposta.

El sr. Josep Llobet diu que està d'acord amb el sr. Genís Ribé i el sr. Santi Veà, fins i tot pensant en els sr. Ribot i Verdaguer, perquè sense tenir la certesa de si l'edifici està catalogat, de quines han estat les seqüències de construcció, etc... es veu incapaç com a tècnic de justificar les seves valoracions.

El sr. Gerard Ribot comenta que han traspassat les conclusions del sr. Jordi Roig

(autor de l'estudi patrimonial), però el sr. Antoni Sacristan li respon que el sr. Jordi Roig és l'arqueòleg que ha fet l'estudi històric-patrimonial però ells (el sr. Gerard Ribot i el sr. Juan Verdeguer) són els tècnics que han redactat la proposta arquitectònica i com a tals, han de conèixer aquestes conclusions i, si és el cas, defensar-les i aplicar-les.

El sr. Santi Vea està d'acord amb el sr. Antoni Sacristan i repeteix que encara que el sr. Jordi Roig faci l'estudi històric, els tècnics l'han d'estudiar, contrastar i prendre les decisions pertinents. L'estudi històric s'ha d'agafar com a base de coneixement, però el tècnic és el que decideix com executar. Per això quan la Taula del Patrimoni demana l'estudi històric-patrimonial de que es disposa, ho fa per revisar quina informació té el tècnic i com la processa.

El sr. Gerard Ribot reitera en què ells com a tècnics, han en tot moment mirat d'esquivar els elements protegits de cara a actuar en els elements d'accessibilitat (l'escala i l'ascensor) i la intervenció de manteniment (evitar que entrés aigua a la primera planta).

El sr. Antoni Sacristan comenta que esquivar no té sentit, ja que l'edifici s'ha d'entendre com un tot integral, tots els elements estan interrelacionats.

El sr. Gerard Ribot matisa llavors que parla d'esquivar "geomètricament" i que precisament per aquest motiu, demanen fer l'estudi històric-patrimonial.

El sr. Tomàs de Castro demana que es recondueixi la presentació i es continuï amb explicant tècnicament l'abast de la intervenció proposada. Tanmateix el sr. Antoni Sacristan també demana que es faci una exposició dels trets més importants.

El sr. Juan Verdeguer mostra la primera imatge del powerpoint i el sr. Antoni Sacristan fa un incís sobre el títol de la presentació: "Millora d'accessibilitat i conservació" ????. El sr. Juan Verdeguer comenta que l'estudi l'han titulat així, ja que ells "no saben exactament l'ús que se li donarà a l'edifici". Per tant, fins que no tinguin aquesta informació, no ho especificaran a l'estudi.

El sr. Antoni Sacristan manifesta que no entén com es pot plantejar fer una sèrie d'accessos sense saber si caldran, i sense saber l'ús que es donarà a l'edifici.

Llavors el sr. Gerard Ribot aclareix que fan els accessos perquè "creuen" que a l'edifici hi haurà dos habitatges plurifamiliars. El sr. Juan Verdeguer comenta que ells tenen l'encàrrec de fer els accessos i que no hi entri aigua per evitar es faci malbé l'edifici.

El sr. Juan Verdeguer explica que a més dels dos habitatges plurifamiliars, també hi ha una planta baixa i un aparcament. Comenta que a la planta baixa s'hi troba un petit bany on hi ha una petita i perillosa escala que baixa a un soterrani que dona accés a un pou i a un antic refugi.

El sr. Antoni Sacristan explica que segons li va exposar l'arqueòleg Jordi Roig, aquest antic refugi, es tracta d'una gruta de defensa per a evitar saquejos en èpoques passades. Una gruta que conté un pou i a la que s'hi accedeix per una escala que baixa al soterrani amb petites finestres que donen al pati.

El sr. Gerard Ribé comenta que antigament a aquest soterrani hi van situar estances per la temperatura fresca de l'espai per aquest motiu presenta les parets tenen decoracions.



Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament
Urbà, Seguretat i Civisme
Servei de Planificació Urbanística
Oficina del Patrimoni
Taula de Patrimoni

El sr. Gerard Ribot i el sr. Juan Verdeguer comenten que han passat el mètode de núvol de punts per tota la casa, a fi de disposar d'un aixecament complet.

El sr. Josep Llobet comenta que caldria que presentessin un estudi documental el més exhaustiu possible recollint fins i tot detalls com són les baranes, fusteries, enteixinats, parets, paviments, etc.

Els srs. Gerard Ribot i Juan Verdeguer responen que sí, que serà així de complet. Expliquen que l'escala projectada lliga la planta baixa amb el soterrani. Destaquen el noble paviment d'origen valencià que hi ha a la planta baixa.

El sr. Josep Llobet apunta que l'estudi hauria també de reflectir les patologies i pregunta al srs. Ribot i Verdeguer si en cas de trobar patologies, intervindran. Responen afirmativament.

El sr. Juan Verdaguier comenta que han arribat a fer cates d'on directament sortia terra. El sr. Antoni Sacristan pregunta si hi havia algunes fetes d'abans i el sr. Juan Verdeguer respon que sí i el sr. Gerard Ribot afegeix n'han fet alguna més.

El sr. Juan Verdeguer diu que al pati interior (dins l'edifici) proposen posar un ascensor amb sortida per la porta principal. A la planta baixa hi ha un petit bany sense interès, ja que és d'origen actual, que té accés a la planta soterrània. El sr. Francesc Magem pregunta si hi ha accés i el sr. Juan Verdeguer respon que han volgut mantenir l'escala original i què, per sota l'escala que puja, hi ha una rampa amb comptadors que permet fer aquesta rampa accessible. L'ascensor tindrà un doble embarcament. Així fan accessibles totes les plantes. Es tracta de donar servei a la planta segona. En canvi a la planta tercera s'hi accedeix per escales únicament, ja que l'alçada no dona per posar una porta per l'ascensor.

Per tant, des del punt de vista de l'accessibilitat, un dels objectius és obrir l'entrada antiga per donar un accés independent a la casa. Accés que ja existia en el passat.

El sr. Antoni Sacristan comenta que antigament hi havia dos accessos i llegint la façana encara es poden veure. L'accés estava al mig de la façana. Hi havia un accés més petit que donava pas a la zona de serveis. Troba a faltar que els arquitectes no hagin fet referència en aquest antecedent bàsic.

El sr. Genís Ribé comenta que no entén el motiu de fer un accés a la planta baixa i el sr. Francesc Magem li comenta que probablement és perquè li voldran donar un altre ús. El sr. Juan Verdaguier confirma que efectivament ho fan perquè el promotor li voldrà donar un altre ús en aquest espai, però que "no ho sap" encara.

El sr. Francesc Magem comenta que s'hauria de donar obertures de pas en funció de l'ús.

El sr. Juan Verdeguer reitera que desconeixen l'ús, que el promotor encara no sap l'ús que li vol donar a l'espai.

El sr. Santi Vea exclama estranyat que si es fa una obertura serà en raó de la funció que se li vol donar. I el sr. Juan Verdeguer aclareix “ara” que el promotor “sí que sap l’ús”.

Els membres de la Taula comenten que tot plegat sembla un despropòsit.

El sr. Josep Llobet pregunta sobre el paviment que es vol aplicar i si es suprimiran escales, si es canviaran finestres per portes, etc. Considera que aquests són canvis molt importants per ser un edifici protegit. Per tant, sense el coneixement històric no es poden donar respostes tècniques. Cal tenir aquest coneixement històric quan es gestiona un edifici protegit.

El sr. Gerard Ribot diu que això “és el que es fa a l'estudi”, una explicació de l'edifici i es presenten unes conclusions.

El sr. Juan Verdeguer comenta que en una sala d'un metre vuitanta o metre noranta es vol posar una escala a un lloc que no afecti patrimonialment. Això està documentat i es veu clarament on es vol posar.

El sr. Genís Ribé pregunta si es vol anul·lar l'escala d'accés a la planta baixa. El sr. Juan Verdeguer respon que es vol tapar deixant-la tapiada. El sr. Gerard Ribot confirma que es vol tapiar.

El sr. Juan Verdeguer comenta que de fet és tracta d'una escala perillosa i què, per altra banda, necessiten l'accés per la porta de l'ascensor.

El sr. Tomàs de Castro pregunta per l'escala central de l'edifici. El sr. Antoni Sacristan comenta què en el seu dia, anterior intervenció, es va mantenir la caixa que hi havia originalment, però l'escala la van transportar més cap al costat. Afegeix que el primer tram de l'escala estava al vestíbul principal, i es va girar aquest tram, però mantenint la resta del seu recorregut.

El sr. Josep Llobet comenta que això és el que s'ha de valorar. Per tant, la proposta tècnica ha de ser global.

El sr. Francesc Magem pregunta si la planta baixa i el soterrani si són una unitat funcional. El sr. Gerard Ribot comenta que la planta baixa consta com a habitatge però el sr. Juan Verdeguer comenta que suposen que el promotor probablement vol ús comercial, però no els han confirmat aquesta informació sobre planta baixa i soterrani.

La sra. Elisabet Germà apunta que depèn de l'ús que se li vulgui donar a l'espai, canvia molt les actuacions que es facin en ell (p. ex. si es vol posar un restaurant, llavors s'haurà de pensar en les sortides de fums, etc...).

El sr. Josep Llobet afegeix que per exemple l'escala en què estan treballant hi destorbaria molt en un restaurant.

El sr. Gerard Ribot comenta que l'escala l'han situada allà on veien que provocava menys afectacions sobre els elements protegits. El sr. Josep Llobet respon que llavors, millor esperar a l'estudi patrimonial per fer la proposta tècnica.

El sr. Francesc Magem exposa que concebre un edifici com un contenidor d'usos és un problema i a més es va donant de manera continuada. Considera que en aquest cas concret, el plantejament ha d'anar dirigit a un ús concret. Insisteix en què un edifici no



Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament
Urbà, Seguretat i Civisme
Servei de Planificació Urbanística
Oficina del Patrimoni
Taula de Patrimoni

és un contenidor i ells, dirigint-se als srs. Juan Verdeguer i Gerard Ribot, com a tècnics ho haurien de veure.

El sr. Juan Verdeguer comenta que un edifici que està fent-se malbé, si almenys un comprador l'adquireix i serveix com a mínim per conservar-lo, els sembla un bon motiu per justificar les seves actuacions.

El sr. Gerard Ribot comenta que la seva intenció és fer una documentació integral per buscar les millors solucions i evitar fer mal a l'edifici. De fet insisteix en què el document que ells exposen a la Taula no és un projecte presentant formalment davant l'Ajuntament, sinó que els serveix de documentació prèvia.

La sra. Elisabet Germà explica que a ella, com a Cap de la Secció d'Edificació i Habitatge, no li havien parlat mai d'aquest tema. Comenta que troba a faltar els usos per veure quina finalitat li volen donar a l'edifici, i que això, ho han de tenir resolt abans de presentar el projecte.

El sr. Francesc Magem comenta que el projecte ha de contenir l'ús i considera que se li està ocultant aquesta informació a la Taula del Patrimoni i posa com exemple el de l'edifici de l'Aliança Francesa.

El sr. Juan Verdeguer afirma que ell no en té coneixement. Que han treballat amb suposicions (restaurant, oficines, etc...) i en relació a aquestes, han anat dissenyant.

El sr. Santi Vea comenta que sobre l'estudi patrimonial es parla de reparar els pisos superiors, però no proposa la planta baixa (no parla sobre les obertures, l'escala concretament les dimensions en funció dels usos,...). Tot això considera que els complica la gestió als tècnics. El sr. Santi Vea diu que si a un tècnic se'l contracta només per fer una sèrie d'actuacions a les plantes superiors, ha de tenir en compte que el dia que el promotor li plantegi d'actuar a les plantes inferiors, no sabrà què fer.

El sr. Gerard Ribot proposa que el millor és que a la propera convocatòria, que vingui el promotor. Demana que la Taula el citi. El sr. Gerard Ribot diu que ells veuen que hi ha dos habitatges pensats a per la planta superior, que es podien haver plantejat directament arreglar la planta per poder-la vendre i arreglar la planta baixa i soterrani més per a un possible ús comercial i a partir d'aquí plantejar l'escala per donar accés a la planta de dalt. Però abans de fer-ho, per iniciativa pròpia, han demanat consulta a la Taula del Patrimoni i així poder-li exposar la situació en què es troba l'edifici i els plantejaments pensats.

El sr. Santi Vea comenta que l'accés de la porta està molt condicionat per l'ús que se li vulgui donar a l'edifici i per aquest motiu els tècnics han de saber l'ús definitiu de l'edifici i més si a sobre l'edifici està protegit i hi ha un estudi patrimonial que el condiona.

El Santi Vea opina que amb l'estudi patrimonial s'hauria de plantejar una intervenció i anar avançant i que el propietari presenti clarament els usos que li vol donar.

El sr. Josep Llobet apunta que el promotor ha de ser conscient que està davant d'un edifici catalogat integralment. Una actuació en un ascensor i en una escala implica que l'actuació és integral i per tant s'han de garantir les seves afectacions. Si per exemple es vol fer una escala nova, amb un nou ascensor i un accés nou, estem davant de tres elements essencials en un edifici protegit. Considera que són actuacions factibles en un edifici d'aquestes característiques però si està tot ben fet. Cal estudiar la integració en el conjunt i per això cal tenir clara certa informació com per exemple si hi ha quatre o només dos habitatges, etc...

El sr. Gerard Ribot diu que hi ha un sòl habitatge per planta i que això ho vol mantenir.

El sr. Josep Llobet respon que llavors d'acord, però que voldria saber on voldrien col·locar per exemple la cuina (que hauran de pensar en una coberta amb màquines, tubs, potser climatització, etc...), ja que com s'intervingui en l'habitatge és fonamental pel seu disseny. Per tot això, conèixer l'ús és molt important. Saber si s'opta per conservar elements o per millorar-los. En relació a l'ascensor, creu que es pot fer un ascensor però caldria pensar molt bé com fer-ho: si recuperant accessos existents o si fent-ne de nous.

El sr. Juan Verdguer torna a insistir en què saben que volen un habitatge per planta, per tant dos habitatges i que desconeixen l'ús de la planta baixa.

El sr. Francesc Magem comenta que així no és pot valorar adequadament.

El sr. Tomàs de Castro comenta que davant aquesta situació, caldrà que es programi una nova convocatòria on es presentin el promotor, el redactor de l'estudi històric-patrimonial i ambdós tècnics, sr. Juan Verdguer i sr. Gerard Ribot.

El sr. Genís Ribé ho veu correcte i comenta que quan vingui el redactor de l'estudi històric podrà explicar a la Taula la magnitud de l'impacte en l'edifici i pensa que seria apropiat fer una visita in situ amb els membres tècnics de la Taula per veure l'espai. Així que el sr. Genís Ribé demana que per part de la Taula es convoqui aquesta visita.

El sr. Tomàs de Castro diu que aquesta sigui programada en tot cas per la propera Taula del Patrimoni després de l'estiu.

El sr. Antoni Sacristan també ratifica que caldrà que tornin a passar per la propera Taula del Patrimoni.

El sr. Gerard Ribot comenta que ells van ser qui van demanar al promotor de fer un núvol de punts (3D) per veure amb detall l'estat de l'edifici, fer un estudi patrimonial complet i passar per la Taula del Patrimoni, però a mode de reunió prèvia a una posterior convocatòria més definitiva. Així que ells sempre han mostrat el seu interès per actuar amb el vistiplau previ de la Taula del Patrimoni.

El sr. Antoni Sacristan dona per tancada la sessió a les 11:40 hores.

4 – 10.30. Projecte de reconversió de la nau “La Farinera” en habitatge protegit, al carrer de Covadonga, 300. Forma part d'una intervenció major que afecta al conjunt de l'illa. Arquitecta: Anna Vilaseca OUA Grup. Promotor: DOMUS.



Ajuntament
de Sabadell

Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament
Urbà, Seguretat i Civisme
Servei de Planificació Urbanística
Oficina del Patrimoni
Taula de Patrimoni

El sr. Antoni Sacristan comenta què en data 6 de maig de 2022, aquest projecte ja fou exposat en sessió de Taula de Patrimoni, observant-se alguns aspectes pendents de estudiar, motiu pel qual es torna a presentar a la Taula.

La nau “La Farinera” recorda que es troba situada a l'interior de la illa formada pels carrers de Covadonga, Comte de Reus, Alfons Sala i Metge Mir. La intervenció en aquesta nau constitueix una part d'una actuació major que es desenvoluparà en el conjunt de la illa. Concretament i pel que fa en aquesta nau, s'hi projecta la seva reconversió amb la finalitat d'albergar habitatge de protecció pública.

Presenten el projecte representants d'OJA Group, sra. Anna Vilaseca i sr. Andreu Franquesa, arquitectes, així com representant de DOMUS promotora, sr. Jaume Puigbó.

La sra. Anna Vilaseca comenta que únicament els queden per resoldre aspectes tipològics, sobre els acabats. El sr. Andreu Franquesa recorda que en la passada Taula es va posar en valor les encavallades que s'ocultaven i després de valorar-ho, ara entenen el seu valor i que cal donar-les-hi la rellevància que mereixen. També ensenyen la resolució volumètrica del traster, zona que a l'anterior Taula no van mostrar.

Ajudats per un power point comencen a explicar els canvis de plantejament que han realitzat respecte l'anterior sessió. A través d'una imatge mostren el canvi que han efectuat en el projecte i què bàsicament consisteix en invertir la proposta inicial. En compte de destinar la primera planta a habitacions i deixar la planta baixa per espais comuns com van pensar-ho inicialment, ara decideixen posar les habitacions a les plantes baixes i a les plantes superiors les sales comunes, les quals segueixen el ritme de les encavallades. El passadís interior mostra un ritme a partir de la seqüència d'aquestes encavallades.

El sr. Andreu Franquesa comenta que han decidit escapçar la punta de l'edifici per generar un accés al conjunt. Explica que ha aparegut un petit nucli i un corredor que facilita accedir als habitatges.

El sr. Francesc Magem pregunta com resolen el desnivell d'accés i la sra. A. Vilaseca respon que contemplen una rampa per accedir des del carrer.

El sr. Genís Ribé pregunta si s'allarguen els finestrals i la sra. Anna Vilaseca contesta afirmativament, que s'amplien tots per sota, per aconseguir que ventilin i il·luminin correctament les habitacions. Al mateix temps indica que els altres finestrals que estaven tapiats, acabaran novament oberts per a mantenir el mateix ritme compositiu.

El sr. Josep Llobet demana veure les seccions i concretament pregunta sobre

l'obertura de l'esquerra de la façana principal, si hi ha carpinteria. El sr. Andreu Franquesa comenta que no en té, que és un forat obert d'obra. El sr. Josep Llobet els pregunta si no s'hi podria posar. La sra. Anna Vilaseca respon que no és possible per raons d'edificabilitat. El sr. Josep Llobet li pregunta a la sra. Elisabet Germà, si això afectaria a l'edificabilitat i aquesta respon que en aquell moment no pot donar una resposta exacta perquè no ha fet el càlcul.

El sr. Antoni Sacristan comenta què amb independència que consumeixi o no edificabilitat, l'acabat del forat és molt important.

El sr. Santi Vea valora què d'entrada li sembla que el plantejament per part dels tècnics és correcte, tant pel que fa al resultat com a les passes que s'estan seguint. L'estructura de caixa dins una caixa, la veu encertada i passa a justificar aquest argument. No obstant, detecta un aspecte sense resoldre a la banda dreta de la façana, i pregunta sobre la seva solució. El sr. Andreu Franquesa respon que no és un solape sinó una tangència.

El sr. Josep Llobet dona les gràcies pel canvi substancial realitzat des del punt de vista patrimonial. Considera que els matisos són importants. Quan es passeja pel passadís de l'edifici és interessant veure la seva secció, el ritme marcat per les encavallades de l'edifici. Pregunta també si són originals i el sr. Andreu Franquesa respon afirmativament.

Pregunta també si la tanca metàl·lica és de color blanc i el sr. Andreu Franquesa respon que sí. També si és filtrant, si passa l'aire o si hi ha vidre. El sr. Andreu Franquesa respon que sí, que hi passa l'aire i que no hi ha vidre.

El sr. Santi Vea comunica que ha d'abandonar la sessió de la Taula del Patrimoni, però abans de fer-ho, refereix un aspecte que creu caldria tenir en compte: l'entrega de la façana amb la coberta.

El sr. Josep Llobet comenta que cal analitzar el forat que representa la finestra gran i planteja si paret; si forat lliure; o si vidre. El sr. Genís Ribé comenta que veu adequat allargar les finestres. El sr. Francesc Magem diu que la mida de les finestres no és l'important, sinó la tipologia d'aquestes. El sr. Josep Llobet comenta que l'allargament de la finestra no desvirtua la idea, sempre i quan si es faci una bona finestra, si es fa un bon pla, disseny. El sr. Antoni Sacristan hi està d'acord.

La sra. Elisabet Germà diu que se'ls ha de concedir certa elasticitat en el seu disseny per tal de poder ventilar, dirigint-se al sr. Genís Ribé.

El sr. Antoni Sacristan entén que cal treballar l'element clau del projecte, que és el "forat". Cal pensar en els materials, textures, etc...

El sr. Francesc Magem pregunta si es renuncia al soterrani, a l'aparcament a l'edifici de La Farinera. El sr. Andreu Franquesa respon afirmativament. Però que a l'altre edifici no s'hi renuncia. La sra. Anna Vilaseca indica que hi haurà espai per a uns tretze cotxes a l'altre edifici.

La sra. Elisabet Germà comenta que el tema de l'aparcament a l'edifici La Farinera queda exonerat per la condició d'habitatge de protecció oficial.

El sr. Francesc Magem pregunta per la previsió que hi ha en començar les obres i responen que al més aviat possible.



Ajuntament
de Sabadell

Àrea de Cohesió Territorial, Desenvolupament
Urbà, Seguretat i Civisme
Servei de Planificació Urbanística
Oficina del Patrimoni
Taula de Patrimoni

La sra. Elisabet Germà pregunta si entregaran la llicència durant el mes de juliol i la sra. Anna Vilaseca respon que sí i pregunta que quan de temps triga l'Ajuntament a atorgar les llicències. La sra. Elisabet Germà respon que estan trigant uns quatre mesos a agafar el projecte i començar a informar-lo.

El sr. Antoni Sacristan dona per tancat el punt a les 12.30 hores.

5/ 11:10 Torn obert de paraules.

No hi ha cap intervenció.

S'aixeca la sessió a les 12:30 hores.

A Sabadell, 8 de juliol de 2022