



Ajuntament  
de Sabadell

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

## **Acta de la sessió del dia 26 d'octubre de 2023**

A Sabadell, a la seu de la Regidoria de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme de l'Ajuntament de Sabadell, a les 9:00 hores del dia 26 d'octubre de 2023, 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: **Antoni Sacristán Mas** com a president per delegació de la Taula del Patrimoni; **Tomàs de Castro Borregán** com a vocal del Servei de Planificació Urbanística i coordinador adjunt de l'Àrea de Cohesió Territorial, desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme; **Francesc Magem i Casasayas** com a vocal de la Secció de Planejament, **Elisabet Germà Solsona** com a vocal del Servei de Llicències i Disciplina d'obres; **Joan Comasólivas Font** com a representant del Museu d'Història de Sabadell i de l'Arxiu Històric de Sabadell; **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; **M<sup>a</sup> Àngels Álvarez Navarrete** com a auxiliar 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; **Gemma Caballé Crivillés** com a representant de l'Associació d'Arqueòlegs de Catalunya i **Toni Abellán López**, jurista de Planificació Urbanística, per tractar l'ordre del dia següent:

### **1. Aprovació de l'Acta de la sessió anterior. (15.06.2023)**

S'aprova a les 09:10 h l'Acta de la sessió anterior de data 15 de juny de 2023.

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

El sr. Antoni Sacristan fa una breu explicació sobre aquest punt, advertint però que les persones que havien de exposar el tema davant de la Taula de Patrimoni, han excusat la seva presència. El motiu al·legat és el no haver disposat de temps suficient per a muntar una presentació amb el detall necessari que hom mereix un edifici d'aquestes característiques.

Exposa en poques paraules, que es tracta d'un bé arquitectònic de màxim valor en la nostra ciutat, i que constitueix un referent de l'època modernista no solament a Sabadell, sinó també a nivell de Catalunya.



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

L'edifici es va construir com a seu de la Caixa d'Estalvis de Sabadell, fins que altra entitat bancària va absorbir-la, moment en el qual va entrar en desús. La gestió actual es porta a través de l'entitat "Fundació Antiga Caixa Sabadell 1859", la qual va presentar una sol·licitud de llicència d'obres per a realitzar un seguit d'intervencions al seu interior, si bé sense determinar el destí de les mateixes.

A partir d'aquest punt es van portar a terme diverses reunions entre tècnics municipals de Patrimoni/Llicències i els propis tècnics encarregats de la realització del projecte, comprovant-se que l'escull més important de la referida sol·licitud era el poc coneixement sobre l'edifici on es volia actuar i sobretot, la manca d'anàlisi dels valors arquitectònics que conté, aspecte aquest que condiciona qualsevol intervenció posterior.

Per tant, davant del requeriment municipal sobre aquesta necessitat prèvia de analitzar i conèixer l'edifici, el promotor i els seus tècnics han considerat adequat canviar la línia de treball portada a terme fins ara, i reconduir-la amb el nomenament de dos arquitectes per a redactar el projecte, en substitució de l'enginyer tècnic elèctric que inicialment havia presentat la documentació.

Aquest per tant, ha estat el motiu pel qual poques hores abans d'aquesta sessió de la Taula de Patrimoni, han excusat la seva presència. Tanmateix s'han compromés a redactar la documentació necessària per a la nova presentació en el termini de temps més breu possible.

El Sr. Tomàs de Castro considera que és aquesta una bona opció, atès que la sol·licitud de la llicència, en els termes actuals amb els quals està formulada, és molt qüestionable.

Els Sr. Joan Comasolivas afegeix la predisposició de l'Arxiu i del Museu en oferir suport en la recerca de documentació històrica per a millor coneixement de l'edifici i els seus antecedents.

El sr. Antoni Sacristan dona per tancat el punt a les 09:30 hores.

### **3. Projecte de rehabilitació del casal Vila-Fusté, carrer de Sant Pere, núm. 43.**

El sr. Antoni Sacristan fa una introducció sobre el punt a tractar, destacant que en data 8 de juliol de 2022, ja es va exposar aquest mateix tema de la intervenció al casal Vila-Fusté del carrer de Sant Pere, 43. En aquella ocasió i segons consta en Acta, tots els membres de la Taula varen considerar que la proposta presentada no estava suficientment treballada ni justificada, mancant-li coneixement sobre l'Estudi Patrimonial i constituint un conjunt de reformes aïllades sense un fil conductor. En definitiva, hom proposava reparacions varies sense un destí final, perdent el concepte de la globalitat de l'edifici i del seu valor arquitectònic en conjunt.



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

Es va considerar per tant, que calia aprofundir en el coneixement de l'edifici, justificar el perquè de les actuacions i sobretot, indicar per part del promotor quin era el destí final del projecte que presentava.

A tal fi, els tècnics es varen comprometre a treballar el projecte amb major rigor, i tornar-lo a presentar, de manera conjunta amb presència del promotor.

Arribat en aquest punt, a data d'avui es torna a presentar el projecte de intervenció al citat casal, aquesta vegada amb la presència també dels promotors que acompanyen als arquitectes. Manifesten que la voluntat del projecte és la reparació del conjunt edificat (patologies existents), la millora de la seva accessibilitat i l'adequació al programa funcional de tres habitatges (un per planta), tal i com es va projectar inicialment, tot i que amb lleugeres modificacions requerides per l'aplicació de normatives actuals.

Inicien la presentació els Srs. Gerard Ribot i Juan Verdeguer, arquitectes redactors, exposant els antecedents històrics i arquitectònics de l'edifici. Mostren un power-point amb l'Estudi Patrimonial redactat per l'arqueòleg Sr. Jordi Roig i comenten els seus distints apartats, fent especial incís al projecte originari (1880) i a l'arquitecte que va redactar-lo.

Una vegada exposats els antecedents històrics a partir del referit l'Estudi Patrimonial, els promotors manifesten que la voluntat és la de adequar l'edifici del casal amb tots els requeriments normatius actuals (accessibilitat, instal·lacions, etc), retornar el programa funcional d'un habitatge per planta (tres en total PB+2PP) i finalment comercialitzar-lo. Destaquen però, el fet que la seva intervenció no serà total, sinó que pretenen que aquesta adequació abasti només les parts comunitàries de l'edifici, sense entrar a l'interior de cap dels tres habitatges, de manera que cadascun dels futurs compradors pugui "acabar-lo" de la manera que millor consideri, és a dir "al seu gust".

Continuen els arquitectes fent l'exposició del projecte, en el qual destaquen, a banda de les reparacions necessàries de tancaments (humitats, façanes, cobertes, carpinteries), la incorporació de sistemes d'eficiència energètica, d'accessibilitat (ascensor), etc. Tanmateix expliquen el canvi de posició de l'arrencada de l'escala en el vestíbul comunitari de la planta baixa i l'accés a l'ascensor.

Aquest seguit de modificacions impliquen canviar també l'escala de comunicació entre planta baixa i planta soterrani, la qual desapareixerà funcionalment, però contemplan mantenir-la com a record de l'escala original.

Finalment exposen que la terrassa actual acabarà constituint una zona comunitària, on s'hi disposaran els equips de climatització i que a més repavimentaran, a fi d'aconseguir una superfície plana a fi de ser transitada, contràriament a l'existent en l'actualitat, la qual presenta una inclinació important que dificulta el seu trànsit amb normalitat.

A partir d'aquest punt comencen a haver-hi intervencions a mode de preguntes i d'observacions formulades pels membres de la Taula.



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

Respecte a la voluntat de intervenir únicament en les parts comuns de l'edificació, la sra. Elisabet Germà pregunta si de portes endins també s'hi actuarà. El sr. Santi Veà pregunta també en aquest sentit, si les actuacions que pugui fer cada promotor, per exemple un bany, hauria de ser una obra major independent. La sra. Elisabet Germà respon que no podrà ser un comunicat, haurà de ser en tot cas una llicència. Respecte a aquest punt el sr. Antoni Sacristan apunta que a la llicència mateixa s'hauran d'acotar molt bé tots aquests aspectes.

El sr. Tomàs de Castro destaca que cada vegada més promotors es preocupen de l'exterior de l'immoble i deixen que sigui el comprador el que s'ocupi de la part interior, la qual cosa comporta una rebaixa en la qualitat dels projectes.

El sr. Antoni Sacristan pregunta si la planta baixa sempre ha tingut ús d'habitatge i el sr. Gerard Ribot confirma que sí. Explica a més, que la planta soterrani ja existia però que era molt austera i que serà al 1910 quan la remodelin amb estil modernista. També comenta que les obres del túnel dels Ferrocarrils de la Generalitat van generar esquerdes als soterranis i que aquest serà un dels aspectes a considerar dins de les reparacions.

El sr. Juan Verdeguer passa a comentar la intervenció que segons els propis projectistes, té més incidència a nivell del conjunt de l'edifici com és la intervenció en la zona de pati interior per a instal·lar un ascensor, a fi de millorar l'accessibilitat a les plantes superiors. S'obrirà un forat a la planta baixa per poder accedir al soterrani.

El sr. Gerard Ribot comenta que l'antiga escala que hi havia a la planta baixa i que data de 1910, i que connecta amb el soterrani, es tapiarà per poder posar l'ascensor. Comenta que només es tapia però no desapareix, sinó que es podrà visualitzar completament des de sota.

El sr. Josep Llobet pregunta si les zones interiors (exemple cuines i banys) estaran definides en aquest projecte o bé, cada propietari decidirà com ho fa. Considera que caldria que estessin definides. En la mateixa línia, el sr. Genís Ribé pregunta si els elements desglossats patrimonialment a l'interior dels habitatges seran restaurats, i si ho definiran al projecte. El sr. Juan Verdeguer respon que no. Els membres de la Taula expressen preocupació.

El sr. Gerard Ribot destaca que s'intentarà que a la part més noble de l'edifici no hi hagi grans intervencions. S'actuarà a nivell de "pell" de l'edifici, façana, coberta i zones comuns. A dins ho deixaran tot preparat per tal de que no s'hagin de fer grans intervencions.

El Sr. Francesc Magem pregunta si estan contemplades les previsions d'aire, calefacció, etc. En el mateix sentit, el sr. Antoni Sacristan considera que el projecte ha de contemplar per tant, tot els sistemes d'instal·lacions i serveis necessaris (desguassos, climatitzacions, aigua, llum, etc), a fi de minimitzar o evitar directament canvis per part dels futurs propietaris individuals. El sr. Juan Verdeguer respon que s'inclouran totes



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

aquestes instal·lacions en projecte, deixant previsions a cada planta, en el terrat o bé en zones comunitàries.

El sr. Francesc Magem els indica que hauran de definir molt bé en el seu projecte aquestes possibilitats, per no transferir el problema als compradors, els quals no sabran com fer-ho, i per tant Llicències i Oficina del Patrimoni ho hauran de vetllar per tal que aquests aspectes estiguin bé definits. El sr. Antoni Sacristan es mostra d'acord amb aquesta idea i comenta que efectivament s'haurà de deixar ben definit en el projecte i posa com exemple la instal·lació de màquines d'aire condicionat i les seves preinstal·lacions, les quals ha de quedar molt clar a on van, per tal que el comprador no en tingui cap dubte. El sr. Juan Verdeguer comenta que explicaran fins i tot a on s'han d'instal·lar les plaques fotovoltaïques, deixant de manera molt clara la seva posició.

El sr. Esteve Font pregunta si s'ha contemplat la possibilitat de la geotèrmia. La resposta es que no.

Pel que fa a la façana, el sr. Juan Verdeguer explica que els colors estan molt ben definits i la pedra es tractarà adequadament. El sr. Antoni Sacristan pregunta si hi ha estudi cromàtic o quin criteri han aplicat alhora de escollir el color. El sr. Juan Verdeguer respon que es va repicar i es va veure quin era el color inicial. I a la pregunta sobre si pintaven la pedra, va contestar negativament. La proposta és netejar de la pedra tal i com suggereix l'Estudi Patrimonial a través de la tècnica d'aigua a pressió. Comenta que aquestes tasques les portarà a terme empresa especialitzada en rehabilitació de façanes.

Els srs. Santi Vea i Antoni Sacristan comenten que si l'ascensor ha de donar accés també a la terrassa, cal minimitzar el seu volum, ja que constituirà un element aliè a l'edifici i de difícil encaix. Cal que no sigui perceptible des del carrer o des del pati. El sr. Juan Verdeguer respon que efectivament pujarà fins la coberta i que treballaran la seva volumetria a fi de constituir el menor impacte.

El sr. Antoni Sacristan pregunta per les actuacions al pati de la finca. Els arquitectes redactors responen que cal reparar la pavimentació del terra. Afegeixen que en el jardí hi ha arbres d'interès i que estan intentant contactar amb el Servei de Parcs i Jardins de l'Ajuntament de Sabadell, ja que creuen que alguns estan morts. El srs. Francesc Magem i Tomàs de Castro proposen que busquin algun tècnic del Servei de Transició Ecològica (Sostenibilitat) de l'Ajuntament de Sabadell per a realitzar aquesta funció.

El sr. Josep Llobet comenta que al seu entendre, la ubicació plantejada per l'ascensor és la correcta, atès que la distribució en planta no permet cap altre lloc sense fer-li mal. Per tant, és la seva posició. Pel que fa a la proposta en conjunt, destaca el fet d'haver de treballar amb l'escala modificada respecte de la seva posició inicial, el que suposa un problema atès que aquesta escala estava pensada i orientada cap a l'entrada principal de l'eix central.

Tanmateix destaca que el valor de l'edifici des del punt de vista arquitectònic rau també en aquesta versatilitat que permet intervenir sense malmetre. L'exercici de adequar un



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

plurifamiliar amb aquestes característiques no és fàcil i entén que la proposta és correcte en línies generals.

Finalment comenta que la llicència que pugui atorgar-se ha de ser global, ja que es tracta d'un edifici amb un nivell de catalogació molt elevat. El projecte, pel simple fet de constituir un edifici plurifamiliar, ha d'incloure servituds per als diversos habitatges i per tant és fonamental que en el projecte quedi tot definit. La llicència com a promoció ha de ser completa. Això fa que el comprador no hagi de decidir què i com ho fa. En cas que ho hagi o vulgui fer, caldrà que passi per la Taula de Patrimoni a fi de explicar les noves actuacions.

El sr. Genís Ribé pregunta si les zones interiors estan definides i què per exemple, zones com la de la cuina s'haurien de definir. Afegeix que en el projecte han de quedar definits tots els elements protegits.

El sr. Santi Vea comenta que el fet que en l'edifici hi puguin haver tres propietaris amb tres tècnics diferents farà que es perdi la unitat. Si la voluntat és la de deixar fer als propietaris, els interiors s'haurien de restaurar i lliurar-los ja restaurats. Diu que té dubtes sobre com els propietaris acabaran els interiors i si això comportarà la presentació d'Estudi Patrimonial davant la Taula del Patrimoni, en funció dels nous acabats que proposin.

La sra. Elisabet Germà comenta que es pot fer una llicència amb fases.

El sr. Tomàs de Castro considera que cal definir i posar límits ja de entrada a les intervencions en elements catalogats, a fi de tenir coberta la seva protecció i que per tant, considera que una llicència per fases no és viable. Afegeix que caldrà fer un esforç de concreció pel que fa a les actuacions futures. Comenta que necessiten aportar la "fotografia" total i final de l'edifici, a fi de valorar totes les intervencions i restauracions a fer.

El sr. Santi Vea també hi està d'acord i veu complicat fer-ho amb una llicència per fases. Veu més coherent arranjar façanes i resta dels paraments exteriors que embolcallen l'edifici, així com espais comuns interiors, mentre que l'interior deixar-lo com un loft en tots aquells aspectes que no tinguin contrastat un valor arquitectònic. Considera què per a mantenir el criteri d'unitat de l'edifici, caldria veure en quins elements patrimonials s'ha d'intervenir, restaurar-los i així el propietari que adquireixi l'habitatge, ja ho tindria tot fet, buscant mantenir així aquella unitat pretesa.

El sr. Josep Llobet comenta que hauria de ser una llicència completa. El sr. Juan Verdeguer diu que llavors hauran de pagar tota la llicència. El Sr. Antoni Sacristan intervé per matisar que el debat no està en termes econòmics, sinó a nivell de la protecció arquitectònica de l'edifici.

Per tancar el tema del contingut i abast de la llicència, el sr. Antoni Sacristan indica que atenent a que l'edifici disposa de protecció integral, el projecte que es presenti haurà de contemplar la totalitat de la intervenció. Afegeix que si el comprador demana algun canvi



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

a posteriori, ja es treballarà amb altre llicència, però sense oblidar que el projecte actual ha de contemplar aquella totalitat del bé protegit.

El sr. Josep Llobet està d'acord i comenta que efectivament, si posteriorment el comprador vol fer canvis ha de sol·licitar una llicència d'obra major per a modificar l'edifici catalogat.

El sr. Santi Veà diu que ha d'haver-hi les instal·lacions comunitàries perfectament definides, fins i tot també les interiors dels habitatges (baixants, passatubs, etc.) en tant que puguin afectar a elements amb valors patrimonials. El comprador que vulgui fer canvis, haurà de demanar llicència d'obra major i aportar Estudi Patrimonial justificatiu. Tot això és necessari per a no perdre el sentit de la unitat de l'edifici.

El sr. Josep Llobet considera que la millor manera de intervenir és que la restauració la faci íntegrament el promotor, i que el comprador ho adquireixi amb la responsabilitat de mantenir-ho. Aquest risc de restaurar no es pot derivar als compradors, sinó al promotor. La restauració ha de quedar acabada pel promotor i definida al seu projecte.

El sr. Antoni Sacristan diu que en tot cas, el comprador que entri, si fa modificacions ja les farà sobre allò restaurat. El sr. Santi Veà hi està d'acord.

La sra. Elisabet Germà comenta que cal indicar al projecte què s'ha de restaurar. Altre cosa serà qui ho restaurarà.

El sr. Santi Veà diu que s'han de restaurar aquells elements protegits patrimonialment que poden arribar a perdre's per estar malmesos o en estat precari. El sr. Tomàs de Castro els indica que ho poden anar definint de la mà de l'Oficina de Patrimoni.

El promotor comenta que tots aquests aspectes indicats ho transmetrà als compradors, i que ho posarà a l'escriptura de compra-venda junt amb còpia de la llicència, com a recordatori del valor patrimonial de l'edifici.

El sr. Gerard Ribot explica què si els compradors volen fer canvis a posteriori, hauran de sol·licitar-los i exposar-los en Taula de Patrimoni.

El sr. Santi Veà opina què ja que no es tracta solament d'un projecte, caldrà afegir definicions sobre els elements malmesos (com són paviments, tancaments, cobertes...), mètode de recuperació i actuació.

El sr. Tomàs de Castro pregunta als tècnics si respecte a la ubicació de l'ascensor, si ho han estudiat bé, que no hi hagi cap altra solució. Apunta que la principal intervenció en el bé és la instal·lació d'aquest ascensor i això implica posar una nova escala entre planta baixa i planta soterrani, i per aquest fet, tapiar l'escala existent.

El sr. Gerard Ribot respon que l'escala restarà tapiada, però que l'element no es perdrà perquè es visualitzarà des de sota. El sr. Juan Verdeguer afegeix que si l'ascensor es desplaça cap a la dreta, al final del pati, te'n vas a les sales més protegides (a façana i pati) i s'ha buscat no afectar a les zones més protegides.



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

(A les 11.00 hores el sr. Josep Llobet s'excusa i abandona la sessió.)

El sr. Tomàs de Castro torna a preguntar si s'ha estudiat bé la ubicació de l'ascensor, si es pot posar en un altre lloc. El sr. Santi Vea comenta que l'escala és el punt més crític d'aquest projecte.

El sr. Juan Verdeguer comenta que ho han estudiat bé. Que no hi ha més opcions viables, perquè haurien de tocar les plantes superiors. Es tornen a mostrar els plànols a tots els assistents i es comprova que no hi ha gaires opcions per posar l'ascensor en un altre ubicació.

El sr. Gerard Ribot diu que faran un catàleg amb els elements protegits de l'immoble, així com de les patologies trobades i ho revisaran in situ amb l'Oficina de Patrimoni. El sr. Tomàs de Castro manifesta el seu acord. Afegeix que servirà també per tal que els que vinguin darrera (compradors), tinguin clares les característiques de la finca que adquireixen.

El sr. Tomàs de Castro demana si els podran passar en 3D l'estudi per veure com quedarà respecte l'original i els tècnics li responen afirmativament.

El sr. Gerard Ribot es dirigeix al sr. Antoni Sacristan i als membres de la Taula que ho creguin convenient per convidar-los a fer visitar l'edifici en qüestió.

El sr. Tomàs de Castro conclou que caldrà anar detallant la intervenció de l'ascensor i el tema de les baranes de l'escala amb el sr. Antoni Sacristan. El sr. Gerard Ribot hi està d'acord i reitera que estan davant d'un avantprojecte.

Finalment, els membres de la Taula de Patrimoni consideren que aquesta segona presentació de l'avantprojecte constitueix una millora evident respecte de la primera, donant per bones les propostes plantejades en relació a la reparació de l'edifici, la millora de l'accessibilitat, eficiència energètica, etc, si bé mostren reticències pel que fa a la no intervenció en la totalitat de l'edifici, més encara quan proposen que les fases d'acabats estiguin en mans de futurs compradors.

En definitiva es tracta que el valor patrimonial que defineix l'edifici en el seu conjunt, també i per descomptat en els interiors dels seus habitatges, es mantingui, per la qual cosa es considera que el projecte constitutiu de la llicència ha de contenir la totalitat de la intervenció, de manera que puguin analitzar-se tots i cadascun dels elements amb valor arquitectònic i patrimonial, i definir així el seu grau de protecció i d'intervenció. S'ha de limitar els àmbits d'actuació dels futurs compradors, a partir de disposar d'una documentació prèvia (projecte executiu) que els vinculi.

El sr. A. Sacristan dona per finalitzada la intervenció a les 11:20 hores.

El sr. Santi Vea i el sr. T. de Castro abandonen la sessió de la Taula del Patrimoni.





#### **4. Molí d'en Mornau (s'introdueix aquest nou punt, a nivell informatiu)**

En relació a l'estat d'abandonament i parcialment també d'esfondrament, el sr. Antoni Sacristan comenta que recentment s'ha practicat inspecció tècnica a la finca del Molí d'en Mornau (marge del riu Ripoll).

En ella s'ha constatat que l'estat de l'immoble és deplorable, què parts del seu interior estan esfondrades. Que tot i haver-se portat a terme fa uns anys actuacions de reforç, el seu estat s'ha continuat malmetent i en alguns sectors, la situació ja és crítica per l'absència de sostre.

Aquest edifici constitueix un Bé Cultural d'Interès Nacional i com a tal, qualsevol intervenció que es porti a terme cal comunicació prèvia a la Generalitat de Catalunya.

El sr. Antoni Sacristan va emetre un informe posant en coneixement de quina era la situació actual i quines actuacions considerava que s'haurien de fer. Aquest informe es va remetre a Generalitat de Catalunya, la qual va contestar amb el seu vistiplau.

A partir d'aquest punt, es va obrir un expedient de requeriment d'execució d'obres a l'empresa MOVENTIA, titular de la finca, per tal d'evitar la degradació del bé catalogat. El sr. Antoni Sacristan comenta que la intervenció serà complexa i costosa, atès el seu estat.

El sr. Antoni Sacristan ho informa als membres de la Taula de Patrimoni, atès que aquesta qüestió es va formular com a pregunta en l'anterior sessió de la Taula (15 de juny de 2023).

#### **5. Donar compte:**

##### **5.1. Acord de la CTUAMB en relació amb el PEPS:**

El sr. Francesc Magem, cap de la secció de Planejament Urbanístic, informa als membres de la Taula del Patrimoni que la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTUAMB), en la sessió de 3 d'octubre de 2023, va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics històrics i ambientals, de Sabadell (PEPS), promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat pel Ple municipal, contingui 2 prescripcions:

- a) Incorporar en el document del pla especial els canvis derivats de les prescripcions de l'informe de la Direcció d'Aviació Civil de 6 de juny de 2023.



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

- b) Supeditar l'aprovació definitiva del PEPS a la aprovació definitiva de la MPG-122, o bé a la exclusió (del PEPS a tràmit) d'aquells elements inclosos en la MPG-122 que la seva catalogació comporti una reducció de l'aprofitament urbanístic assignat pel planejament vigent.

El sr. Francesc Magem comenta, respecte aquest últim punt que existeixen 6 elements amb fitxa de protecció del PEPS que no poden assolir de manera adequada l'aprofitament atorgat pel Pla General, tres dels quals es resolen mitjançant el desenvolupament dels sectors definits per la MPG-122 i uns altres tres quedaran resolts mitjançant altres modificacions puntuals del Pla general que tractaran les singularitats de cada cas.

Els elements protegits que s'inclouen en sectors definits per la MPG-122 són: l'antiga estació de Ferrocarrils de la Generalitat a la Rambla, l'habitatge situat a la via de Massagué, 19 i les edificacions de CASSA situades a l'illa conformada pels carrers de la Indústria, de la Concepció i d'Illa.

Els altres tres elements protegits que requeriran modificacions particulars del Pla general són: Tallers Fontanet situada a la Rambla d'Ibèria en la qual es formularà un ajust de la normativa urbanística d'aplicació; la casa Romeu situada a la cantonada entre av. de l'11 de setembre i c. de Vila Cinca en què és fa complexa i incompatible assolir l'aprofitament urbanístic a la mateixa finca i, finalment, la Casa Montlló, de la qual ja es va tramitar una modificació de Pla que va quedar denegada per la CTUAMB i que es troba actualment al contenciós administratiu.

## **5.2. Tramitació de la MPG-122 relativa a les vinculacions singulars volumètriques de béns arquitectònics protegits.**

El sr. Francesc Magem explica que la modificació de Pla té per objecte possibilitar l'ordenació volumètrica de determinats béns arquitectònics protegits pel PEPS, per tal que puguin assolir l'aprofitament urbanístic previst per a cada finca d'acord amb les condicions de protecció. S'han presentat al·legacions durant el període d'exposició al públic del document aprovat inicialment i s'han rebut els informes sectorials demanats, excepte el del departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya el qual ja fa més de 2 anys que es va fer la sol·licitud.

La previsió en la tramitació d'aquesta figura de planejament és fer-la de manera simultània amb la tramitació del PEPS. S'indica que està previst tractar-la a la Comissió Informativa de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament sostenible i Seguretat del mes de desembre o gener amb la finalitat que la CTUAMB ja la disposi en el marc de la tramitació del Pla especial de Protecció.



Ajuntament  
de Sabadell

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

També s'indica que els continguts d'ordenació urbanística d'aquesta modificació de Pla s'exposaran en la propera Taula de Patrimoni que es convoqui.

El sr. Antoni Sacristan dona per tancat el punt a les 11:40 hores

#### **6. 11:45. Torn obert de paraules.**

No hi ha més intervencions i s'aixeca la sessió a les 11:45 hores.

Sabadell, 26 d'octubre de 2023