

Sol·licitud de “Finançament i proposta d'operació”

ENTITAT EXECUTORA:

Servei de Planificació urbanística

Secció de Patrimoni de béns

NOM DE L'OPERACIÓ:

Recuperació del patrimoni històric cultural Fàbrica Sallarès i Deu per la dotació d'equipaments públics per la innovació i la cohesió social. Sabadell

Recuperación del patrimonio histórico cultural Fàbrica Sallarès i Deu para la dotación de equipamientos públicos para la innovación y la cohesión social. Sabadell

Recovery of historical cultural heritage for the provision of public buildings for innovation and social cohesion. Sabadell

Sol·licitud de "Finançament i proposta d'operació"

1. Programa Operatiu (PO) FEDER

1.1 Títol:

Creixement Sostenible FEDER 2014-2020 PO

1.2 CCI:

2014ES16RFOP002

1.3 Eix prioritari:

12 Eix Urbà

2. Estratègia DUSI

2.1 Nom:

Estratègia DUSI_Sabadell

2.2 Entitat DUSI:

Ajuntament de Sabadell

2.3 Convocatòria d'ajudes FEDER:

Ordre HAP/1610/2016, de 6 de octubre (BOE nº 243 de 07/10/16)

3. Organisme Intermedi de Gestió (OIG)

3.1 Nom:

Subdirección General de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Fondos Europeos del Ministerio de Hacienda y Función Pública

4. Organisme Intermedi Lleuger (OIL)

4.1 Nom:

Ajuntament de Sabadell

5. Finançament

Organisme amb Senda Financera (OSF):

Ajuntament de Sabadell

5.1 Norma Aplicable sobre los despeses subvencionables :

Ordre HFP/1979/2016, de 29 de desembre (BOE nº 315 de 30-dic-2016), por la qual s'aproven las normes sobre los despeses subvencionables dels programes operatius del FEDER pel període 2014-2020.

6. Unitat Executora (UUEE)

6.1 Servei o Programa:

La unitat executora és el Servei de Planificació Urbanística, dintre de l'Àrea de Cohesió Territorial.

Cap del Servei de Planificació urbanística: Josep Torras Torra

6.2 Unitat, departament o organisme autònom:

La Unitat executora que sol·licita finançament i proposta d'operació és el servei de Planificació Urbanística, que d'acord amb el Decret d'Alcaldia número 5473/2018, de 17 de maig, d'aprovació de l'estructura municipal executiva i del sistema de delegacions de l'Alcalde en favor dels regidors està integrat en l'estructura municipal de la següent manera:

3. Cohesió territorial

3.1 Urbanisme

3.1.1. Planificació Urbanística

3.1.1.1. Planejament urbanístic

3.1.1.1.1. Instrument de planejament urbanístic

3.1.1.1.2. Desenvolupament del Pla General

3.1.1.1.3. Sistema d'Informació Geogràfica (SIG)

3.1.1.1.4. Patrimoni municipal de sòl i habitatge.

3.1.1.2. Programa del POUM.

3.1.1.3. Gestió Urbanística

3.1.1.3.1. Execució del planejament

3.1.1.3.2. Expropiacions

3.1.1.3.3. Organització especial Can Llong

3.1.1.3.4. Contribucions especials

3.1.1.4 Patrimoni municipal de béns

3.1.1.4.1 Manteniment i actualització de l'Inventari Municipal de béns.

3.1.1.4.2 Adquisicions, vendes i constitucions de drets de caràcter real o personal sobre béns de titularitat municipal.

La persona responsable de la unitat executora és la següent:

- Nom de l'interlocutor designat pel Beneficiari: Josep Torras Torra
- Càrrec: Cap de servei de Planificació Urbanística
- Direcció: c. del Sol, núm. 1, 5a planta
- Codi Postal: 08201
- Correu corporatiu: patrimoni@ajsabadell.cat
- Correu de l'interlocutor: jtorras@ajsabadell.cat
- Telèfon: 93.745.31.80

Tota l'operació es durà a terme des del servei de Planificació Urbanística, en concret, la secció de Patrimoni Municipal de béns.

6.3 Relació amb l'Organisme de selecció de l'Operació:

Al Manual de Procediments elaborat per l'Ajuntament recull el Decret pel que s'ha facultat a la Sra. Montserrat Cadevall Vigúes com a Responsable Tècnica i Responsable de Comunicació de l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat (EDUSI) de l'Ajuntament de Sabadell i s'ha constituït l'Oficina Gestora de la EDUSI, amb dependència directa de l'Alcalde, i la qual té independència funcional i executiva en el que es refereix a la gestió de les tasques associades a l'Organisme Intermedi Lleuger i a les de l'Òrgan responsable de la selecció d'Operacions.

El personal adscrit a aquesta Oficina no participa, ni col·labora, ni té cap dependència en la gestió amb el Servei de Planificació urbanística/Secció de Patrimoni Municipal de Béns que gestionarà l'Operació "Recuperació del patrimoni històric cultural Fàbrica Sallarès i Deu per la dotació d'equipaments públics per la innovació i la cohesió social", donant compliment al principi de separació de funcions.

6.4 Capacitat administrativa de la Unitat Executora:

La unitat executora disposa d'una estructura orgànica i funcional que garanteix la capacitat administrativa, financera i operativa per assegurar i garantir tant el control com la bona gestió de l'operació a realitzar, mitjançant l'assignació de recursos humans adequats.

L'organigrama de la unitat executora s'estructura de la següent manera:

SERVEI DE PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA
CAP DE SERVEI
AUXILIAR ADMINISTRATIU
SECCIÓ DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC
CAP DE SECCIÓ
ARQUITECTE
ARQUITECTE
DELINEANT
AUXILIAR ADMINISTRATIU
SECCIÓ DE GESTIÓ URBANÍSTICA
ARQUITECTE
ARQUITECTE TÈCNIC
DELINEANT
DELINEANT
ADVOCAT
AUXILIAR ADMINISTRATIU
SECCIÓ DE PATRIMONI DE BÉNS
CAP DE SECCIÓ
ARQUITECTE
TÈCNIC ADMINISTRACIÓ GENERAL
DELINEANT
AUXILIAR ADMINISTRATIU
AUXILIAR ADMINISTRATIU
OFICINA POUM



CAP OFICINA
DELINEANT

El servei de Planificació Urbanística i en concret la secció de Patrimoni de béns, son els departaments municipals que gestionen tot el que es refereix al patrimoni municipal, des de la seva gestió, fins a l'adquisició i venda de patrimoni que ha de figurar en l'estat de bens Municipals

Aquest servei es operatiu des de fa més de 25 anys i té amplia experiència en l'adquisició de solars, finques i immobles per l'Ajuntament de Sabadell.

6.5 Encàrrec de gestió:

No es fa cap encomana de gestió

7. Expressió d'interès

7.1 Justificació:

La fàbrica Sallarès i Deu, objecte d'adquisició, és un edifici industrial de caràcter singular pels seus valors històrics i patrimonials i que ocupa la totalitat d'una illa de l'eixample de Sabadell, situada al barri de Gràcia, dins d'un conjunt d'equipament públics municipals, situat en un sector de la ciutat en transformació, que comprèn diferents actuacions, algunes ja executades, altres en vies d'execució i altres en projecte, entre les que es destaquen:

- La construcció de la línia de perllongament dels FGC a Sabadell, amb un total de cinc estacions al llarg de tota la ciutat, un intercomunicador amb RENFE a Sabadell Nord, i que permet una connexió òptima amb la Universitat Autònoma, la Politècnica i Barcelona
- El soterrament de les vies del ferrocarril de FGC entre l'estació de Gràcia i el terme municipal de Sant Quirze del Vallès i la nova estació de FGC Gràcia Can Feu
- La nova ordenació de la Rambla Iberia.

- La urbanització de l'espai generat pel cobriment de les vies del tren. Espai que unirà el parc de Can feu amb l'Estació de Gràcia i amb el Centre de la Ciutat.
- L'adquisició del Castell de Can Feu de 19.000 m² de superfície, que completa el Parc de Can Feu.
- La nova ordenació del Passeig de Can Feu.
- Una nova mobilitat pel barri, on diversos carrers es destinaran al pas del transport públic i de les bicicletes.

Descripció general

El conjunt està format per 4 naus paral·leles als carrers de Cellers i de Viladomat, i un cinquè edifici que es situa perpendicular a aquestes, i donant front de façana al carrer de Jacint Verdaguer.

Les 4 naus paral·leles als carrers de Cellers tenen unes dimensions aproximades de 64,90 m de longitud per 13,10 m d'amplada, i queden separades entre elles per uns patis d'una amplada d'uns 7,25 m. Dos d'aquests patis estan coberts, i el pati més proper al carrer de Viladomat és el que conserva la major part de la seva superfície sense construccions ni cobriments.

Entre la cinquena nau que dona front al carrer de Jacint Verdaguer i els testers interiors de les altres 4 naus, existeix un pati que relliga el conjunt d'espais tant tancats com oberts. Aquest pati també es troba cobert i és el que connecta amb l'accés existent a la cantonada dels carrers de Cellers i de Jacint Verdaguer, lloc on s'ubica la porta principal d'entrada al conjunt.

El tret més característic de les quatre naus principals, és que es conformen a partir de parets de maó massís laterals com a elements de suport vertical, i cavalls de perfils laminats d'acer, per cobrir els sostres de la planta baixa. Les cobertes són de teula àrab a dues aigües.

Les cotes de planta baixa de les diferents naus, no estan totes en el mateix nivell, ni tampoc tots els patis estan a la mateixa rasant. Això es degut a l'existència de soterranis en algunes de les naus, així com de la necessitat d'entrada de llum en aquestes plantes.

Les dimensions totals de l'illa són d'uns 78 metres en la longitud del carrer Viladomat, i d'uns 75 metres en la longitud del carrer de la Reina Elionor. La superfície de l'illa és de 5.893,00 m², i la superfície construïda actual és

d'uns 8.318,15 m² que es distribueixen en 5.476,00 m² en plantes sobre rasant i 2.842,15 m² en plantes sota rasant.

La seqüència empresarial ha propiciat les diverses denominacions que ha tingut la fàbrica. Entre els anys 1920-1931 va denominar-se "Hilados Mohair, S.A.". Entre els anys 1931-1966, "La España Industrial, S.A.", i que és una de les denominacions més assenyalades juntament amb la de "Sallarés Deu, S.A.", que és la que va tenir entre els anys 1966-1983. Una darrera denominació és la de "Textifibra i Sallarés Deu S.A." entre els anys 1983-2005.

Seqüència constructiva

Una primera fase és la corresponent a la construcció de dues naus als inicis dels anys 20 del segle XX, a l'any 1920. L'arquitecte va ser en Lluís Muncunill. Aquesta part de la construcció ja respon a l'estructura dels antics vapors, amb naus paral·leles amb un pati central. Aquesta primera fase és la que va consolidar parcialment el front del carrer de Cellers i la cantonada amb el carrer de Jacint Verdaguer. La nau que donava front al carrer de Cellers, només ocupava una part, i va ser ampliada dos anys després (al 1922) consolidant aquest front. Aquesta ampliació va efectuar tant una planta baixa així com una planta soterrani.

Una segona fita és la que podem situar des dels inicis del 1930 i els anys posteriors. Es van anar efectuant la construcció del cos amb façana al carrer de Jacint Verdaguer, i altres volums en la projecció del que seria posteriorment la 3a nau.

En la dècada dels anys 40 es va construir la 4a nau, la que confronta amb el carrer de Viladomat.

A inicis dels anys 50, es va construir la 3a nau, enderrocant alguns dels volums que s'havien efectuat als anys 30.

Entre els finals dels anys 60 i inicis dels 70, i com a conseqüència de l'adquisició del conjunt per l'empresa Sellarés Deu, S.A., les obres van passar principalment per la construcció de tres grans naus subterrànies, la cobertura dels patis interiors, i la regularització de les façanes de les naus i els patis que donen al carrer de la Reina Elionor.

Condicions de protecció

En la parcel·la existeix un conjunt edificat amb interès arquitectònic, anomenat Fàbrica Sallarés Deu S.A. – Fàbrica de Hilados Mohair S.A., identificat amb la fitxa 7.10 d'acord Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell [PEP] BAMAS (PE-122). Es tracta d'un conjunt amb un nivell de protecció de tipus global,



d'interès local, la seva rellevància és de caire arquitectònica, paisatgística, històric-artística, cultural i tipològica, i les intervencions hauran de ser de restauració, rehabilitació, deconstrucció i ampliació.

Descripció del bé que en fa aquesta fitxa:

Conjunt fabril format per quatre naus i organitzada a la manera de vapor, compta amb patis interiors (part d'alguns actualment coberts).

Les façanes laterals de les naus segueixen un ritme clar i homogeni, marcat pel ritme d'obertures verticals aparellades. Les façanes frontals que donen al carrer de Viladomat, es componen rítmicament de naus de més o menys amplada. La totalitat de les façanes es troben acabades amb obra vista de maó massís.

Les cobertes de les naus són a dues aigües, vessant aquests a les façanes laterals.

Interiorment, cal destacar que les naus són de crugia única, amb encavallades metàl·liques. Els sostres de planta soterrani, en general són d'arcs d'obra i voltes atirantades.

Les 4 naus principals tenen un nivell de protecció global. La nau que dona façana al carrer de Jacint Verdaguer, així com els patis existents entre les naus principals, són elements amb protecció documental. L'espai entre la nau del carrer de Jacint Verdaguer i els testos de les naus principals, està protegit com a espai lliure.

Qualificació urbanística

L'immoble es troba en sòl qualificat com a zona industrial d'eixample amb terciari (clau 5.1).

Els usos dominants admesos són:

- Comerç: petits, mitjans i grans establiments comercials <2.500 m²SV
- Comerç singular: petits, mitjans i grans establiments comercials <2.500 m²SV
- Oficines i serveis
- Indústria artesanal
- Indústria urbana

Alguns dels usos compatibles admesos són:

- Educatiu
- Sanitàrio-assistencial
- Esportiu
- Cultural

- Associatiu
- Religiós
- Serveis urbans
- Aparcament
- Altres (descrits en el PGMOS)

Programa funcional previst i finalitat de l'adquisició

La principal finalitat que l'ajuntament assolirà gaudint de la possessió i realitzant la gestió del bé serà, el fet que estigui afectat exclusivament a l'ús públic amb el que tot això implica, de manera que la línia d'actuació 601 , o sigui l'adquisició, te com a finalitat la rehabilitació de l'edifici per tal de poder implementar la línia d'actuació 901.

El programa de necessitats a implementar en aquest conjunt i que suposa la dotació de nous equipaments públics d'àmbit de ciutat i de barri es projecta de la següent manera:

. Centre tecnològic per la inclusió social

Centre que forma part del programa europeu EDUSI línia d'actuació 901, amb l'objectiu de repatrimonialitzar la ciutat amb l'adquisició de béns singulars de valor patrimonial, amb l'adquisició de béns protegits de caràcter singular i la seva rehabilitació per tal de promoure nous models econòmics basats en la creació d'espais pels nous models de treball, de manera interdisciplinària, per la seva connexió, per la innovació i la cohesió social conservar i protegir el medi ambient i promoure l'eficàcia de recursos.

En aquest espai es preveu:

- Arranjament d'espais municipals pel "coworking", vivers d'empreses, espais d'"start ups" i formació.
- Espais de nous creadors i noves disciplines ambientals, professionals, artístiques, del disseny i dels esports, entre altres amb nous models d'emprenedoria i economia social.

. Biblioteca

Actualment és un equipament inexistent en aquest sector de la ciutat i objecte de reclamació veïnal durant molt de temps. Equipament públic d'abast ciutadà i del barri de Gràcia-Can Feu.

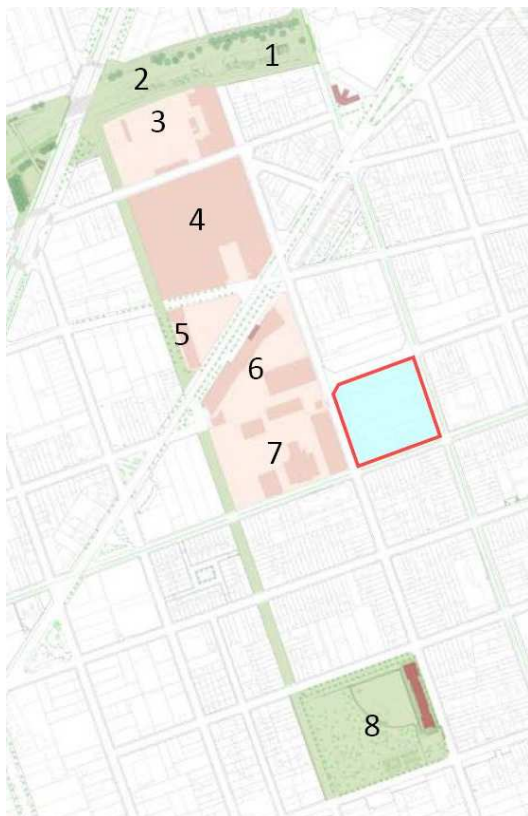
INTERÈS MUNICIPAL DEL BÉ

Característiques tipològiques

Estem davant d'un bé protegit arquitectònicament, amb molta singularitat, del que cal destacar:

- Ocupa la totalitat d'una illa, fet que potencia la seva singularitat.
- L'estructura organitzada amb diferents naus, propicia que puguin desenvolupar-se diferents usos. A més, el fet que el conjunt confronti a quatre carrers, facilitarà l'accessibilitat de forma independent als diferents usos que s'ubiquin, i alhora, permetrà donar compliment a la normativa vigent a la que s'hagi d'ajustar (accessibilitat, evacuació, etc.).
- Les geometries de les diferents naus, permetran una versatilitat i flexibilitat distributiva interior. Les llums d'aquestes naus, al voltant dels 13 metres, afavoreixen la implantació d'usos i programes de caràcter públic. En el mateix sentit cal assenyalar les alçades lliures interiors, propícies per la seva mida a perquè donin la representativitat i funcionalitat adequada a cadascun dels usos que es proposen.
- La destinació a equipament públic reforçarà la protecció arquitectònica del bé.

Avantatges urbanístics



El bé s'ubica al costat d'uns dels eixos d'equipaments més destacables de Sabadell, basculant dins del conjunt que representa. Aquest eix, transcorre des de l'estació dels FFCC de Can Feu - Gràcia fins a la plaça del Treball. De nord a sud, hi trobem en aquest eix:

- 1- Estació Can Feu - Gràcia
- 2- Passatge de Fraser Lawton i Passatge de l'Enginyer Playa.
- 3- Complex poliesportiu Can Marcet.
- 4- Comissaria de Policia Municipal i Serveis Tècnics d'Espai Públic de l'ajuntament.
- 5- Centre d'assistència primària de Gràcia

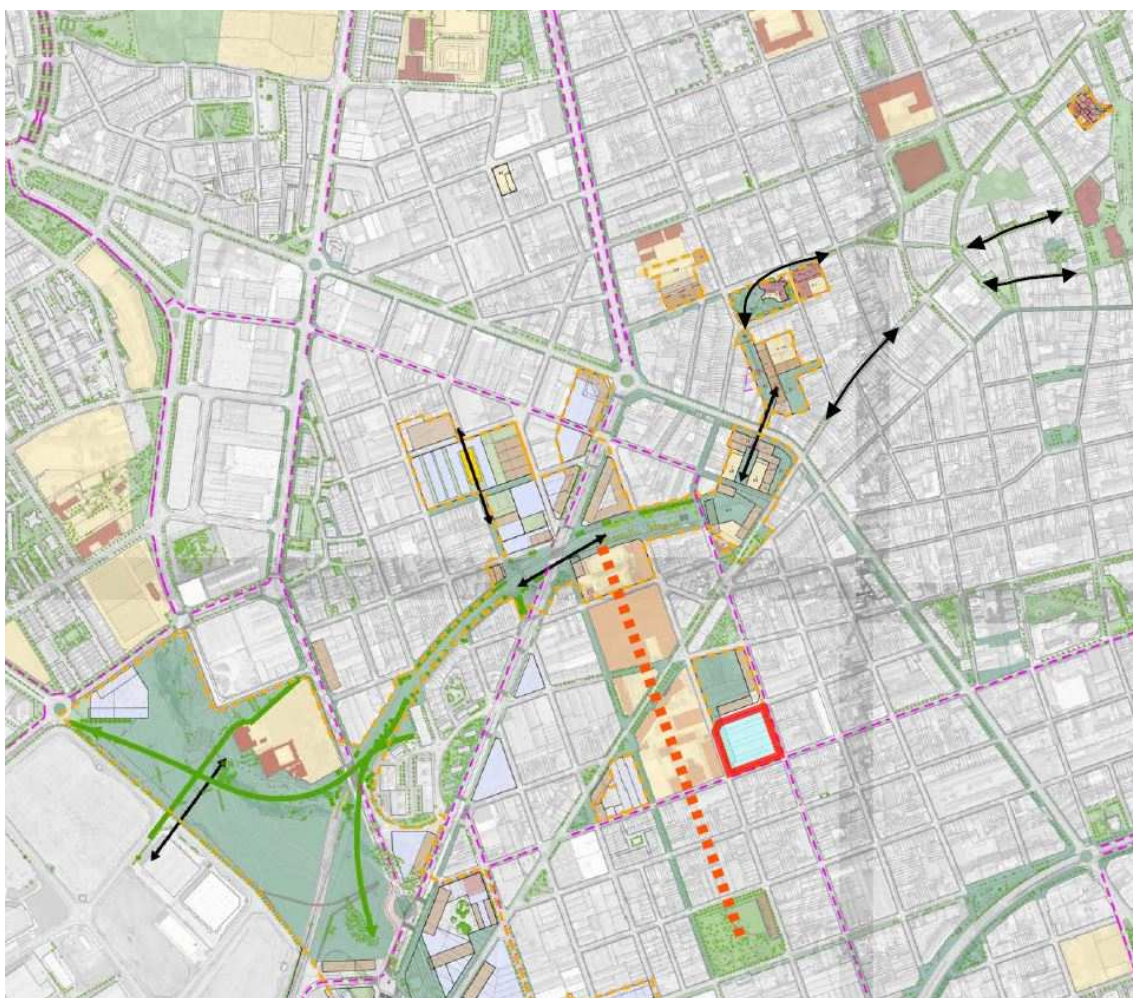


6- Escola Teresa Claramunt.

7- IES Pau Vila.

8- I finalment, sense una continuïtat tant directa, hi trobem la plaça del Treball.

El conjunt fabril Sallarés i Deu analitzat, per tant, ajudarà a completar la funcionalitat d'aquest eix de caire públic, donat que s'ubica a un lateral d'aquesta seqüència d'equipaments i espais verds, fent façana al carrer de Jacint Verdaguer, i confrontant-se amb l'illa de l'escola i l'IES.



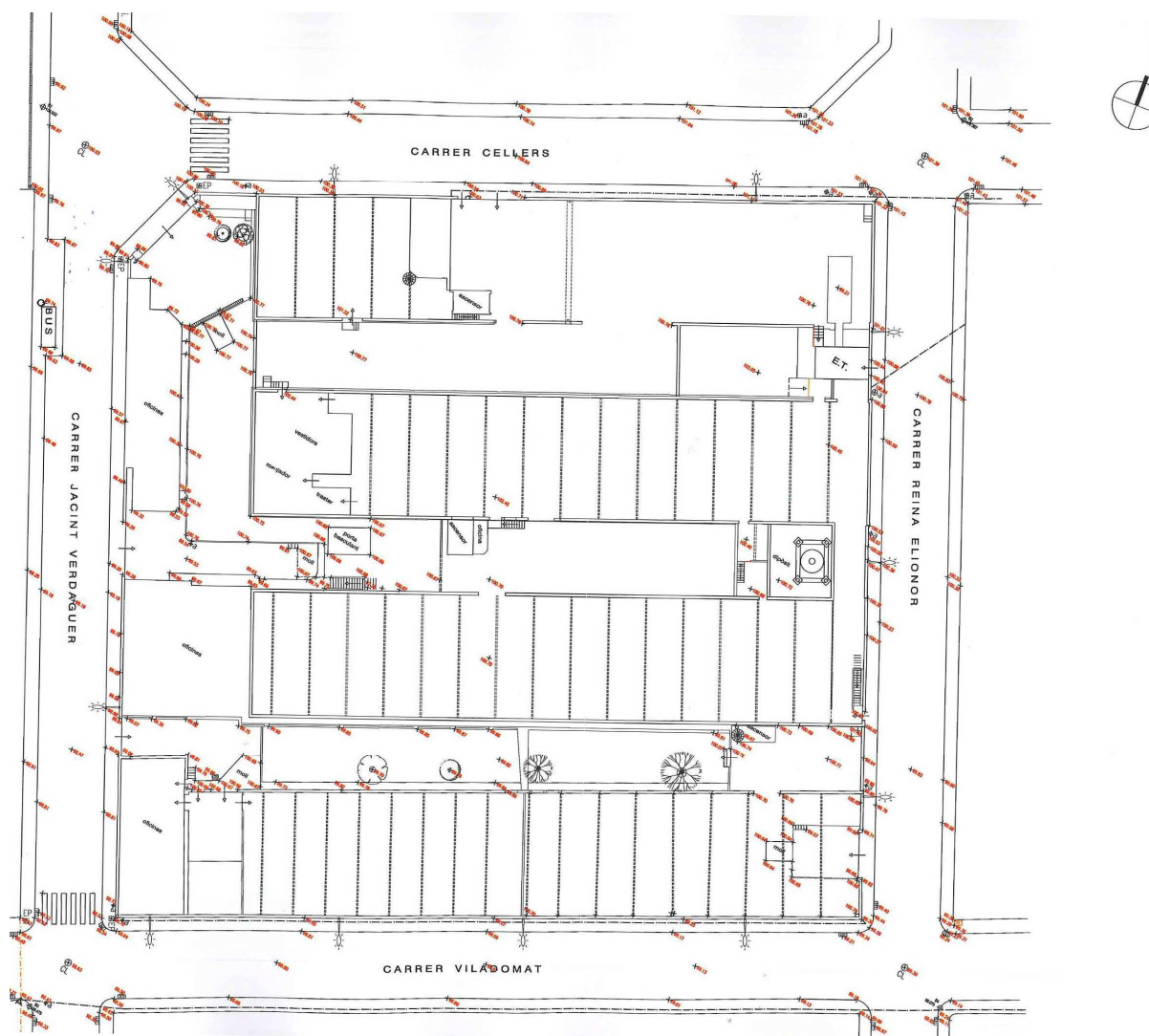
A més, cal assenyalar que l'extrem nord d'aquest eix connecta, i tal com ja s'ha mencionat anteriorment, amb l'espai de caire peatonal delimitat pels Passatges de Fraser Lawton i de l'Enginyer Playa on s'ubica l'estació de Ferrocarrils Catalans Can Feu-Gràcia. Des d'aquesta zona, existeixen una sèrie de recorreguts que connecten amb el centre de Sabadell (Passeig de la plaça Major, ajuntament, etc.). Per tant, cal ficar en valor, a més de la

importància d'aquest eix d'equipaments, la seva bona connectivitat amb el centre de la ciutat.

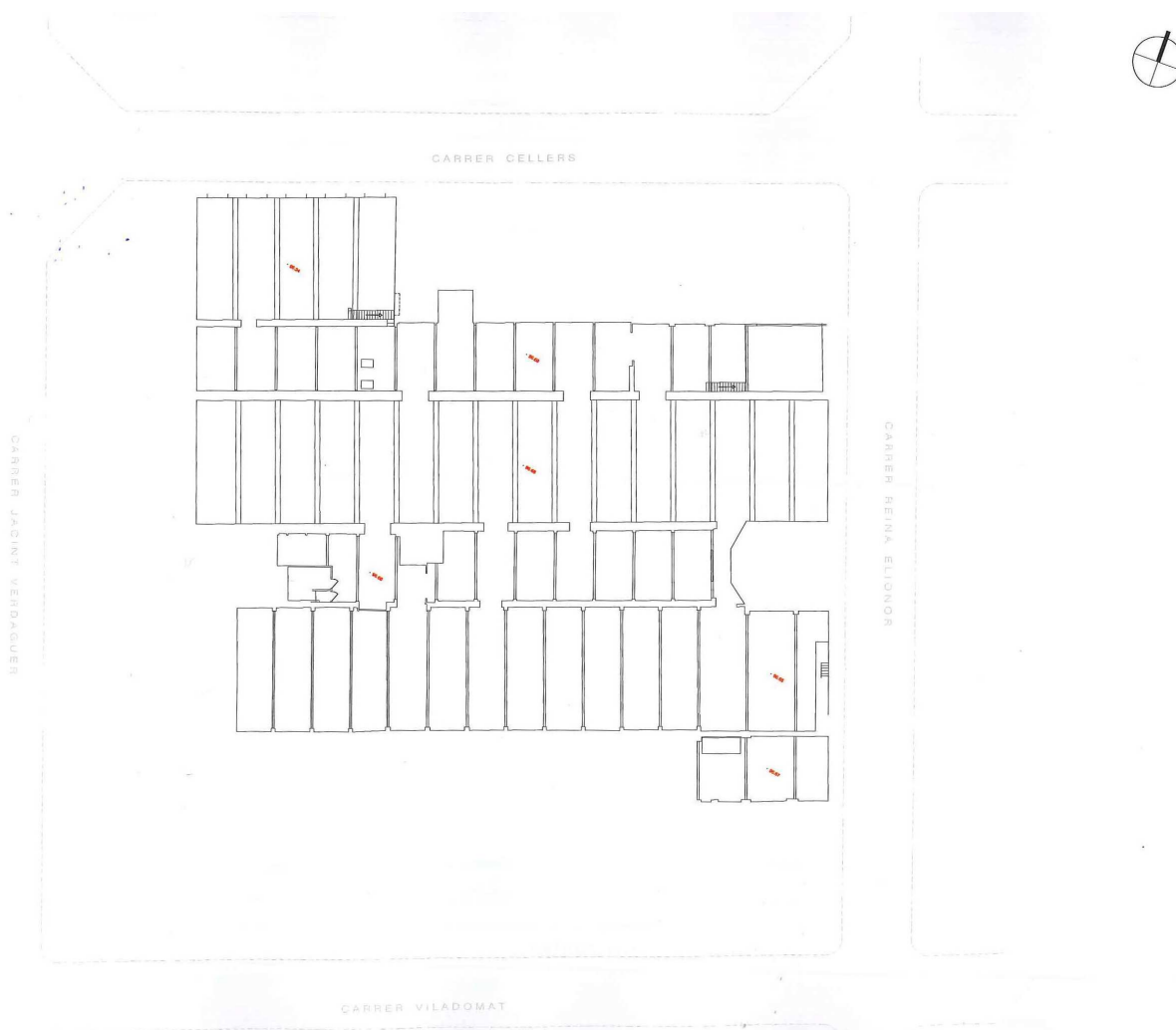
La protecció d'una part de l'espai lliure que defineix el Pla especial [PEP] BAMAS, juntament amb altres espais verds que puguin alliberar-se amb les intervencions que es realitzin, poden conformar una interessant trama que es connecti amb la resta d'espai públic de la ciutat.

S'adjunten un resum dels plànols de l'estat actual, fotografies, i la fitxa 7.10 del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell [PEP] BAMAS (PE-122).

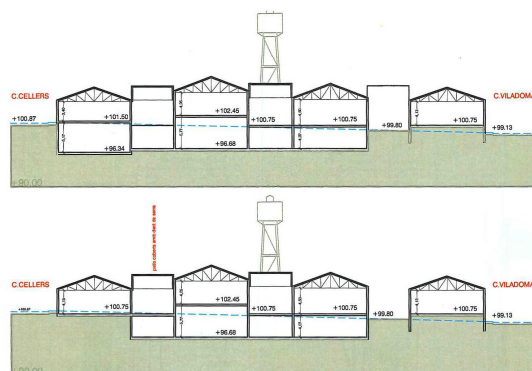
Plànols



Planta baixa



Planta soterrani

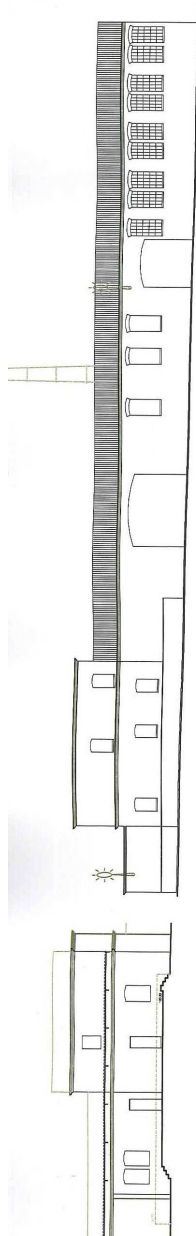
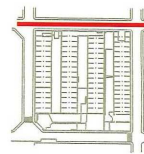
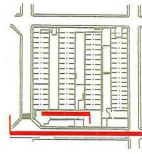


Seccions transversals



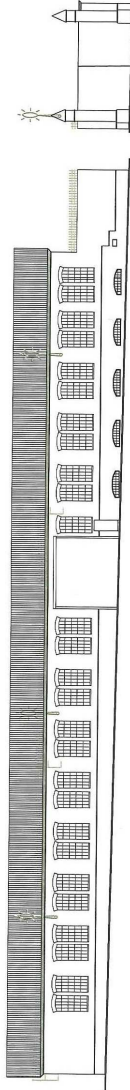
Fons Europeus de Desenvolupament Regional. **FEDER**

Una manera de fer Europa

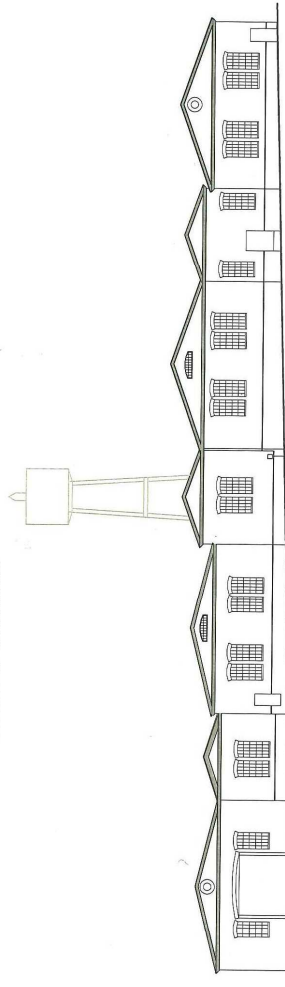


ALÇAT INTERIOR OFICINES

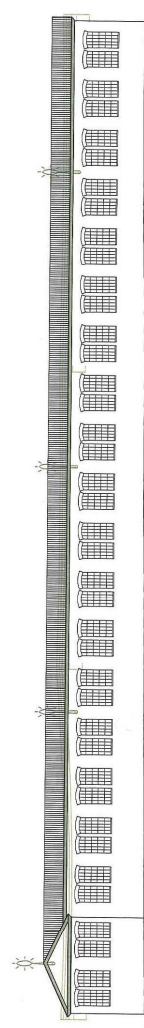
CARRER JACINT VERDAGUER



CARRER CELLERS



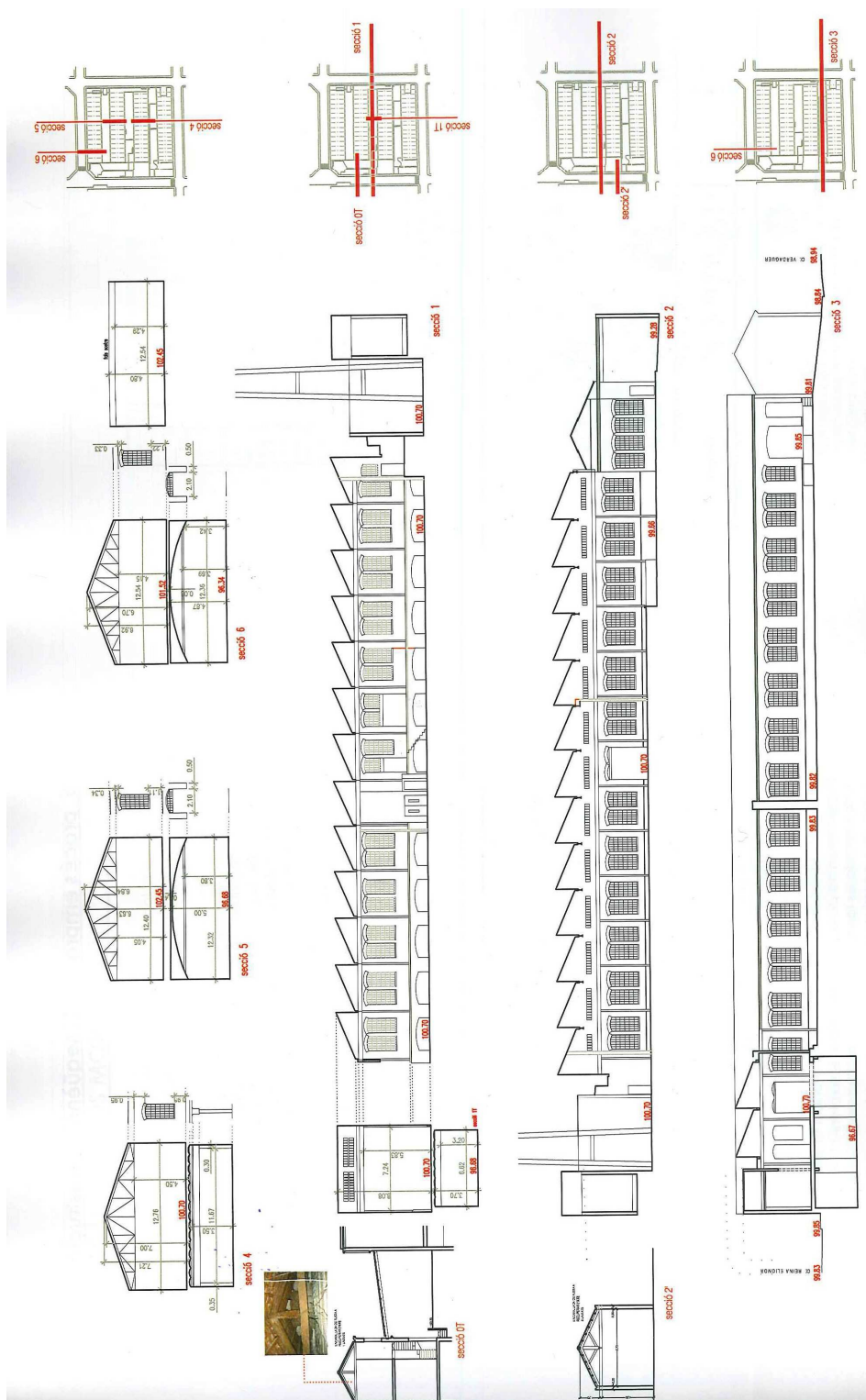
CARRER REINA ELIONOR



CARRER VILADOMAT



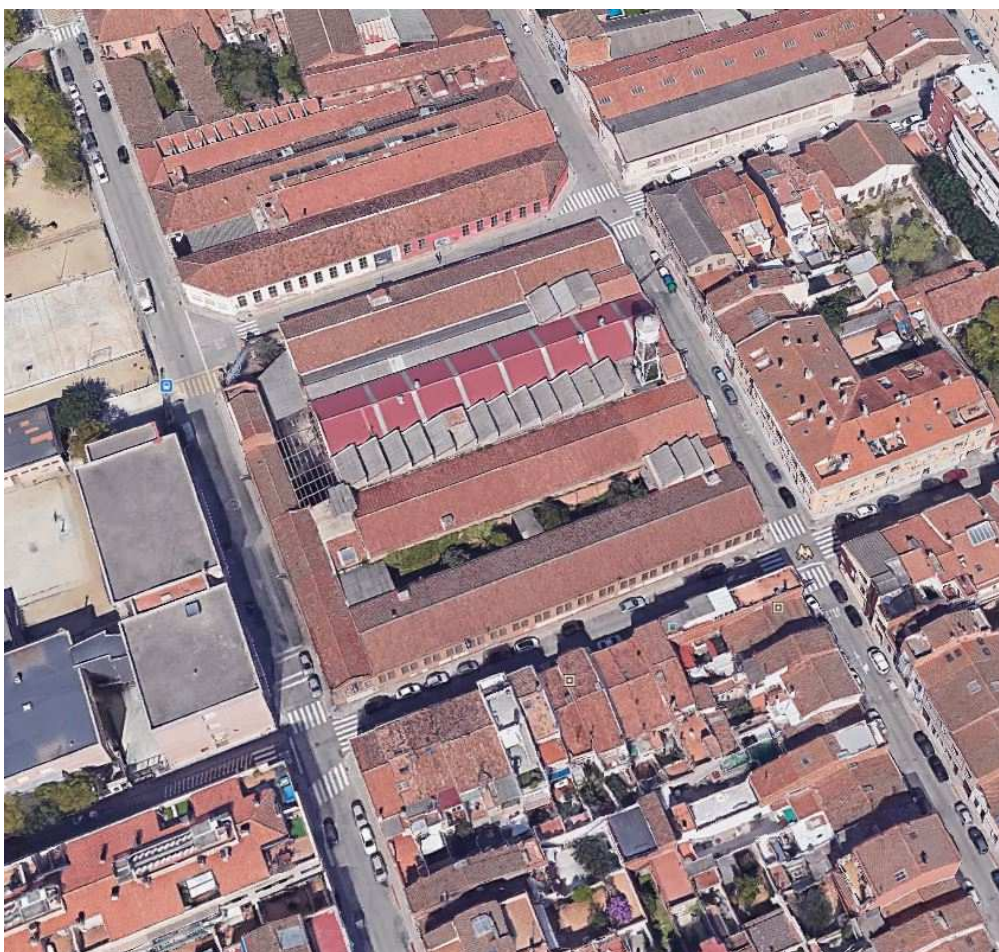
FEDER



Fons Europeus de Desenvolupament Regional. **FEDER**
Una manera de fer Europa



Fotografies



Fons Europeus de Desenvolupament Regional. **FEDER**
Una manera de fer Europa



Façanes exteriors



Pati accés



Pati accés (foto recent)



Pati 1er cobert (entre 1a i 2a nau)



Pati cobert (entre 2a i 3a nau)



Pati entre la 3a i 4a nau



Pati entre la 3a i 4a nau



Nau 1a (front a carrer de Cellers)



Nau 1a



Nau 1a (cantonada carrer de Cellers amb Reina Elionor)



Nau 2a



Nau 3a



Nau 4a (front a carrer de Viladomat amb Reina Elionor)



Nau 4a



Soterrani nau 1a



Soterrani nau 1a

Fons Europeus de Desenvolupament Regional. **FEDER**
Una manera de fer Europa



Soterrani nau 3a



Soterrani pati entre les naus 2 i 3

Fitxa 7.10 del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell [PEP] BAMAS (PE-122)

Dins d'aquesta transformació urbana, la fàbrica Sallarès i Deu té un paper principal en completar el conjunt d'equipament públics que formen una franja continua entre l'Estació de Gràcia i la Plaça del Treball, franja que recull el recinte esportiu de Can Marcet, la fàbrica de Can Marcet que agrupa la seu de la policia municipal i d'altres serveis locals , el centre d'assistència primària de Gràcia, l'escola Teresa Claramunt i l'Institut Pau Vila.

El conjunt fabril Sallarès i Deu ajudarà a completar la funcionalitat d'aquest eix de caràcter públic, donat que s'ubica a un lateral d'aquesta seqüència d'equipaments i espai verds, fent façana al carrer de Jacint Verdaguer, i confrontant-se amb l'illa de l'escola i l'IES. A més, l'extrem nord d'aquest eix connecta amb l'espai de caire peatonal delimitat pels Passatges de Fraser Lawton i de l'Enginyer Playà on s'ubica l'estació de Ferrocarrils Catalans Can Feu- Gràcia. Des d'aquesta zona, existeixen una sèrie de recorreguts que connecten amb el centre de Sabadell (Passeig de la Plaça Major, Ajuntament, etc...), per tant, cal valorar a més de la importància d'aquest eix d'equipaments la bona connectivitat amb el centre de la ciutat.

Per altra banda, la historia i el patrimoni principal del barri de Gràcia està íntimament lligat al desenvolupament de la indústria, on a la darrerria del segle XIX, els industrials atrets per les condicions planimètriques dels terrenys, per la seva disponibilitat i accés als pous d'aigua, començaren a bastir els edificis industrials.

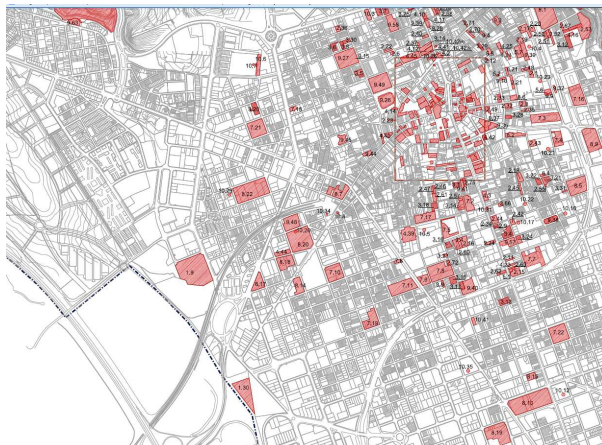
Justament, molts d'aquets edificis industrials formen part avui en dia del ric patrimoni industrial del barri i de la ciutat, i es troben actualment dins del catàleg de protecció del patrimoni de la ciutat de Sabadell.

El patrimoni històric i arquitectònic del sector es sen dubte el patrimoni industrial del S XIX i XX

Són com ja s'ha comentat, indústries que en el seu moment es van dedicar a la producció tèxtil , bastides en obra vista o arrebossada, acompanyada de les inconfusibles xemeneies dels vapors

La majoria d'elles estan incloses en el catàleg de protecció del PEP BAMAS, actualment en aprovació provisional

Aquest es sens dubte el gran patrimoni del barri i la seva característica més rellevant i per tant es de vital importància la seva preservació, amb la nova definició de les seves característiques i usos



8. Operació que es proposa

8.1 Objectiu Temàtic (OT):

OT06: Conservar i protegir el medi ambient i promoure l'eficàcia dels recursos

8.2 Prioritat d'Inversió (PI):

Prioritat d'inversió 6.3: Conservació, protecció, foment i desenvolupament del patrimoni natural i cultural

8.3 Objectiu Específic (OE):

Objectiu específic 6.3.4: Promoure la protecció, el foment i el desenvolupament del patrimoni cultural i natural de les àrees urbanes

8.4 Categoria d'Intervenció (CI):

CI092 – Protecció, desenvolupament i promoció d'actius de la cultura i el patrimoni públics

8.5 Línia d'actuació (LA):

8.5.1 Nom:

- Repatriamonalitzar la ciutat a través de l'adquisició de béns singulars de valor patrimonial
- Repatriamonalizar la ciudad a través de la adquisición de bienes singulares de valor patrimonial.

8.5.2 Codi de la LA:

OT601

8.6 Nom de l'Operació:

Recuperació del patrimoni històric cultural Fàbrica Sallarès i Deu per la dotació d'equipaments públics per la innovació i la cohesió social. Sabadell

Recuperación del patrimonio histórico cultural Fàbrica Sallarès i Deu para la dotación de equipamientos públicos para la innovación y la cohesión social. Sabadell

Recovery of historical cultural heritage for the provision of public buildings for innovation and social cohesion. Sabadell

8.7 Descripció de l'Operació:

La operació que es proposa té un doble objectiu:

Per una banda, promoure la protecció, el foment i el desenvolupament del patrimoni cultural amb l'adquisició de la fàbrica Sallarès i Deu, edifici industrial de caràcter singulars protegit pel Pla especial de Protecció dels Bens Arqueològics, Mediambientals i Arquitectònics de Sabadell pels seus valors històrics i patrimonials de la ciutat i que ocupa la totalitat d'una illa de l'eixample de Sabadell.

Aquesta transformació urbana, la fàbrica Sallarès i Deu té un paper principal en completar el conjunt d'equipament públics que formen una franja continua entre l'Estació de Gràcia i la Plaça del Treball i forma part d'un conjunt d'edificis de valor patrimonial herència del ric patrimoni industrial de la ciutat

Fons Europeus de Desenvolupament Regional. **FEDER**
Una manera de fer Europa

Per altra banda, aquesta adquisició del ben immoble singular, tindrà com objecte ser rehabilitat i posat en relació directa, amb la línia d'actuació 901, consistent en la reconversió del patrimoni industrial per la innovació i la cohesió social.

El contingut de l'espai d'innovació per la inclusió social consistirà en promoure nous models econòmics basats en nous models de treball, de manera interdisciplinari, per la seva connexió, per la innovació i la cohesió social

- Arranjament d'espais municipals pel "coworking", vivers d'empreses i espais d'"start ups" i de formació
- Espais de nous creadors i noves disciplines ambientals, professionals, artístiques, del disseny i dels esports, entre altres amb nous models d'emprenedoria i economia social.

Atès que l'adquisició serà de la totalitat de la illa, es demana finançament a fons FEDER per destinar-lo de manera proporcional a la despesa que total, i corresponent aproximadament a part de la finca 01 en planta baixa i soterrani i part de la finca 02.



La operación que se propone tiene un doble objetivo:

Por un lado, promover la protección, el fomento y el desarrollo del patrimonio cultural con la adquisición de la fábrica Sallarès y Deu, edificio industrial de carácter singulares protegido por el Plan especial de Protección de los Bienes Arqueológicos, Medioambientales y Arquitectónicos de Sabadell por sus valores históricos y patrimoniales de la ciudad y que ocupa la totalidad de una manzana del ensanche de Sabadell.

Esta transformación urbana, la fábrica Sallarès y Deu tiene un papel principal en completar el conjunto de equipamiento públicos que forman una franja continua entre la Estación de Gracia y la Plaza del



Trabajo y forma parte de un conjunto de edificios de valor patrimonial herencia del rico patrimonio industrial de la ciudad

Por otra parte, esta adquisición del bien inmueble singular, tendrá como objeto ser rehabilitado y puesto en relación directa, con la línea de actuación 901, consistente en la reconversión del patrimonio industrial para la innovación y la cohesión social.

El contenido del espacio de innovación para la inclusión social consistirá en promover nuevos modelos económicos basados en nuevos modelos de trabajo, de manera interdisciplinar, por su conexión, por la innovación y la cohesión social

- Arreglo de espacios municipales por el "coworking", viveros de empresas y espacios de "start ups" y de formación*
- Espacios de nuevos creadores y nuevas disciplinas ambientales, profesionales, artísticas, del diseño y de los deportes, entre otros con nuevos modelos de emprendimiento y economía social.*

Dado que la adquisición será de la totalidad de la isla, se pide financiación a fondos FEDER para destinarlo de manera proporcional al gasto que total, y correspondiente aproximadamente a parte de la finca 01 en planta baja y sótano y parte de la finca 02.

The proposed operation has a double objective:

On the one hand, to promote the protection, promotion and development of the cultural heritage with the acquisition of the Sallarès i Deu factory, an industrial building of singular character protected by the Special Plan for the Protection of the Archaeological, Environmental and Architectural Property of Sabadell for its values historical and heritage sites of the city and that occupies the whole of an island in the district of Sabadell.

This urban transformation, the Sallarès and Deu factory has a leading role in completing the set of public facilities that form a continuous strip between the Gràcia Station and the Plaza del Trabajo and is part of a set of heritage-value buildings inheritance of the rich industrial heritage of the city

On the other hand, this acquisition of the singular real estate will be aimed at being rehabilitated and directly related, with the line of action 901, which consists in reconversion of the industrial heritage for innovation and social cohesion.

The content of the innovation space for social inclusion will be to promote new economic models based on new work models, in an interdisciplinary way, for their connection, for innovation and social cohesion





- *Arrangement of municipal spaces for "coworking", business nurseries and spaces for "start ups" and training*
- *Spaces of new creators and new environmental, professional, artistic, design and sports disciplines, among others with new models of entrepreneurship and social economy.*

Since the acquisition will be of the totality of the block, ERDF funding is requested in order to allocate it proportionally to the total expenditure, and corresponding approximately part of the farm 01 on the ground floor and basement and part of the space 02

8.8 Data d'inici:

Les actuacions prèvies van iniciar-se l'any 2016.

8.9 Termini d'execució o desenvolupament:

30 mesos.

8.10 Data estimada de finalització:

31 de desembre de 2020.

8.11 Import total del projecte:

El preu d'adquisició del conjunt de l'immoble és de quatre milions cinc-cents cinquanta mil euros (4.550.000 €).

Del preu total d'adquisició, 1.854.051,20 euros es finançaran amb el projecte OT601 i els 2.695.948,80 euros restants amb una aplicació pressupostària d'Inversió financerament sostenible.

8.12 Import del cost total subvencionable sol·licitat:

L'import de cost total subvencionable és de 1.854.051,20 euros.

8.13 Import de l'ajuda FEDER:

L'import de l'ajuda FEDER és de 927.025,60 euros.

8.14 Senda financera:

2018
Previst
1.854.051,20 €

8.15 Criteris de selecció:

Es tenen en compte els criteris de selecció a partir dels elements que recullen les fitxes relatives als CPSO aprovats pel Comitè de Seguiment.

CRITERIS DE SELECCIÓ GENERALS

L'operació s'adequa respecte als Criteris de Selecció, segons la següent motivació:

- ✓ Respecte als principis generals del PO i normativa nacional i comunitària de referència :

L'Àrea de Cohesió Territorial exposa que l'operació respecta tots els principis, legislació i normativa comunitària, nacional, autonòmica i local.

Més concretament, totes les despeses i elements a cofinançar són acordades amb el que estableix l'Ordre HPF/1979/2016, del 29 de desembre, per la que s'aproven las Normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional para el período 2014-2020.

Pel que fa referència a la promoció de la igualtat de gènere; no discriminació per raó de sexe, raça o origen ètnic, religió o conviccions, discapacitat, edat o orientació sexual, l'operació contribueix de manera important a la universalitat, ja que afecta a tot el conjunt de la població de Sabadell, i en especial a la població de l'àmbit on es troba l'illa Sallarès i Deu ; el fet de concentrar en aquest espai d'adquisició un viver d'empreses i espais d'start ups, de manera interdisciplinària, i d'aquesta manera també conservar i protegir el medi ambient i contribuir al desenvolupament sostenible.

✓ Capacitat i experiència del Beneficiari

La secció de Patrimoni Municipal de Béns, dintre del Servei de Planificació urbanística té capacitat i experiència per dur a terme l'operació d'Adquisició directa del bé singular de valor patrimonial conegut com a Fàbrica Sallarès i Deu.

✓ Eficiència, eficàcia i sostenibilitat de las operacions

L'operació proposada ha de ser una mesura eficient, eficaç i sostenible pel que fa a la conservació i protecció del medi ambient i promoure l'eficiència de recursos, així com a la protecció del patrimoni cultural, en aquest cas de la arquitectura industrial de les àrees urbanes, que ha de promoure, desenvolupar i promocionar els actius de la cultura i del patrimoni públic, amb la incorporació al patrimoni municipal d'un bé singular de vàlua arquitectònica

✓ Alineació amb altres operacions i instruments:

Aquesta operació està alineada amb altres operacions i instruments municipals, entre d'altres:

Text refós del PGMOS (**MPG-8TR**), aprovat definitivament en data 31 de juliol de 2000 (DOGC 02.10.2000).

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).

Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a determinats elements protegits pel PEPPS (**MPG-55**), aprovat definitivament en data 19 d'abril de 2011 (DOGC 04.05.2011).

Modificació del Pla especial de regulació dels usos recreatiu i de restauració al Barri de Gràcia (**PE-63M**), aprovada definitivament en data 3 de març de 2011 (DOGC, 31/05/11).

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).

**CRITERIS DE SELECCIÓ ESPECÍFICS OT06**

La OT-6 va referida a conservar i protegir el medi ambient i promoure l'eficàcia de recursos, i en concret aquesta operació va dirigida a la protecció, desenvolupament d'actius de la cultura i del patrimoni públic, per tant la operació proposada que da justificada:

- ✓ Pla de rehabilitació urbana: La operació es justifica ja que es troba alienada amb:

Modificació del Pla especial de regulació dels usos recreatiu i de restauració al Barri de Gràcia **(PE-63M)**, aprovada definitivament en data 3 de març de 2011 (DOGC, 31/05/11).

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).

- ✓ Re-valorització de la zona de intervenció: amb el desenvolupament s'aconsegueix que la zona es converteixi en un nou espai de trobada cívica, lúdic, esportiu, cultural i que i/o que fomenti la interrelació dels ciutadans de l'àmbit d'intervenció.

Dins d'aquesta transformació urbana, la fàbrica Sallarès i Deu té un paper principal en completar el conjunt d'equipament públics que formen una franja continua entre l'Estació de Gràcia i la Plaça del Treball, franja que recull el recinte esportiu de Can Marcet, la fàbrica de Can Marcet que agrupa la seu de la policia municipal i d'altres serveis locals, el centre d'assistència primària de Gràcia, l'escola Teresa Claramunt i l'Institut Pau Vila.

El conjunt fabril Sallarès i Deu ajudarà a completar la funcionalitat d'aquest eix de caràcter públic, donat que s'ubica a un lateral d'aquesta seqüència d'equipaments i espai verds, fent façana al carrer de Jacint Verdaguer, i confrontant-se amb l'illa de l'escola i l'IES. A més, l'extrem nord d'aquest eix connecta amb l'espai de caire peatonal delimitat pels Passatges de Fraser Lawton i de l'Enginyer Playà on s'ubica l'estació de Ferrocarrils Catalans Can Feu- Gràcia. Des d'aquesta zona, existeixen una sèrie de recorreguts que connecten amb el centre de Sabadell (Passeig de la Plaça Major, Ajuntament, etc...), per tant, cal valorar a més de la

importància d'aquest eix d'equipaments la bona connectivitat amb el centre de la ciutat.

✓ Mobilitat urbana:

L'operació proposada està alineada amb:
Estudi dels connectors verds a la ciutat de Sabadell
Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Sabadell
Estudis previs del Pla Director de la Bicicleta
Estudis de l'aparcament de bicicletes a Sabadell
Pla d'acció per la qualitat de l'aire a Sabadell
Pla d'Acció per la millora de la qualitat acústica 2012-2017
I les accions que es duren a terme en l'operació proposada, formen part del seu pla d'actuació compromès

Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell 1993 i Text Refós 2000

Estratègia Municipal per la mitigació del Canvi Climàtic 2008-2012

Pla de Mobilitat Urbana Sostenible 2009-2014

8.16 Criteris de priorització:

Es tenen en compte els criteris de selecció a partir dels elements que recullen les fitxes relatives als CPSO aprovats pel Comitè de Seguiment.

CRITERIS DE PRIORITZACIÓ GENERALS

- ✓ Contribució als objectius transversals: l'Operació Adquisició del bé singular de valor patrimonial Fàbrica Sallarès i Deu. Sabadell, contribueix a millorar la igualtat d'oportunitats, amb l'adquisició d'un bé per finalitat pública la mobilitat, ja que l'operació s'emmarca dins d'un àrea d'estudi per la mobilitat sostenible. L'objectiu de l'adquisició serà la creació d'un centre per la cohesió social, que ha de tenir com a repte principal com equipament públic, a l'ajut en la igualtat d'oportunitats per raons socials, econòmiques i de gènere per la ciutadania en general l'accessibilitat universal i la mitigació i/o



adaptació al Canvi Climàtic, atès que la seva rehabilitació es durà a terme amb criteris d'edifici

Near Zero Emission Building.

- ✓ Maduresa i viabilitat tècnica: nivell de maduresa de l'operació garanteix una ràpida implementació de l'actuació, i l'ús de tècniques o tecnologies, atès que es tracta ja d'un edifici inclòs en el catàleg patrimonial, protegit i amb una clau urbanística favorable
- ✓ Impacto en la ciudadanía y la sociedad: l'operació suposarà pel conjunt de ciutadans de l'àmbit, així com també d'altres actors com empreses, entitats, altres administracions, etc. un elevat impacte. Es tracta d'una operació que serà de gran rellevància al barri, a la vegada que pretén ser un referent, un paradigma al incorporar un edifici patrimonial procedent de la indústria tèxtil, que un cop aconseguida la seva finalitat, pretén ser al catalitzador i punt de sortida d'altres actuacions que es puguin produir en edificis similars de la ciutat de Gràcia. Aquest ha de ser un punt de referència, un model a seguir en accions que es puguin desenvolupar similars, tant de caràcter públic com privat, i entenem que l'entorn es molt apropiat atenent la gran quantitat d'edificis similars que hi ha a l'entorn com en la ciutat
- ✓ Innovació: L'operació adquisició del bé singular de valor patrimonial Fàbrica Sallarès i Deu, buscarà tant en la rehabilitació del edifici com en la implementació del centre tecnològic per la cohesió social mesures innovadores, tant pel que fa a als sistemes constructius, mediambientals tecnològics com socials. La mesura serà totalment innovadora a la ciutat: fins ara no s'ha procedit a l'adquisició i rehabilitació d'un espai de caràcter patrimonial per destinar-lo a centre d'innovació i cohesió social. Per altra banda la rehabilitació i la gestió del edifici buscarà l'excel·lència tecnològica i mediambiental, amb la participació d'entitats i particulars que aportin idees novadores en quant a les noves tecnologies i la innovació en el treball compartit
- ✓ Participació: aquesta operació està lligada a la Taula del Patrimoni, que des de la seva constitució, vetlla per la incorporació de béns patrimonials de caràcter arqueològic, mediambiental i arquitectònic.

CRITERIS DE PRIORITZACIÓ OT06

- ✓ Patrimoni cultural: l'operació contribueix a fomentar, protegir/conservar i/o impulsar el patrimoni cultural de la ciutat de manera òptima.
Per una banda, s'incorpora al patrimoni municipal un edifici referent en l'arquitectura industrial del segle XX, obra en part de l'arquitecte modernista Muncunill i per altra es pretén crear referència per tal que altres edificis de característiques similars en el barri de Gràcia continuïn amb l'exemple i referent del que vol ser aquest edifici un cop habilitat
- ✓ Establiment de vincles entre diferents àmbits: el projecte incorpori no només la perspectiva cultural, sinó també l'ambiental i la social, al quedar integrat en l'eix d'equipaments del barri i convertir-se en un punt de referència
- ✓ Sostenibilitat: l'actuació fomentarà la creació de nous entorns urbans més sostenibles, econòmics, social i mediambientalment.

8.17 Operacions objecte d'un procediment de recuperació:

L'operació no inclou activitats que hagin format part d'una operació objecte d'un procediment de recuperació conforme a l'article 71 del RDC, arrel de la re-localització d'una activitat productiva fora de la zona del Programa Operatiu.

9. Indicadors**9.1 Contribució a la Prioritat d'Inversió:**

L'operació seleccionada garanteix que contribueix a aconseguir els objectius i resultats específics de la Prioritat d'Inversió 6.3., per la conservació, la protecció, el foment i el desenvolupament del patrimoni natural i cultural, per l'adquisició d'un bé singular de caràcter patrimonial

9.2 Indicadors de Productivitat:

L' indicador de productivitat que es preveu adquirir amb l'execució de l'operació és:

E064. Superfície d'edificis o llocs que pertanyen al patrimoni cultural, d'ús principal no turístic rehabilitat o millorat

INDICADORS DE PRODUCTIVITAT

OT06

Aportar tots els indicadors dels que es disposi i la seva calendarització en Superfície total de sòl rehabilitat (hectàrees)

Superfície rehabilitada		
2018	2019	2020
0 m2	0 m2	2.000 m2 0,2 Ha

9.3 Unitat de mesura:

La unitat de mesura són els m2 i les Ha

9.4 Valor estimat l'any 2023:

2.000 m2, o sigui 0,2 Ha

9.5 Nivell d'acompliment estimat amb l'operació:

El nivell d'assoliment que s'espera aconseguir es les comentat en el punt 9.4.



10. Aspectes avaluables de l'operació proposada

10.1 Nivell d'impacte a l'Indicador de Resultat:

L'operació preveu un Alt impacte pel que fa a l'indicador de resultat, atès que en resulta una superfície de 2.000 m² de sol rehabilitat.

10.2 Nivell d'impacte a l'Indicador de Productivitat:

L'operació preveu un Alt impacte pel que fa a l'indicador de productivitat, atès que en resulta una superfície de 2.000 m² de sol rehabilitat.

10.3 Nivell d'impacte a la consecució del Marc de Rendiment:

Per la quantia de l'operació, d'un 9,87% de la subvenció atorgada, es preveu un marc de rendiment Alt, ja que s'espera que estigui compromesa l'adquisició a finals del 2018

10.4 Proposta participada por:

L'operació es troba participada per:

Forma part del document Compromís d'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat DUSI Sabadell, que va ser aprovada per majoria al Ple Municipal en sessió 15 de desembre del 2015

Forma part del document Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible e Integrat DUSI Sabadell, que va ser aprovat per Junta de Govern Local en sessió 21 de desembre del 2015

Va formar part de la Jornada de debat presencial per la validació i millora del projecte DUSI, format per entitats ciutadanes, grups polítics, persones a títol individual, taules de participació i personal tècnic de la casa, i les propostes de Contenidor de viviers empresarials, creació d'espais de trobada d'emprenedors, rehabilitació d'espais industrial van tenir un ampli consens

L'operació es debat en la Taula de la Mobilitat i en la Taula de la Bicicleta de Sabadell, formades per entitats ciutadanes de Sabadell.

10.5 Grau de participació o consens de la iniciativa proposada:

El grau de participació de l'operació es Alt, atès el número de participants en les diverses taules de treball

11. Requisits per ser considerada BONA PRÀCTICA

L'operació Recuperació del patrimoni històric cultural Fàbrica Sallarès i Deu per la dotació d'equipaments públics per la innovació i la cohesió social. Sabadell no serà considerada com a bona pràctica de manera aïllada, sinó de manera conjunta amb la línia 901, corresponent a la reconversió del patrimoni industrial en espais estratègics per a la innovació social, on es proposa l'operació d'espai d'innovació per la cohesió social.

Per tant, s'obvien els següents apartats com a requisits per ser considerat com a bona pràctica per si mateixa

11.1 Problema o debilitat que l'operació contribueix a resoldre (RP):

11.2 Elements innovadors que incorpora (EI)

11.3 Grau de cobertura sobre la població a la que se dirigeix (CP)

11.4 Grau d'adequació dels resultats que s'esperen obtenir respecte als objectius inicials previstos (AR)

11.5 Consideració dels Principis Horitzontals que contempla (PH)

11.6 Altres polítiques o instruments d'intervenció pública amb les que es tenen sinèrgies (SP)

11.7 Difusió de l'operació (MC)

12. Mesures antifrau

12.1 Control de doble finançament:

El servei de Planificació Urbanística fa constar que no ha rebut ni rebrà cap tipus de finançament aliena a la realitzada per l'Ajuntament de Sabadell en el marc de l'operació Xarxa verda per a vianants i ciclistes a Sabadell

12.2 Conflicte d'interessos:

Per aquesta operació, les persones que pertanyen a la Unitat Executiva no incorren en conflicte d'interessos a l'hora de participar en el procediment de contractació tècnica, en quant a la valoració tècnica de les ofertes.

Les persones que participen en aquest procediment ompliran una declaració d'absència de conflicte d'interessos i altres mesures relatives a la lluita contra el frau.

Sabadell, 25 de juliol de 2018

Josep Torras Torra
Cap Planificació Urbanística