



Ajuntament  
de Sabadell

Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

## **Acta de la sessió del dia 2 de maig de 2024**

A Sabadell, a l'edifici de l'Ajuntament de Sabadell "Casal Pere Quart", Rambla, 69, a les 9:00 hores del dia dijous 2 de maig de 2024, es reuneix la Taula del Patrimoni de Sabadell, convocada pel president per delegació de la mateixa, sr. Antoni Sacristan Mas. Hi assisteixen: sr. Antoni Sacristan Mas com a president per delegació de la Taula del Patrimoni i representant de l'Oficina del Patrimoni; sr. Francesc Magem i Casasayas com a vocal de Planejament, sra. Elisabet Germà Solsona com a vocal del Servei de Llicències i Disciplina d'obres; sr. Joan Comasòlivas Font com a representant del Museu d'Història de Sabadell i de l'Arxiu Històric de Sabadell; sr. Genís Ribé Monge com a representant del Museu d'Història de Sabadell; sr. Josep Llobet Bach com a representant de la Fundació Bosch i Cardellach; sr. Santi Vea Vilajuana com a representant del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya; sra. Gemma Caballé Crivillés com a representant de l'Associació d'Arqueòlegs de Catalunya; sr. Esteve Font Renom, com a representant del Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya, sra. M<sup>re</sup> Àngels Álvarez Navarrete com a auxiliar administrativa de Planificació Urbanística i suport administratiu de la Taula del Patrimoni. No hi assisteixen sr. Antoni Serra Monte, Coordinador de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament sostenible i Seguretat; sr. Tomàs de Castro Borregán com a vocal del Servei de Planificació Urbanística i Coordinador adjunt d'Urbanisme, Desenvolupament sostenible i Seguretat, per tractar l'ordre del dia següent:

### **1. Aprovació de l'Acta de la sessió anterior. (21.12.2023)**

El sr. Antoni Sacristan pregunta als assistents si tenen comentaris a formular a l'Acta de la sessió anterior del 21 de desembre de 2023. No havent-hi intervencions en contra, es dona per aprovada aquesta Acta.

El sr. Josep Llobet demana la paraula en nom de la Fundació Bosch i Cardellach sobre un tema fora de l'ordre del dia, i pregunta al president de la Taula, sobre si la intervenció arqueològica realitzada a la Casa Duran va passar per la Taula del Patrimoni. Els srs. Francesc Magem i Antoni Sacristan responen què efectivament va ser exposada en anterior sessió per part del sr. Jordi Vallhonrat, puntualitzant que el sr. Josep Llobet hi era present.

Es comenta que durant les obres hi ha hagut un seguiment arqueològic sense afectació remarcable. El sr. Josep Llobet agraeix l'aclariment i comenta que no recordava que



s'hagués parlat de la intervenció a nivell arqueològic, i per altra banda, es reafirma en els dubtes que li generen les intervencions en el tipus de fusteries de les noves finestres i tanquen les obertures del pis.

El sr. Antoni Sacristan respon que aquestes intervencions ja s'han portat a terme. Passa la paraula al sr. Genís Ribé, el qual comenta que hi ha una empresa que ha controlat els petits moviments que s'han fet a l'entorn de la Casa Duran (com per exemple: moure un fanal, etc..., moviments irrellevants en definitiva) i explica que l'annex de la zona de la saboneria, continua com estava inicialment, i que les intervencions han preservat les restes arqueològiques que hi ha sota d'ella.

Es dona per resolt el dubte plantejat.

Seguidament, el sr. Antoni Sacristan fa una breu introducció sobre els punts que conformen l'ordre del dia d'aquesta sessió.

Donat que els assistents convocats a exposar el primer punt de l'ordre del dia no han arribat, el president de la Taula canvia l'ordre d'exposició dels mateixos i dona pas al punt 4 que correspon a: *Donar compte d'actuacions municipals*, que serà exposat pel sr. Francesc Magem, cap de la secció de Planejament Urbanístic de l'Ajuntament de Sabadell i membre de la Taula del Patrimoni.

## **2. Donar compte d'actuacions municipals**

### **2.1. Aprovació definitiva del PEPS**

El sr. Francesc Magem exposa que el PEP BAMAS ha quedat anul·lat i que per a totes les intervencions que es feien als béns patrimonials protegits, els serà d'aplicació el PEPS.

Explica que les fitxes del nou PEPS es mostren més obertes als efectes de comprensió i de interpretació de la protecció, tant a nivell arquitectònic com arqueològic, ampliant els espais de protecció arqueològica.

Comenta la novetat dels informes previs patrimonials. Fins ara aquests informes es demanaven en el marc de la sol·licitud de la llicència urbanística moment en què el projecte, normalment ja estava redactat. Ara, en canvi, s'hauran de demanar de forma prèvia i, una vegada la resposta sigui favorable, llavors es podrà presentar la sol·licitud



Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

de llicència urbanística. L'informe previ favorable esdevé necessari per a les intervencions que afectin béns protegits.

També destaca com a novetat el tractament dels ambients. Aquests estaven regulats a través del PEIPU, però ara amb el PEPS se'ls ha donat contingut de entorn, de barri i ambiental.

Per tant, aquesta consideració d'entorn paisatgístic i ambiental haurà d'estar present en la proposta i aquesta, anirà acompanyada dels documents de l'estudi ambiental i estudi patrimonial. Pel que fa als estudis patrimonials hauran de passar per la valoració de la Taula del Patrimoni, sempre que la seva incidència a nivell patrimonial i arquitectònic ho facin merèixer.

El sr. Josep Llobet comenta que abans de fer un projecte, s'ha de conèixer els antecedents, el lloc, etc., i pregunta si l'informe previ ambiental i patrimonial passarà sempre per la Taula del Patrimoni. La sra. Elisabet Germà respon que si està treballant per deixar-ho clar a la web municipal. Abans de demanar llicència en béns catalogats caldrà informe previ patrimonial, però el pas per la Taula de Patrimoni no sempre és necessari. La normativa del PEPS diu que es podrà elevar, si s'escau, per la valoració de la Taula de Patrimoni. Es vol clarificar que no sempre passa per Taula de Patrimoni sinó que l'informe patrimonial serà previ a la llicència.

El sr. Antoni Sacristan matisa que aquesta fora la voluntat en tots els casos rellevants, si be s'ha d'anar veient com va funcionant aquesta nova mecànica i que no obstaculitzi el procediment d'atorgament de llicències, sinó que el complementi. Considera en definitiva, que és una manera de fer pedagogia, de fer entendre la importància de conèixer el bé des del punt de vista patrimonial abans de redactar un projecte arquitectònic. No s'entén que després de redactar un projecte es treballi a posteriori el seu estudi patrimonial, com sovint està passant.

## **2.2. Subvencions per actuacions vinculades a elements continguts en el PEPS.**

Exposa el sr. Francesc Magem aspectes generals de la convocatòria de subvencions per a actuacions realitzades en elements protegits.

Apunta que estem davant de la primera convocatòria que es realitza en el marc d'un Pla especial de protecció, i que ens anirem trobant amb determinats aspectes que caldrà anar redefinint i millorant (gestió, protocol, documentació, etc.).



Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

Explica que cada inici d'any, durant els primers mesos, està previst que surti la convocatòria de la subvenció per actuacions vinculades a elements continguts en el PEPS.

El sr. Genís Ribé pregunta si s'està treballant per tal que hi hagi previsió pressupostària i el sr. Francesc Magem respon què efectivament s'hi està treballant, i a més fermament.

El sr. Francesc Magem comenta què, de moment s'han detectat moltes deficiències i mancances de documentació en les peticions rebudes, però que s'aniran reclamant, ja que sinó, no es podran atorgar les subvencions.

El sr. Antoni Sacristan destaca el baix nombre de sol·licituds en la convocatòria. Només s'hi han presentat onze, tenint en compte l'elevat volum de llicències urbanístiques amb contingut de protecció que s'emeten.

### **3. Projecte de reforma i ampliació a la Casa Gambús, via de Massagué, 85**

El sr. Antoni Sacristan fa una breu introducció sobre el punt, comentant que aquest bé arquitectònic disposava d'un nivell de protecció parcial segons l'anterior PEP BAMAS (fitxa 2.38), mentre que el PEPS, aprovat ja definitivament en el decurs de la tramitació de la llicència, li atorga igualment el valor de protecció parcial (fitxa ARU/M.044.EA).

Actualment, la propietat ha sol·licitat una llicència d'obres majors per a la reforma i ampliació d'aquest edifici, per convertir-lo en una residència de gent gran. L'edifici constitueix un volum en cantonada, disposat entre mitgeres, amb planta baixa i dues plantes pis, amb façana principal a la via de Massagué i façana lateral al carrer de Josep Renom. Els darrers anys ha estat seu d'activitat escolar: Acadèmia Taulé-Viñas.

Destaca que la MPG-55 va determinar que la possible ampliació de sostre a aplicar en aquesta finca, s'hauria de situar en plantes 3a i 4a, en un volum retrassat respecte de la façana de la via de Massagué, a fi de no competir amb el valor arquitectònic de la façana actual.

Finalment indica que en la sessió de la Taula del Patrimoni de data 21.12.2023 es va exposar aquest mateix tema, arribant-se a la conclusió que calia completar diversos aspectes de la proposta arquitectònica, als quals els mancava definició. Per aquest motiu es torna a presentar a la Taula. Cedeix la paraula a l'arquitecte redactor del projecte sr. Pere Sabater, qui farà la presentació a través d'un power point.



Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

El sr. Pere Sabater comenta que els aspectes exteriors, tractament de façanes a nivell de materials, textures i colors, ja han estat consultats amb el sr. Antoni Sacristan. Passa a mostrar la informació gràfica.

Concretament pel que fa a la façana principal, la de via Massagué, explica que s'intervindrà bàsicament a nivell de restauració, ja que el seu estat i tractament actual és l'adequat. En quan a la façana lateral carrer de Josep Renom, comenta que a la passada Taula del Patrimoni (21.12.23) es va dir que mancava contrast entre els dos volums, l'existent i l'ampliat. Presenta una nova proposta on procura separar les dues parts a nivell de textures i colors, tot i mantenir una certa uniformitat volumètrica.

Recorda que aquesta façana lateral no està protegida i que va agafar com a referència el to dels emmarcats existents, portant-los avall per perdre pes visual.

El sr. Francesc Magem pregunta si el vidre de la barana de planta coberta serà transparent. El sr. Pere Sabater respon afirmativament. Afegeix que l'alçada de la barana es troba a menys de 45 graus. La coberta és accessible a efectes de manteniment i les instal·lacions ocupen tota la seva superfície. L'alçada màxima de tots els aparells és d'un metre. Hi ha un badalot d'escala per arribar-hi, situat a la mitgera, a fi de disminuir la seva percepció visual.

El sr. Santi Veà pregunta quins tipus de maquinària han de col·locar, ja que en relació al tipus de barana que es necessitarà, es podria col·locar línia de vida enlloc de barana. La presència de la barana considera que perjudicarà més pel reflex, que no pel que es veurà (que no deixa de ser maquinària) i no col·locant-la es guanyaria en llum i seria un estalvi econòmic. L'arquitecte redactor assenteix i apunta que l'objectiu és limitar l'accés a les persones alienes.

La sra. Elisabet Germà confirma que es demana una barana per motius de manteniment, i que això haurà de quedar clarament dibuixat (la disposició de les màquines, la ubicació de la barana...) i haurà de constar que l'espai és segur per les persones que hi puguin transitar.

El sr. Antoni Sacristan comenta en la mateixa línia que el sr. Santi Veà, que la idea és que la barana no es percebi, que sigui baixa. Però si el tema és la seguretat, potser no cal posar barana, sempre i quan es garanteixi la seguretat del personal de manteniment que és l'únic que hauria d'accedir-hi.



Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

La sra. Elisabet Germà hi està d'acord, comenta que quedi clar el plànol que es limitarà l'accés amb clau, que és una zona per maquinària i manteniment, i llavors potser ja no caldria la barana.

El sr. Antoni Sacristan explica que les baranes a part de la decoloració del vidre, amb el pas del temps, agafen un protagonisme que no és el que interessa.

El sr. Santi Vea diu que el canvi de material de façana va a favor, perquè l'anterior obra vista proposada dominava en excés, però per contra creu que no es marca massa el contrast de textures entre edifici existent i edifici nou. Considera l'opció d'una junta.

El sr. Francesc Magem comenta que aquest problema deriva de la volumetria de la Modificació de Pla MPG-55, el qual li va atorgar l'aprofitament. Aquí s'hagués pogut ajustar la volumetria amb una proposta més adequada, però no es va donar l'oportunitat de fer-ho. Aquest tema condiona el resultat final.

L'arquitecte redactor li dona la raó i comenta que farà els canvis pertinents i que enviarà novament la proposta. El sr. Antoni Sacristan ho veu bé i indica que es valorarà la proposta, esperant que no caldrà tornar a passar per la Taula.

Es dona per tancat el tema.

#### **4 – Projecte de millores a l'antiga Caixa d'Estalvis de Sabadell, carrer de Gràcia, núm.17**

El sr. Antoni Sacristan fa una breu introducció sobre l'edifici i el projecte de millora que pretén portar a terme la Fundació Antiga Caixa d'Estalvis de Sabadell.

Explica que aquest edifici constitueix un volum entre mitgeres, amb soterrani, planta baixa i planta pis, amb façana principal al carrer de Gràcia i façana posterior que dona front al pati d'illa, zona coneguda com els "jardinets de la Caixa". La totalitat del conjunt acredita un valor patrimonial excepcional, destacant entre ells el vestíbul, el pati Turull i el saló d'actes.

Aquest bé arquitectònic tenia un nivell de protecció *global* segons l'anterior PEP BAMAS (fitxa 9.8), mentre que el PEPS, aprovat ja definitivament, li atorga el valor de protecció *integral* (fitxa AP/R.05.EA).

I afegeix que en sessió de Taula del Patrimoni de data 21.12.2023 es va exposar aquest mateix tema, arribant-se a la conclusió per part dels seus membres, que calia completar



Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

diversos aspectes de la proposta arquitectònica, als quals els mancava definició. Per aquest motiu es torna a presentar a la Taula.

Actualment, la Fundació que representa l'antiga Caixa d'Estalvis de Sabadell ha sol·licitat una llicència d'obres, per a realitzar millores generals en l'edifici, en la perspectiva de poder albergar al seu interior altres usos compatibles amb l'ús administratiu, en convivència amb la pròpia institució de la Fundació. Aquestes obres preteses afecten bàsicament a accessibilitat i instal·lacions, si bé des de l'Oficina del Patrimoni s'ha instat a que abasti també una rehabilitació general, a partir de l'anàlisi del conjunt de l'edifici, i sempre sota el punt de vista de l'arquitectura, atès el valor que representa.

El sr. Antoni Sacristan dona la paraula al sr. Miquel Blanco Monrabè, arquitecte co-redactor del projecte, juntament amb la sra. Núria Marcet Boada, qui disculpa la seva absència a la Taula. El sr. Miquel Blanco ve acompanyat per membres del seu equip tècnic i per un representant de la propietat.

Comenta que tal i com es van comprometre a l'anterior Taula, es presenten novament davant d'ella amb la voluntat d'exposar i definir alguns aspectes que no quedaren prou clars en l'anterior exposició. El propòsit del projecte és poder donar ús administratiu, parcialment en règim de lloguer, a aquest edifici catalogat. Indica que aquest règim (lloguer) no privaria als ciutadans de gaudir dels elements més emblemàtics com són la Sala Turull, les oficines modernistes, etc.

I recorda que és un projecte de millores, és a dir, que estan davant d'un edifici que actualment està tancat però cuidat, mantingut i que per tant, des del punt de vista arquitectònic i constructiu, hi ha poques actuacions a fer, però les petites intervencions previstes ho han de ser amb total respecte pel valor que acredita.

L'arquitecte exposa que en l'Estudi patrimonial que es va presentar, es mostra ja el conjunt de valors de l'edifici i que ara pretén acompanyar-lo amb recorregut d'imatges (power-point) per les distintes estances, a fi de visualitzar i destacar les seves característiques. El contingut d'aquestes imatges mostra resumidament: distribució i recorreguts; estat actual i desmuntatges; instal·lacions; proposta d'intervencions (a les naus laterals); detalls constructius concrets; plaques fotovoltaïques; coberta.

Comenta que l'any 1990 l'edifici canvia de propietaris i usos. En aquell moment havien uns determinats ascensors, però ara han valorar la necessitat de millorar l'accessibilitat general des del vestíbul del carrer de Gràcia i en necessiten un altre. Expliquen que a



Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

L'edifici hi conviuran dues entitats: una administrativa i una cultural (la pròpia Fundació). En aquesta darrera zona on hi haurà l'entitat cultural, s'hi accedirà pels Jardinetes i també pel carrer de Gràcia. Va mostrant imatges que l'ajuden a descriure els distints espais. Pel que fa a l'interior, es mostra la riquesa de l'espai (nau central i vestíbul), la qual quedarà sectoritzada amb portes de vidre, així com la resta d'elements que no competiran amb les característiques arquitectòniques de l'espai, de manera que el valor i la importància de la nau central es mantingui.

En altre ordre de temes, explica que s'ha ampliat l'encàrrec fet pel treball de l'arqueòleg per tal de poder fer prospecció i seguiment en el pou del nou ascensor a realitzar.

Una de les preocupacions majors exposades en l'anterior Taula del Patrimoni fou la incidència de les instal·lacions en els paraments verticals i de sostre, especialment quan no hi ha fals sostre. En aquest sentit, l'arquitecte mostra distints punts on ha estudiat que és viable el pas d'instal·lacions sense malmetre aquells paraments.

Destaca també la intervenció en el sostre de lluernari que cobreix el Pati Turull. Es substitueix el citat lluernari amb placa de policarbonat transparent, fet que augmentarà la lluminositat ara apagada del conjunt del pati. El cobriment actual està brut, deteriorat i fins i tot comença a esmicolar-se. Tanmateix es netejaran totes els envidraments i vitralls en les obertures situades al seu perímetre.

Comenta que es mantindran tots les vitralls, i tots aquells paviments que siguin d'interès, eliminant els que siguin moderns o recents, sempre que calgui.

Una de les condicions de partida de la intervenció és la de mantenir l'escala central com a accés principal a la sala d'actes. Tot i que hi haurà un accés accessible amb ascensor, es farà també un accés posterior (zona dels jardinetes).

En el vestíbul central d'accés des del carrer de Gràcia s'observa l'existència d'uns altells construïts a banda i banda del referit vestíbul, com a conseqüència de les necessitats d'espai en la època operativa de l'antiga Caixa d'Estalvis de Sabadell. Aquests altells constitueixen un element aliè a la lectura del perímetre d'aquest vestíbul, tot i que no es planteja la seva eliminació. En qualsevol cas, es proposa minimitzar l'impacte que suposa el gruix del cantell del forjat, baranes i tancament en general, en tant que penetren en les arcades del perímetre del propi vestíbul. Els membres de Taula coincideixen en aquest sentit de tractar aquesta invasió formal amb materials que





dissimulin aquest efecte d'invasió i que facin entendre els altells com a element supletori i aliè, sense voluntat de competir amb el valor arquitectònic principal del vestíbul.

A la primera planta hi ha una sala d'actes més una escala principal, així com les peces de serveis higiènics. També hi trobem la sala de reunions de Caixa Sabadell a la que la Fundació li dona un ús més administratiu, i que se li dona un accés independent a través de l'ascensor.

Pel que fa a la sala d'actes, indica l'arquitecte que el nivell de conservació és excel·lent. Comenta que cal millorar les canonades d'aire condicionat, optimitzant les seves seccions i minimitzant les reixetes de impulsó i extracció d'aire, de manera que perdin part del protagonisme que ara tenen. Tots els elements nous i necessaris de les instal·lacions es passaran per les naus laterals cap a la sala central, aprofitant falsos sostres o altres punts sense valor ni visibles.

En la zona interior (façana jardinetes) es modificaran les fusteries, millorant la seva eficiència energètica però mantenint les seves característiques (esquadries, geometria, etc). S'intervindrà en l'actualització de determinats serveis de lavabos.

Mereix atenció la proposta d'eliminar les subdivisions de despatxos en la façana als jardinetes, part projectada pel Gabriel Bracons, atès que la nova distribució dels usos els fa incompatibles. Alguns membres de Taula mostren reticències i consideren que caldria mantenir aspectes concrets d'aquesta intervenció, com poden ser reforçar el record de les subdivisions a nivell de crugies vistes en el sostre, i parcialment paraments verticals folrats d'aplacat de pedra.

A la planta de la coberta es proposa un treball de rehabilitació i manteniment de la mateixa. Pel que fa a les instal·lacions disposades en la aquesta planta, s'ha de fer incís en que part de les màquines, serveixen a dependències de la Fundació que no estan situades en aquest edifici. Això suposa una sobre-ocupació d'aquesta coberta, si be matisa que no és possible en aquests moments prescindir d'aquest servei.

Tanmateix advertir que aquestes màquines "no pròpies" són visibles des dels jardinetes, fet que obliga a disposar algun tipus de filtre visual que eviti aquestes vistes. En aquest sentit l'arquitecte ha projectat una gelosia en la part superior de la façana.

El sr. Antoni Sacristan suggereix que se separi una mica del pla de façana, en el sentit que no es percebi com una continuïtat en alçada de la mateixa. El sr. J. Llobet pregunta



Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

a quina distància se situa respecte del pla de façana i l'arquitecte redactor indica que a uns tres metres i que gira perquè els edificis col·lindants tinguin aquesta protecció, com a mínim per a tapar les màquines.

La resta de les instal·lacions que sí són les pròpies de l'edifici s'actualitzaran i part de elles (compressors d'aire condicionat) es substituiran per equips de major rendiment i eficiència energètica. Tanmateix tenen prevista la col·locació de plaques solars al damunt de les cobertes inclinades, a fi de millorar més encara aquesta eficiència energètica i autosuficiència en lo possible, de l'edifici. Aquesta disposició de plaques solars respectarà els pendents originals de les cobertes, disposant-se a la mínima distància necessària de la teula i sempre respectant la lectura del perímetre de la coberta, a fi de no impedir o amagar la visualització del seu pla original.

A nivell del carrer de Gràcia, destaca la necessitat de implantar una rampa d'accés per a facilitar l'accessibilitat, que hom pretén suposi una afectació mínima en el carrer. Es tracta d'una estructura suportada per tres pilars metàl·lics que segueixen un pendent del 8 % amb un paviment de pedra de les mateixes característiques a la pròpia del carrer, amb una amplada mínima però suficient per a l'ús de persones amb mobilitat reduïda. Cal considerar que es tracta d'un vial molt utilitzat per a la càrrega i descàrrega dels comerços, i que quan més ample sigui la rampa, més risc pot generar.

El srs. Josep Llobet i Santi Veà plantegen opcions relatives a ampliar la rampa, desdoblant-la per ambdós costats i també crear una plataforma d'accés central a l'edifici. La voluntat és la de minimitzar l'afectació sobre la façana, tot i que comportaria una major ocupació de via pública.

El sr. Francesc Magem comenta que caldria sol·licitar un informe del Servei d'Obres Públiques.

El sr. Antoni Sacristan demana al redactor del projecte treballar aquesta opció, sense deixar de vista que a banda de la millora de l'accessibilitat hi ha la visualització de la façana i la pèrdua de l'espai públic que ocupa.

El sr. Esteve Font demana aportar un plànol de detall de l'aire condicionat, ja que aquest tipus d'instal·lació proposada pot ocupar més espai que el proposat. El sr. Miquel Blanco fa una breu explicació i respon que no s'altera gaire la disposició inicial perquè es busca seguir amb el mateix sistema existent.



Finalitzada l'explicació de l'equip tècnic redactor del projecte i resolta els dubtes per part dels membres de la Taula, el sr. Antoni Sacristan dona per finalitzada l'exposició, amb el recordatori que la solució final de la rampa passi per minimitzar tant la seva presència com "obstacle" en el carrer, com en la seva volumetria i composició.

### **3 – Avantprojecte d'edifici al passeig de la Plaça Major, 34, cantonada amb carrer del Mestre Rius i carrer de la Borriana.**

El sr. Antoni Sacristan fa una breu introducció sobre l'avantprojecte que passaran a comentar els arquitectes srs. Lluís Ruiz i Steffan Loncke.

Explica que es tracta d'un edifici situat al passeig de la plaça Major, 34-36, cantonada amb carrer del Mestre Rius i carrer de la Borriana, que constitueix un edifici residencial amb comercial en planta baixa i que el seu nivell de protecció està contemplat a les fitxes ARU/M.067.EA: Cases del passeig de la plaça Major, 34-36, i AEA.49. BARP (Centre històric).

Les intervencions que hom proposin han de partir bàsicament del respecte per la façana neoclàssica amb front al passeig i els nivells dels forjats existents. L'avantprojecte a exposar contempla la rehabilitació de l'edificació, considerant els aspectes indicats sobre la protecció. Hi destaca un revestiment de la volumetria per la façana del carrer del Mestre Rius. El seu programa funcional és residencial amb cinc habitatges i un local comercial a planta baixa.

El sr. Lluís Ruiz comença la seva exposició acompanyat d'un powerpoint i explica que efectivament, l'avantprojecte constitueix una rehabilitació completa salvant la façana del passeig. Destaca que el PEPS protegeix la façana neoclàssica al passeig i els forjats. La façana lateral no està protegida. Comenta que la major actuació es realitzarà pel costat de carrer del Mestre Rius amb carrer de la Borriana, façana datada de l'any 1886. A tal fi han realitzat un estudi patrimonial a fi de conèixer els antecedents i característiques generals de l'evolució històrica de l'edifici. Passa a descriure l'evolució en el temps que ha sofert l'entorn i l'edifici en qüestió.

Segueix indicant que, respecte de la façana que dona al passeig, les quatre balconades semblen iguals però que no són exactes i que l'arquitecte que en el seu dia va projectar l'edifici, ho va valorar així per efecte de la perspectiva, i ells ho han tingut en compte a l'hora de fer l'avantprojecte. Comenta que el passeig ha canviat de forma amb el pas del temps, inicialment davant hi havia un edifici que funcionava com a plaça del Mercat i



Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

que es va enderrocar. Al 1935 la façana va adoptar un estil neoclàssic i al 1954 es va fer una façana més sòbria i amb menys elements decoratius. En l'actualitat, al 2024, a la planta baixa s'hi situa una clínica dental que canvia la tonalitat de la façana que ocupava l'antic local.

Hores d'ara, la totalitat de l'edifici està buit, tant el local de la planta baixa com els despatxos de plantes pis. Altrament destacar que l'estructura interior de fusta està totalment alterada per tèrmits, els quals s'estan menjant fins i tot les bigues.

El sr. Francesc Magem explica que al 1935 la façana contenia mostres d'art decó, i que l'edifici era conegut com a Casa Teresona. El sr. Lluís Ruiz afegeix que cap al 1954 es canvia la façana per un estil més racionalista.

L'arquitecte passa a exposar la proposta arquitectònica: explica que volen mantenir l'edifici sense ampliar. Han treballat la façana i la coberta sense tocar l'edifici anterior. Així es pot llegir l'edifici antic i l'actuació actual. El sr. Francesc Magem incideix en que la façana lateral (c. Del Mestre Rius) apareix a partir de l'obertura d'aquest vial, que inicialment no existia.

La part de façana que més destaca (lateral) és inclinada per donar més llum i il·luminació a l'edifici original i queda separada respecte l'edifici original. Aquest revestiment lateral és de fusta i la darrera planta, de vidre. Explica que aquest edifici constitueix un final a tota una renglera d'edificis del Passeig de tall neoclàssic, i que s'ha d'entendre com el final d'un "tot".

El sr. Lluís Ruiz explica que recupera l'accés a l'edifici per la façana del passeig, per a donar-li major presència en aquest espai, a la vegada que resol el desnivell que es produeix entre el passeig i el carrer de la Borriana, on proposen obrir tres portes per a millorar la seva il·luminació.

Comenta també que proposa inclinar la nova façana del carrer del Mestre Rius per donar major rellevància a l'edifici protegit, en el sentit de embolicar-lo, però sense tapar-lo. Utilitza materials més lleugers com fusta i vidre, per a diferenciar-lo de l'edifici existent, més contundent.

El sr. Genís Ribé indica que no ha pogut consultar l'estudi patrimonial. No obstant, hi havia una balconada modernista, i pregunta si es podria recordar o recuperar, perquè pensa que hi era a la de l'edifici del 1889 i a la del 1935. El sr. Lluís Ruiz respon que han



Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

contemplat mantenir la mateixa volumetria de l'edifici actual. Afegeix que la façana del carrer de la Borriana, busca una imatge més tradicional o de poble, per donar major il·luminació al local.

El sr. Genís Ribé pregunta si tot es dedicarà a habitatge i se li respon que els baixos es dedicaran a local.

El sr. Santi Vea fa referència al volum que sobresurt en coberta i demana si la tenen dibuixada. El sr. Steffan Loncke respon afirmativament i passa a mostrar-la a través d'una imatge del powerpoint. Mostra també una imatge de la secció general i comenta que respecte a la coberta, proposen posar baranes de vidre per al seu efecte de lleugeresa.

El sr. Lluís Ruiz comenta respecte al color, que proposa mantenir el to pastel de la façana i restituir el de la planta baixa. Pensa que el to de la fusta proposada pel lateral s'envellirà amb el pas del temps i baixarà el to inicial, adequant-se perfectament al color de l'edifici protegit. Explica que aquest tipus de fusta és un material que s'usa per edificis antics i que queda molt integrat.

El sr. Genís Ribé pregunta si encara es conserva un petit soterrani a sota del local i el sr. Lluís Ruiz respon afirmativament.

Els sr. Antoni Sacristan adverteix que no suposi un problema futur col·locar fusta com a material principal de la façana, de cara al seu envelliment. L'arquitecte respon que cercaran un tipus de fusta amb qualitat contrastada. El sr. Josep Llobet afegeix que si la fusta és de qualitat, gruixos i detalls de muntatge correctes, la seva durabilitat i aspectes estan força garantits.

La sra. Elisabet Germà comenta que amb l'exposició dels tècnics s'ha entès perfectament la proposta presentada, en un principi trencadora però que molt ben pensada i interessant. Altrament comenta que hauran de presentar l'informe previ patrimonial i quan obtinguin el vistiplau, aportar el projecte per a ser tramitada la llicència.

El sr. Antoni Sacristan comenta que li sembla una proposta valenta i lloable, per ser aplaudida. Felicita a l'equip tècnic i al promotor per recolzar-la.

Dona per finalitzada l'exposició a les 12:30 minuts.



Ajuntament  
de Sabadell

Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament  
Sostenible i Seguretat  
Servei de Planificació Urbanística  
**Oficina del Patrimoni**  
**Taula del Patrimoni**

Els srs. Josep Llobet, Esteve Font, Joan Comasòlivas, Genís Ribé, i sra. Gemma Caballé han de deixar la Taula.

Atès que la major part dels assistents de la Taula han de marxar, el sr. Antoni Sacristan decideix donar per finalitzada la Taula, i posposar per a la propera l'exposició del punt *Projecte de consolidació estructural i altres, a la fàbrica Sallarès Deu, carrer de Cellers, 69, Jacint Verdaguer, 49-53*, a exposar per la sra. Rosa Martinez, Cap del Servei de Planificació i Projectes de ciutat de l'Ajuntament de Sabadell.

Sabadell, a data de la signatura electrònica