

Resum comprensiu del document per a l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació a l'àmbit del conjunt de l'Artèxtil (MPG-130)

0. Introducció

El conjunt industrial de l'Artèxtil configura un bé arquitectònic de gran valor patrimonial. Construït en diferents moments de la dècada dels 40 del segle XX, és un símbol de l'arquitectura industrial de postguerra amb un marcat caire racionalista.

Actualment, la delimitació de les qualificacions del sòl no s'ajusta a la realitat construïda d'alguns edificis de l'Artèxtil. Per aquest motiu és necessari redactar i tramitar una modificació del Pla general d'ordenació que ajusti el límit de la clau urbanística d'equipament de l'Artèxtil, de manera que la torre situada amb front a la Gran Via i el volum annex hi quedin completament inclosos.



Torre i volum annex (A), i espai lliure (B) objectes de la modificació. Font: Google Earth 2021

D'aquesta manera s'actualitzaran unes previsions fetes en el marc de la transformació residencial del nord de l'illa (vigents des de juliol de 2016) que preveïen l'enderroc d'aquests cossos, i que un estudi patrimonial acurat (incorporat com a annex a aquesta modificació) fa recomanable conservar. Tot això, en vista a implantar un campus universitari en l'Artèxtil, d'acord amb el conveni de cessió del conjunt realitzat a la Universitat Autònoma de Barcelona.

A banda, atenent les previsions municipals de reurbanització del carrer Quevedo, també cal que aquesta modificació qualifiqui com a espai lliure, l'espai no edificat del conjunt amb front al carrer Quevedo,

1. Objecte i objectius de la modificació

La modificació de pla té per objecte l'ajust dels límits de les qualificacions d'equipament i espais lliures públics del conjunt patrimonial de l'Artèxtil per mantenir la integritat del conjunt i alhora fer possible que l'Ajuntament desenvolupi el projecte previst de reurbanització del front del carrer Quevedo amb la coherència necessària. A partir d'aquí, defineix els objectius principals següents:

- **Conservar la totalitat d'edificació protegida**, d'acord amb el Pla especial de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131), en tràmit, com a referent significatiu per al conjunt de la ciutat, rehabilitar-la i dotar-la de nous usos.
- **Ajustar la delimitació dels sòls qualificats de sistema d'equipament general educatiu en el seu límit amb una zona verda de nova creació** (claus C-1 i d-1), d'acord amb els edificis amb valor patrimonial que es conserven.
- **Ajustar la delimitació dels sòls qualificats de sistema local d'espais lliures, parcs i jardins urbans**, mantenint la superfície i la funcionalitat, adequant-les a la reurbanització prevista del carrer de Quevedo.

2. Àmbit

L'àmbit d'actuació de la Modificació de Pla es situa a la part sud de l'illa de l'Artèxtil on es conserven les edificacions amb valor patrimonial. La seva delimitació és la següent: al nord, llinda amb la zona verda (clau d-1) i l'interior d'illa de la zona residencial (clau 1-8) definides pel PMU-109 —encara no urbanitzats ni edificats—, a l'est, amb el carrer de Covadonga, al sud, amb el carrer de Quevedo i, a l'oest, amb el carrer de Vidal. La superfície total de l'àmbit és de **8.546 m²**.



Àmbit de la Modificació del PGMOS

3. Estructura de la propietat

Els terrenys i les edificacions compreses dins de l'àmbit d'actuació són de titularitat pública municipal en la seva totalitat.

4. Promoció

La promoció de la Modificació de Pla general és d'iniciativa pública. La formula l'Ajuntament de Sabadell.

5. Planejament vigent

- **Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació a l'àmbit discontinu format per l'illa d'Artèxtil, SA i la parcel·la de dotacions comunitàries situada a l'avinguda d'Egara (MPG-48)**, aprovada definitivament en data 26 de maig de 2016 (DOGC 07 .07. 2016).

Aquesta modificació delimitava un sector de pla de millora que va desenvolupar el **Pla de millora urbana del sector Artèxtil (PMU-109)**, aprovat en data 8 de juny de 2017 (DOGC 27.07.2017). En l'actualitat, la delimitació entre les qualificacions d'equipament comunitari i de zona verda és la definida per aquest pla de millora.

De fet, l'execució de les previsions del PMU-109 encara no s'han culminat. Per al desenvolupament de la transformació prevista, el PMU-109 va delimitar un polígon d'actuació urbanística discontinu. Aquest comprenia els terrenys del nord de l'illa Artèxtil i una zona esportiva de cessió al barri de Nostra Llar. El sistema d'actuació previst era per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, segons procediment abreujat per ser terrenys de propietari únic. Per desenvolupar les seves previsions, es van formular els següents instruments d'execució urbanística:

- El Projecte d'urbanització de l'espai públic del sector Artèxtil, d'iniciativa privada presentat per Sabadell Real Estate Development SLU, aprovat definitivament el 15 de maig de 2018 per la Junta de Govern Local.
 - El Projecte de reparcel·lació del sector Artèxtil, aprovat definitivament el 25 de juny de 2018, per la Junta de Govern Local. D'aquest, s'han dut a terme les cessions gratuïtes i obligatòries corresponents a favor de l'Ajuntament, així com la inscripció del projecte en el Registre de la Propietat.
- **Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació del balcó del Ripoll, a l'entorn del Carrer de Covadonga i la Plaça Clara Campoamor (MPG-120)**, aprovat definitivament en data 10 de juny de 2021 (DOGC 16.08.2021).

Aquesta modificació de Pla va assignar a tots els sòls del sud de l'illa Artèxtil la qualificació d'equipament educatiu de caràcter general (clau C-1).

També són vigents les determinacions de:

- **Text refós del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell [PEP] BAMAS (PE-122)**, aprovat definitivament en data 15 de desembre de 2016 (DOGC 22.02.2017).

EL PEPBAMAS cataloga l'Artèxtil pel seu valor arquitectònic, atesa la seva rellevància arquitectònica, paisatgística, històrico-artística, cultural i tipològica, de la següent manera:

Fitxa: 8.1

Tipus: Indústria d'energia elèctrica

Denominació: Fàbrica Artèxtil

Categoria de protecció: BCIL (Bé Cultural d'Interès Local)

Nivell de protecció: Global

Assenyalar que el PEPBAMAS no inclou com a elements protegits la torre amb façana a la Gran Via ni el seu volum annex.

- **Text refós del Pla especial d'intervenció en el paisatge urbà (PE-51TR)** aprovat definitivament en data 22 de febrer de 2007 (DOGC 03.05.07).
- **Modificació puntual del sistema d'equipaments comunitaris del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-115)**, aprovada definitivament en data 16 de juliol de 2018 (DOGC 14.09.2018).

6. Planejament en tramitació

- **Text refós i Modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-117)**, aprovat inicialment en data 28 de febrer de 2019 (BOPB 11 de març de 2019).
Reforça diverses figures que han modificat i desenvolupat les previsions del PGMOS des de l'aprovació del seu text refós l'any 2000.

- **Pla Especial urbanístic de protecció del Patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131)**, aprovat inicialment per segona vegada en data 2 de novembre de 2020.

Aquest Pla especial és una revisió del PEPBAMAS. El conjunt de l'Artèxtil es troba catalogat en les fitxes:

- **AI.045.CA - Fàbrica Artèxtil (conjunt)**
- **AI.045.01.EA - Fàbrica Artèxtil (edificis)**
- **AI.045.02.EA - Fàbrica Artèxtil (xemeneia)**

Categoria de protecció: BCIL (Bé Cultural d'Interès Local)

Nivell de protecció: 1 – Integral

Aquest pla inclou la torre i el volum annex com a elements protegits del bé. En concret, els assigna un nivell de protecció: 2 – Conservació.

7. Qualificació del sòl i altres determinacions del planejament vigent

Qualificació urbanística

- **Clau d-1 - Sistema d'espais lliures de caràcter local. Places i jardins urbans**
Comprèn una porció de finca situada al nord-oest de l'àmbit, fent front al carrer de Vidal i a l'àmbit a desenvolupar de caràcter residencial.
- **Clau C-1 - Sistema d'equipaments comunitaris. Equipament general educatiu**
Comprèn l'edifici d'Artèxtil que es manté en l'actualitat, llevat de part del bloc de serveis i la torre que es situa sobre sòl qualificat com places i jardins urbans (clau d-1).

Quadre de superfícies de sòl i qualificacions del planejament vigent

Resum de superfícies de sòl i qualificacions urbanístiques vigents

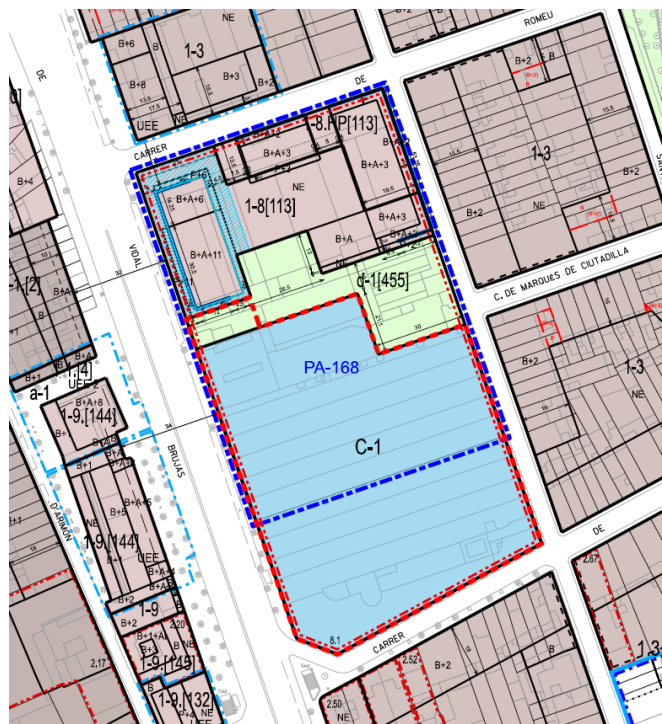
Sistemes

clau		Sup (m²)	Percentatge (%)
d-1[455]	Places i jardins urbans	228	2,66%
C-1	Equipament general educatiu	8.318	97,34%
total		8.546	100,00%

El claudàtor [455] fa referència a condicions especials d'edificació i ús que complementen el sistema d-1, i es detallen al document normatiu del Text Refos del PGMOS (MPG-117), actualment en tramitació, procedents del PMU-109.

Altres determinacions

Part de l'àmbit de la modificació es trobà inclòs dins del polígon d'actuació urbanística PA-168 — segons la numeració assignada en el **Text refós del PGMOS (MPG-117)**, en tràmit. Polígon establert pel PMU-109 encara no culminat, però del que ja s'han realitzat les cessions obligatòries i gratuïtes i la inscripció del projecte de reparcel·lació en el registre de la propietat.



Planejament vigent (àmbit de la modificació en vermell)

8. Procedència de la redacció de la modificació

Aquest instrument de planejament comporta la modificació de preceptes del PGMOS que tenen caràcter normatiu bàsic com són ajustos de delimitació de terrenys qualificats de sistema urbanístic i canvis de qualificació.

Per aquest motiu, prenent en consideració el grau de vinculació normativa definit per l'article 6 de les normes urbanístiques del Text refós del Pla general i les condicions que han de complir les seves modificacions recollides per l'article 10 de les mateixes normes, procedeix tramitar aquesta Modificació puntual de les normes del Pla general, de conformitat amb les determinacions de l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per la qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

9. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

La modificació justifica la necessitat, conveniència i oportunitat d'aquesta modificació del planejament general fonamentada en l'interès públic de preservar el conjunt edificat de la fàbrica Artèxtil, de gran valor patrimonial i de titularitat municipal. S'entén que la millor manera de fer-ho és que aquest tingui una ordenació unitària i estigui en ús, per a la qual cosa el planejament general vigent (la MPG-120) ja el va destinar a equipament educatiu de caràcter general.

L'oportunitat d'implantar un equipament d'aquestes característiques sorgeix de la voluntat per part de la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB) i de l'Ajuntament d'implantar un campus universitari que aculli el grau públic d'Infermeria i altres estudis de les Ciències de la Salut, en una ubicació propera a l'Hospital Parc Taulí, potenciant la centralitat de la Gran Via. Fet que ha

propiciat la cessió del conjunt edificat de l'Artèxtil a la UAB (amb la delimitació recollida en el plànol a-1). L'àmbit de la cessió inclou la torre situada a l'extrem nord-oest del conjunt i el volum annex, i atès que es situen sobre sòls qualificats de sistema d'espais lliures de caràcter local segons el planejament vigent és necessari realitzar l'ajust de la delimitació de la qualificació d'equipament general educatiu que proposa aquesta modificació, per destinar-los a l'ús previst.

Lligat a aquesta cessió, entre d'altres motius, un projecte de reurbanització en curs preveu la pacificació del carrer de Quevedo, incloent els espais lliures protegits de l'Artèxtil amb façana a aquest carrer. El que també fa necessari adequar-los a la qualificació proposada d'espais lliures.

10. Contingut documental

I. Memòria:

1. Antecedents
2. Memòria informativa
3. Memòria justificativa
4. Informe mediambiental
5. Mobilitat
6. Servituds aeronàutiques
7. Agenda, avaluació econòmica i financera

II. Normativa

III. Documentació gràfica

Plànols d'informació

- i-1 – Situació
- i-2 – Emplaçament
- i-3 – Ortofoto
- i-4 – Planejament vigent (qualificació del sòl)
- i-5 – Estructura de la propietat

Plànols d'ordenació

- o-1 – Planejament proposat
- o-2 – Servituds aeronàutiques (emplaçament)
- o-3 – Servituds aeronàutiques (detall)

Plànol annex

- a-1 – Àmbit de la proposta de cessió a la Universitat

IV. Annexes

Annex 1. Justificació de la modificació de la superfície i funcionalitat dels sistemes d'espais lliures

Annex 2. Informe sobre la idoneïtat d'ampliar l'àmbit de protecció del conjunt de la fàbrica Artèxtil incorporant el cos de serveis i torre situats a la part central de la façana del carrer de Vidal (Gran Via)

11. Justificació i descripció de la proposta

La Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació del balcó del Ripoll, a l'entorn del Carrer de Covadonga i la Plaça Clara Campoamor (MPG-120) vigent qualifica el conjunt d'Artèxtil d'equipament educatiu de caràcter general, però deixa fora una part de les edificacions del conjunt, en mantenir la delimitació de la qualificació de l'equipament que havia previst el PMU-109.

Ara bé, l'estudi patrimonial aprofundit de la zona nord de l'illa Artèxtil, dut a terme en el marc dels treball de revisió del Pla especial urbanístic de protecció del Patrimoni de Sabadell (PEPS), en tràmit, ha posat de manifest el valor patrimonial del cos de serveis i la torre amb façanes a la Gran Via. És així que, tot i que no estava prevista la conservació d'aquest edificis en el PMU-109, s'ha considerat necessari el seu manteniment com a part del bé patrimonial a preservar. De fet, el cos de serveis i la torre estan inclosos en la fitxa del catàleg del PEPS, en tràmit, que ha de substituir el PEPBAMAS vigent, amb un nivell de protecció: 2 - Conservació.

Part d'aquests nous elements a conservar se situen parcialment sobre la finca de cessió qualificada com a sistema d'espais lliures de caràcter local, parcs i jardins urbans (d-1) definida pel PMU-109. Tal i com s'aprecia superposant el planejament vigent amb l'aixecament topogràfic de l'edifici existent.



Superposició de planejament vigent i edificis incorporats (en verd, clau d-1. En blau, clau C-1)

La modificació proposa l'ajust del límit de la qualificació d'equipament general educatiu (clau C-1), de manera que coincideixi amb la part de les edificacions incorporades que resta fora, a fi de poder destinar-les a l'ús d'equipament educatiu.

Afegir que aquest ajust també comporta la qualificació com a sistema viari de caràcter local (clau a-1) de la porció de sòl entre els edificis conservats de l'Artèxtil i el conjunt residencial de nova construcció. Justificada atès el caràcter de connector peatonal d'aquest espai. Espai, que d'altra banda, no reuneix les condicions per continuar essent entès com un espai lliure, amb funció d'estança, com preveu el planejament vigent.

La modificació també preveu una servitud de pas des del carrer de Vidal (Gran Via) fins a l'interior de l'espai lliure (d-1) a través dels nous edificis protegits. Aquest nou accés donarà servei a la futura façana interior de l'equipament previst permetent crear un recorregut per vianants d'entrada a través de la planta baixa de l'edifici protegit. L'amplada de la servitud de pas es concretarà en el projecte arquitectònic de la proposta que es desenvolupi a l'àmbit.

Per últim, quant als ajustos realitzats en aquesta part nord de l'àmbit de la modificació, assenyalar que aquests ajustos de delimitació afecten terrenys qualificats de sistema d'espais lliures (clau d-1). La modificació els compensa dins del seu àmbit, qualificant una porció dels terrenys qualificats d'equipament general educatiu que resten sense edificar en aquesta banda nord com a sistema d'espais lliures de caràcter local, parcs i jardins urbans (clau d-1). De manera que confronten amb els ja previstos pel PMU-109 en sector residencial adjacent.

D'altra banda, la modificació també proposa qualificar el pati que hi és entre la façana de l'edifici i la tanca del carrer de Quevedo com a sistema d'espais lliures de caràcter local, Parcs i jardins urbans (clau d-1), actualment qualificat d'equipament general educatiu (clau C-1). La raó és que el projecte de reurbanització previst pel carrer Quevedo l'inclou dins del seu àmbit d'actuació. Segons el PEPBAMAS, aquest terrenys ja estaven destinats, de facto, a aquest ús, atès que disposa que restin amb una protecció patrimonial com a espais lliures protegits, on no es permet l'edificació —a fi de posar en valor la façana sud de l'Artèxtil.

Aquesta reducció de sòl d'equipament que comporta la modificació descrita es justifica per l'interès públic prevalent de destinar aquests sòl al sistema d'espais lliures públics (clau d-1) en l'àmbit de la modificació, d'acord amb el que estableix l'article 97.2 bis tercer del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLU/2010).

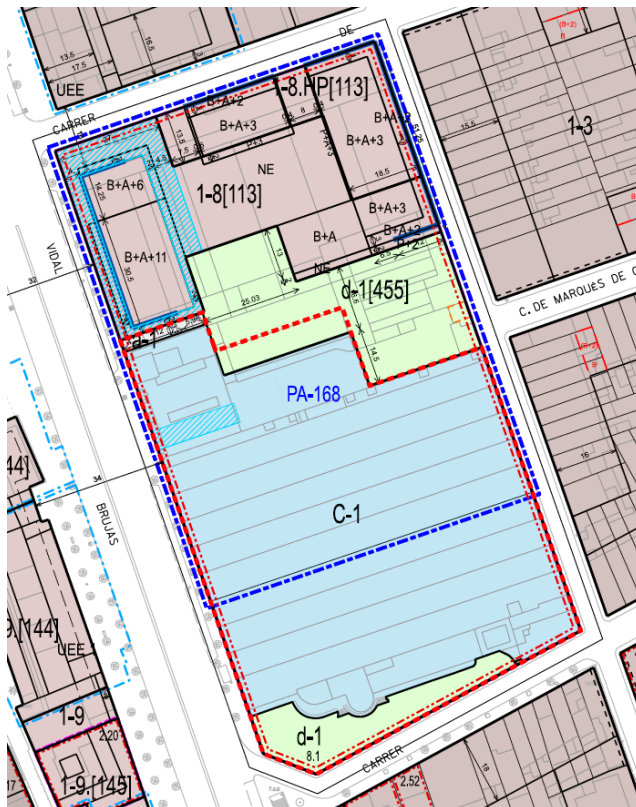
I en tot cas, sense que això suposi alteració de la superfície de sòl total destinada a sistemes urbanístics públics en l'àmbit de la modificació, En el cas específic del sistema d'espais lliures la modificació garanteix el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels espais lliures de titularitat pública en l'àmbit de la modificació, d'acord amb el que estableix l'article 98.1 del TRLU/2010. És més, la superfície sòl destinada a aquest sistema s'augmenta. Es passa de 228 m² a 846 m² de sòl. La modificació ho justifica de manera expressa en l'annex 1 de la memòria. Es resumeix en el següent quadre comparatiu:

	Planejament vigent		MPG-130			
Tipus de sistema	Sistema d'Espais lliures	Sistema d'equipament comunitaris	Sistema d'Espais lliures		Sistema d'equipaments	Sistema de comunicacions
Clau	d-1 [455]	C-1	d-1 [455]	d-1	C-1	a-1
Denominació	Places i jardins urbans	Equipament general educatiu	Places i jardins urbans		Equipament general educatiu	Viari local
Superfície de sòl per sistemes	228	8318	224	622	7630	70
			846			
Total àmbit	8546		8546			

Assenyalar que la modificació manté les condicions específiques de regulació que va establir-hi la MPG-120 pels terrenys amb la clau C-1 de l'illa de l'artextil, llevat dels ajustos en la delimitació proposats i l'exempció de les previsions de places d'aparcament. Atesa aquesta última davant la impossibilitat física i tècnica d'incorporar-les en el soterrani de l'edifici. Cal dir que l'ordenança municipal reguladora d'edificació (OMRE) ja preveu en el seu article 29 com a causes d'exempció la incompatibilitat amb les condicions de protecció.

Pel que fa als terrenys qualificats amb les claus de sistema local d-1, parcs i jardins urbans, i a-1, viari local, la seva regulació és la que s'estableix en el PGMOS amb caràcter general.

Pel que fa a l'execució del Polígon d'Actuació urbanística PA-168, que va preveure el PMU-109, la modificació no preveu més carregues urbanístiques per al promotor que les ja establertes. Únicament determina que la descripció de les finques corresponent als sistemes afectats s'ajusti a l'instrument corresponent.



Planejament proposat (Àmbit de la modificació en vermell)

Resum de superfícies de sòl i qualificacions proposades

Quadre de superfícies de sòl i qualificacions urbanístiques proposades

Sistemes			
clau		Sup ind (m²)	Sup parcial (%)
a-1	Sistema local viari	70	0,82%
d-1[455]	Places i jardins urbans	224	2,62%
d-1	Places i jardins urbans	622	7,28%
C-1	Equipament general educatiu	7.630	89,28%
total		8.546	100,00%

Protecció patrimonial

La Modificació de Pla dóna compliment simultani del planejament vigent i les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, ja que es reconeixen les proteccions dels diferents elements recollides a les fitxes: AI.045.CA, AI.045.01.EA i AI.045.02.EA, del PEPS.

A més, incorpora com a annex 2 de la memòria, l'informe que recomana protegir les noves edificacions que han motivat la necessitat d'aquesta modificació.

12. Legislació sectorial

Quant a la legislació en matèria de servituds aeronàutiques, la Modificació inclou les determinacions normatives per garantir la compatibilitat de l'ordenació amb la seguretat de les operacions de l'aeroport de Sabadell, atès que les edificacions estan ubicades dins de l'àrea afectada per les servituds aeronàutiques definides pel Reial Decret 1843/2009 de 27 de novembre (la superfície horitzontal interna, la cònica i altres servituds radioelèctriques).

També inclou justificació sobre la no subjecció a avaluació ambiental estratègica, ni a la necessitat d'incorporar d'Estudi de la mobilitat generada com a document independent.

13. Resum de la modificacions proposades

En resum, la modificació proposa:

- Ajust en la delimitació de la clau C-1:
Es qualifica de C-1 l'àmbit coincident amb la part d'edifici protegit. S'inclouen el bloc de serveis i la torre d'accés.
- Qualificació de nova zona verda (clau d-1):
S'amplia la qualificació de sòls amb la clau d-1, incorporant com a espai lliure el pati d'accés que fa cantonada amb el carrer de Quevedo i el carrer de Vidal, i també s'ajusta el

límit de la l'espai lliure de l'interior de l'illa perquè es correspongui amb l'edificació existent protegida.

- Qualificació de nou vial (clau a-1):

Es genera una zona de pas qualificada amb la clau a-1 entre la nova delimitació d'equipament i el futur bloc d'habitatges. Aquest vial per vianants connectarà el carrer de Vidal i l'espai interior d'illa.

Resum comparatiu de superfícies de sòl i qualificacions, planejament vigent i proposat

PLANEJAMENT VIGENT				MPG-130				Comparatiu
Sistemes				Sistemes				
clau		Sup (m²)	Percentatge (%)	clau		Sup ind (m²)	Sup parcial (%)	Diferència
d-1[455]	Places i jardins urbans	228	2,66%	a-1	Sistema local viari	70	0,82%	70
				d-1[455]	Places i jardins urbans	224	2,62%	224
C-1	Equipament general educatiu	8.318	97,34%	d-1	Places i jardins urbans	622	7,28%	394
				C-1	Equipament general educatiu	7.630	89,28%	-688
total		8.546	100.00%	total		8.546	100.00%	0