



TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL D'INTERVENCIÓ EN EL PAISATGE URBÀ / P.E.I.P.U.



MEMÒRIA

## Equip redactor

---

### Direcció

Manel Somoza Barreiro, arquitecte. Director de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Patrimoni.

### Redacció

Maite Morao Iglesias, arquitecta.

Charo Rodríguez Licerias, advocada.

Joan Borràs Alborch, delineant.

### Col·laboracions

Albert Pedemonte González, arquitecte. Cap del programa tècnic de llicències.

Joan Moreno Sanz, arquitecte.

Montse Vendrell Gannau, arquitecta.

Anna Llonch Fontanet, advocada.

Joaquín Capilla Blanco, delineant.

## A. MEMÒRIA

0. Introducció a l'ampliació de l'àmbit del PEIPU
1. Introducció
  - 1.1 L'ampliació de l'àmbit del pla especial.
  - 1.2 La convivència entre PEPPS i PEIPU
2. Antecedents de la nostra ciutat
  - 2.1 Antecedents del Pla Especial
  - 2.2 Antecedents històrics del document
3. La idea del paisatge avui. La carta europea del paisatge
4. La Llei del Paisatge i el Decret Legislatiu 1/2005
5. Anàlisi del teixit urbà del segle XIX
  - 5.1 Models de creixement urbà lligats a l'expansió de la indústria tèxtil
  - 5.2 Anàlisi de l'evolució històrica del creixement urbà de Sabadell
  - 5.3 Anàlisi de l'estructura parcel·lària lligada als models tipològics
  - 5.4 Anàlisi de l'evolució dels models tipològics
  - 5.5 Anàlisi del procés de transformació urbanística recent. Estudi de les llicències d'edificació
  - 5.6 Anàlisi de diverses intervencions de substitució o reforma efectuades al teixit del XIX
  - 5.7 Anàlisi del parc automobilístic
6. Anàlisi dels nous creixements residencials del segle XX
7. Superposició del planejament vigent al teixit històric
8. Proposta d'intervenció en el paisatge urbà
  - 8.1 Criteris d'intervenció i àmbit de delimitació del present text refós.
  - 8.2 Criteris d'intervenció i criteris de delimitació dels àmbits NAG i NAE, que es mantenen de l'anterior pla especial.
  - 8.3. Criteris per a la tramitació dels projectes inclosos en el conjunt de l'àmbit del present text refós
9. Trets configuradors del paisatge urbà al teixit històric
  - 9.1 Escala de la intervenció / Gra del teixit construït
  - 9.2 Composició de façana
  - 9.3 Materials, textures i colors
  - 9.4 Instal·lacions urbanes
  - 9.5 Aplicació dels valors de paisatge
10. Elements significatius del paisatge urbà del segle XIX
  - 10.1 Elements significatius en la seva volumetria
  - 10.2 Elements significatius com a conformadors de front de carrer
  - 10.3 Tipologies significatives
  - 10.4 Plans de millora urbana
  - 10.5 Altres conceptes relacionats: espais lliures, obertures visuals, eixos viaris
11. Apèndix
  - 11.1 Aixecaments topogràfics i planejament històric del creixement urbà de Sabadell
  - 11.2 Bibliografia

## **B. NORMATIVA**

CAPÍTOL I: Aspectes generals de les Normes i la seva relació amb el pla general

CAPÍTOL II: Dels valors del paisatge urbà considerats en l'àmbit del pla especial

CAPÍTOL III: De les normes d'Aplicació Urbana (NAU)

CAPÍTOL IV: De les Normes d'Aplicació General (NAG)

CAPÍTOL V: De les Normes d'Aplicació Específica (NAE)

DISPOSICIONS ADDICIONALS

## **C. ANNEX**

1. Fitxa NAG

2. Fitxa NAE

## **D. PLÀNOLS**

A / 1.1. Àmbit del Pla Especial

A / 2.1. Anàlisi comparatiu de creixements urbans lligats a l'expansió del tèxtil

A / 2.2. Anàlisi de l'evolució històrica del creixement urbà de Sabadell

A / 2.3. Anàlisi de l'estructura parcel·laria lligada als models tipològics

A / 2.4. Plànol d'usos

A / 2.5. Subàmbits NAE: relació amb el planejament vigent

A / 2.6. Anàlisi i superposició del planejament vigent al teixit històric

I / 3.1. Mapificació dels elements característics del paisatge urbà del XIX

I / 3.2. Mapificació de valoració del paisatge urbà

P / 4.1. Proposta d'àmbits de regulació i elements configuradors de paisatge

P / 4.1. Zoom. Proposta d'àmbits de regulació i elements configuradors de paisatge.  
Ampliació del centre

P / 4.2. Planejament en desenvolupament

P / 4.3. Imatge de la proposta

P / 4.3. Zoom. Imatge de la proposta. Ampliació del centre

## 0 Introducció a l'ampliació de l'àmbit del PEIPU

“La forma no és l'objectiu del nostre treball, tan sols és el resultat”

L. Mies van der Rohe

El Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà del teixit del s. XIX de Sabadell s'ha anat consolidant com una eina útil per a la pràctica arquitectònica a la ciutat, o millor, com un instrument de sensibilització i gestió dels projectes arquitectònics en la seva vessant més ciutadana, més cultural si es vol; és a dir, d'expressió de la preocupació per la cultura arquitectònica en la construcció i renovació de la ciutat. És conegut que del conflicte permanent entre l'interès general i l'interès privat, en el context del mercat de l'edificació, la ciutat ha esdevingut un aparador que posa de manifest els períodes de feblesa de tensió ciutadana en forma d'edificacions de baix nivell arquitectònic i baix nivell de la qualitat de l'espai urbà, front a d'altres períodes en els quals la vitalitat ciutadana ha conduït a fites urbanes de millor nivell. La pràctica desenvolupada en la redacció, tramitació i aplicació del PEIPU ha posat de manifest un període interessant de la ciutat de Sabadell.

Algú ha començat a parlar d'*estil PEIPU* per identificar la forma de construir, que tendiria a substituir una d'anterior, en la qual la necessitat de l'arquitecte i promotor de raonar en comissió el projecte ha portat, si més no, a fer propostes compositivament endreçades, i una millor construcció i intencionadament explicada en relació al lloc concret. Sabem que la bona arquitectura no depèn del PEIPU –encara que la disposició voluntària dels promotors a una major participació de l'arquitecte en aspectes que els són propis és un gran avenç— però sí que l'espai urbà com a conjunt es veu reconfortat per aquesta experiència.

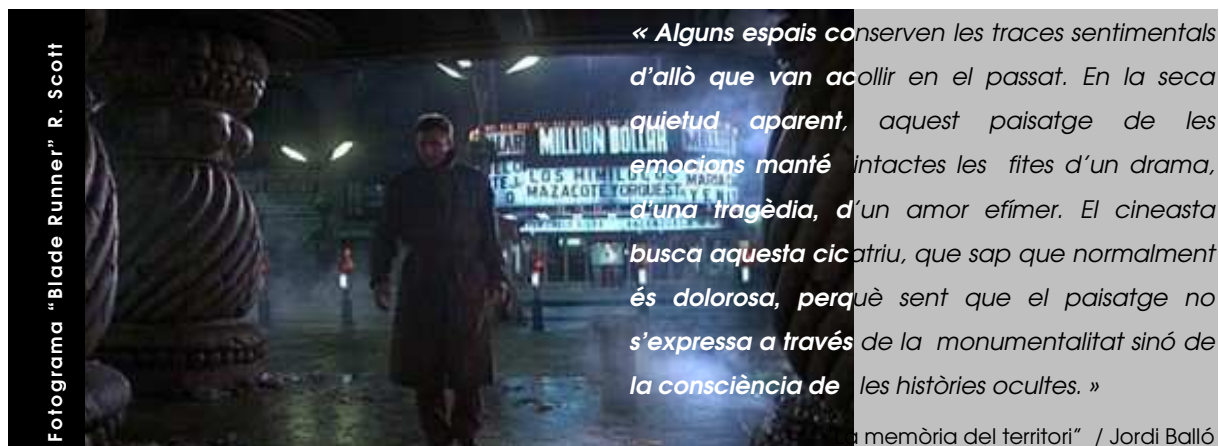
Si hi ha un *estil PEIPU* no pot ser un formalisme sinó el *resultat* de la resposta a un conjunt de sol·licituds que es fan al projecte. És la condensació en la **forma** de molts requeriments que recull el projecte el que valorem de la l'arquitectura. El lloc, com història, topografia, entorn, normatives, orientació, etc., el programa, com a usos, producte comercial i/o social, confort, tècniques, materials,..., i el pressupost, abasten un conjunt de requeriments que l'arquitecte avalua i equilibra en la proposta final.

En parlar del paisatge urbà parlem, entre altres coses, dels elements privats que defineixen els límits de l'espai públic, que és part substancial de l'estructura del paisatge. Parlem de la pell dels edificis, sobretot, conscients de que tan sols són un aspecte del projecte, i com diu G. Santayana "les coses vives en contacte amb l'aire deuen tenir una epidermis, i no es podria retreure a l'epidermis que no sigui el cor". El paisatge urbà no és més que això, el conjunt de façanes, el terra i el cel, però tampoc menys.

Ara, a partir de l'experiència acumulada i de la petició d'algunes entitats veïnals, amb el present document, ens proposem ampliar l'àmbit del pla especial a la totalitat del sòl urbà i urbanitzable del municipi. És una ampliació que, bàsicament, introdueix l'extensió a tot el municipi de la preocupació per la qualitat arquitectònica i la possibilitat de la Comissió del Paisatge Urbà de dialogar amb tècnics i promotors les seves propostes per a qualsevol indret de la ciutat que es consideri oportú.

Sabadell, Novembre de 2006

## 1 Introducció



Encara fa relativament pocs anys la paraula paisatge anava unívocament relacionada amb natura, de manera que podia semblar una contraposició unir les dues paraules: paisatge i urbà. Ara, però, ja comença a formar part del llenguatge comú i, en aquest sentit, s'està proposant regular la intervenció en el paisatge urbà de Sabadell.

Aquest document urbanístic es recolza sobre múltiples pilars: es connecta amb la idea de patrimoni històric entès com a memòria col·lectiva; amb la realitat de l'espai urbà entès com a conformador de trama, de teixit; amb el dret col·lectiu a gaudir d'un entorn ordenat i respectuós amb el passat; amb la idea de ciutat com arxiu de la memòria i dipositària de valors a preservar; amb els conflictes de frontera entre els drets públic i privat; etc., en definitiva, es tracta d'un document complex.

Una ambició així difícilment pot reduir-se al marc d'una regulació ordenancista i per això no es pot entendre aquest document sense esperar que sigui complimentat per la voluntat dels agents socials que participen d'una manera o altra en les intervencions del teixit urbà (propietaris, promotors, tècnics, societat civil i administració pública).

Al mateix temps que es vol regular, en el sentit habitual del terme, aquest pla especial pretén *estimular* la col·laboració dels agents en l'objectiu de fons de posar en valor el paisatge urbà de Sabadell, respectar els valors persistents de la ciutat industrial del segle XIX o dels conjunts urbanístics de nova incorporació en el text refós, així com millorar l'adequació a l'entorn i la qualitat arquitectònica de les futures intervencions.

Tant com regular, la voluntat d'aquest projecte és la de crear un marc de treball i uns límits a la imprescindible iniciativa dels agents que intervenen. Més que regular intenta salvar, o

millor *preservar*, valors de paisatge urbà que la espontaneïtat dels interessos del sector podrien malmetre. Tant com regular, en fi, pretén obrir un camí a *l'expressió de la cultura* contemporània arquitectònica sense més límits que el propi nivell cultural de la ciutat.

Com eixample industrial, com a ciutat obrera, el Sabadell projectat a mitjans del segle XIX i consolidat en els següents vuitanta anys, ha esdevingut un paisatge urbà característic i fàcilment identificable. Una ciutat singular resultant d'un projecte urbanístic lligat a la topografia i a la cultura del moment, i a una arquitectura racional derivada de les condicions socioeconòmiques. En paraules de Jaume Puig ("El procés de formació de la ciutat de Sabadell", Ajuntament de Sabadell, 1991) el salt del model de creixement lineal seguint els camins històrics es dispersa en la quadrícula de l'eixample i "*això ha comportat un creixement molt més homogeni, sense jerarquies, cosa que produeix una certa monotonia, pel fet de no haver introduït elements de focalització a l'interior de la quadrícula: grans places, passeigs, equipaments,...*". Circumstància aquesta que ha afavorit una imatge de ciutat i un paisatge urbà absolutament singulars, que el present Pla vol reivindicar i posar en valor.

Un paisatge urbà estructurat i caracteritzat a partir de: **la traça viària** —tant els camins històrics com la trama planificada com a eixample—; **la secció construïda dels vials** — proporció entre l'amplada de carrer i l'alçada de l'edificació—; **el parcel.lari** —que recull l'estructura de la propietat derivada del planejament—; **l'escala de les tipologies edificatòries** —vaptors, casals, cases de rengle, cases de cos—; **l'arquitectura dels mestres d'obra**; aspectes que esdevenen valors de paisatge i elements de reflexió ... I és que la intervenció en el paisatge urbà s'ha d'entendre lligada a la història, però també i sobre tot als usos i a l'arquitectura contemporanis.

### 1.1. L'ampliació de l'àmbit del pla especial.

La responsabilitat municipal en la gestió de la formalització de la ciutat comporta la responsabilitat sobre la qualitat del seu paisatge. Aquest procés comença en el planejament i continua amb la definició de l'arquitectura. Existeix doncs, la necessitat de crear un mecanisme que permeti incorporar als expedients administratius la sensibilitat cultural de la pròpia ciutat.

Aquest mecanisme, que parteix de l'aplicació de criteris de reflexió i anàlisi de l'entorn previs a la definició arquitectònica i es revisa periòdicament en les sessions de la Comissió del Paisatge, es posa en pràctica en una primera etapa en un àmbit reduït: el centre històric i els eixamples del XIX i és a partir d'aquesta experiència, que es proposa ampliar aquesta iniciativa al conjunt del sòl urbà i urbanitzable del terme municipal.

Les característiques paisatgístiques provinents d'una delimitació tan àmplia i diversa, comporten una varietat i una complexitat que fan difícil un tractament unitari o unes normes d'intervenció rígides. Per contra, davant de qualsevol actuació, sí que es requereix d'un procés previ que pot ser comú per al conjunt de la ciutat i que ha de comportar una reflexió aprofundida sobre l'entorn on s'intervé, una anàlisi rigorosa que detecti els trets d'identitat del barri, els elements configuradors del front o de la zona,... i, sobretot, que incideixi en com la proposta dialoga amb aquest entorn on s'insereix.

És amb el present Text Refós que es renova i s'amplia aquest compromís envers el paisatge urbà (l'actual i el futur) i la seva qualitat arquitectònica.

## 1.2. La convivència entre PEPPS i PEIPU.

El desembre del 2001 s'aprova inicialment el Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà (PEIPU). Al seu principal objectiu de preservar els valors de paisatge del teixit urbà del XIX, s'hi afegia la regulació concreta d'un conjunt d'elements significatius, en tant que configuradors del paisatge urbà i a l'espera de què el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell (PEPPS), en aquells moments en fase de redacció, aprofundís en el seu estudi i els incorporés al seu catàleg.

Amb l'aprovació inicial del PEPPS, el 23 de desembre de 2005, s'hi afegeix al valor paisatgístic identificat pel PEIPU, altres valors patrimonials, com l'arquitectònic, l'arqueològic, el mediambiental o el cultural, entre d'altres, que permeten una lectura global del bé i, per tant, desenvolupar i completar les determinacions que en el seu moment ja recollia el PEIPU per a aquest conjunt d'elements significatius.

És així que en aquests moments es fa necessari ajustar el marc normatiu fixat pel Text refós del PEIPU, a les determinacions establertes pel PEPPS, en tant que aquest darrer desenvolupa i completa les seves determinacions.

I, és en aquest sentit que s'introdueixen, d'ofici i de conformitat amb allò que disposa l'article 112.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les modificacions que es relacionen a continuació a fi d'ajustar ambdues regulacions, en el benentès que cap d'aquests canvis comporta un nivell de regulació superior al fixat pel Text refós del PEIPU aprovat inicialment.

### a) Modificacions en elements significatius en la seva volumetria:

- Vapor Llonch (ctra. de Barcelona 208 bis, carrer de Manso 4-8).  
S'ajusten els volums recollits pel PEIPU als protegits pel PEPPS (element núm. 230), tot i que no s'incorporen aquelles naus que, si bé el PEPPS considera amb valor patrimonial, no foren recollides pel PEIPU en el seu moment amb valor paisatgístic.
- Jeroni Gibert o Vapor Casanovas (c. de Duran i Sors 94 c. de Ferran Casablanca i ctra. de Barcelona). Es desafecta l'ala interior del vapor per considerar-se que el valor d'aquest element és patrimonial i no paisatgístic, en tant que la seva lectura no es produeix des de l'espai públic i passa a ser regulat exclusivament pel PEPPS (element núm. 180).
- Tèxtil Gorina o Vapor Cremat (c. de Sant Oleguer c. del Marquès de Comillas). Es desafecta el conjunt de l'element en tant que el PEPPS

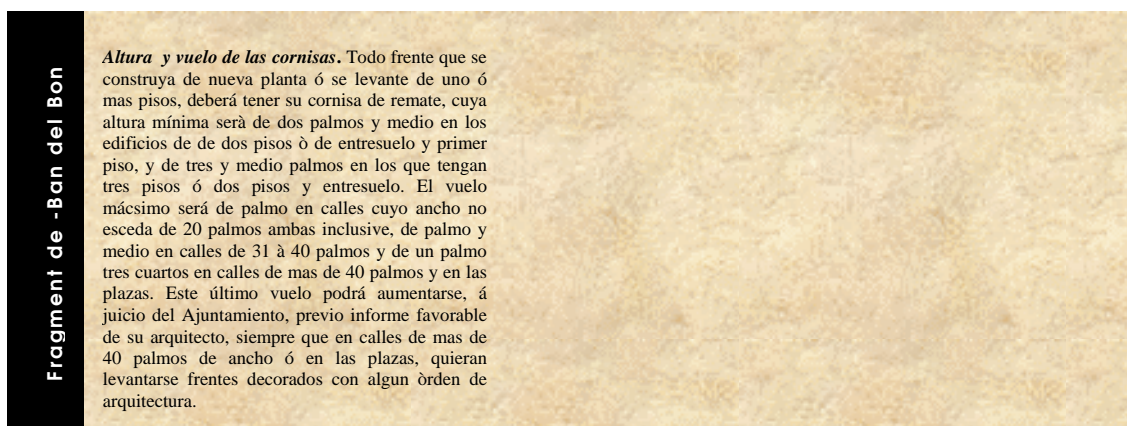
l'incorpora al seu catàleg amb nivell de protecció documental (element núm. 177)

- El Planell / Fàbrica Tort (c. de Turull 29-39 c. de Riego 91-93). Es desafecta la regulació d'espai lliure significatiu per ajustar la seva regulació a la del PEPPS, en tant que el protegeix de manera específica i el recull al seu catàleg (element núm. 95).

b) Modificacions en elements significatius com a conformadors de front de carrer:

- Front del carrer Corominas cantonada amb c. Escola Pia. Es desafecten les parcel·les amb front significatiu al carrer Escola Pia, així com la finca del c. Corominas 85, a fi d'ajustar el nivell de regulació al recollit pel PEPPS (element núm. 184)
- Front del carrer Corominas 99-105. Es desafecta el conjunt del front, de conformitat amb els valors recollits pel PEPPS (element núm. B30) que determina per a aquest bé un nivell de protecció documental.

## 2 Antecedents a la nostra ciutat



### 2.1. Antecedents del Pla Especial

La preocupació per l'aspecte de la ciutat no és un fet nou. El disseny de places i avingudes, la protecció d'edificis singulars, les noves urbanitzacions i en general la planificació urbanística ha estat i segueix sent un objectiu clar d'una bona administració municipal.

L'Ajuntament de Sabadell ha anat més enllà i, des de 1997, ha estat encarregant i realitzant una sèrie de treballs d'anàlisi, sobre gestió del patrimoni històric i de l'arquitectura i l'urbanisme de la ciutat, que han posat de manifest els valors del paisatge del teixit urbà construït fins a principis del segle XX; treballs aquests, elaborats també a partir del planejament i les ordenances aprovats durant el segle XIX (Estudis sobre el creixement històric de Sabadell, sobre les fileres de cases i sobre les edificacions industrials, entre altres). A partir d'aquests estudis s'han iniciat els treballs per a regular la intervenció en aquest paisatge urbà.

Tanmateix, en el document "Proposta per a la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell", de març del 2000, ja hi consta clarament la necessitat de protegir els paisatges urbans i periurbans.

### 2.2. Antecedents històrics del document

No és aquest el primer cop que la preocupació pel paisatge urbà de Sabadell es concreta en un document urbanístic. Les primeres ordenances locals foren decisives en aquest punt,

no només perquè suposaren el marc legal que fixà la forma urbana de la ciutat, sinó també perquè intervingueren de forma unitària i rotunda, sobre el paisatge de Sabadell.

El 1854 s'aprova el Ban del Bon Govern, es tractava de les primeres ordenances urbanístiques de la ciutat i regulaven des dels aspectes més generals, com la mida dels nous carrers o l'alçada màxima de les edificacions, als detalls més concrets com la doble capa de pintura obligatòria en portes, balcons i finestres.

Els articles que regulaven aspectes compositius dels fronts construïts definiren el paisatge urbà d'aquell moment:

*" (...) En las calles cuyos edificios deban tener una altura uniforme por estar así dispuesto por la Superioridad, las alturas de los pisos, aberturas, fajas horizontales y cornisas deberán seguir un mismo nivel en toda la extensión de la calle, con arreglo al modelo previamente aprobado."*

*" (...) Todos los frentes que se levanten total o parcialmente serán estucados ó pintados al fresco, escogiéndose en el último caso una de las tintas del modelo aprobado por el Ayuntamiento"*

*" (...) Todo frente que se construya de nueva planta ó se levante de uno ó mas pisos, deberá tener su cornisa de remate, cuya altura mínima será de dos palmos y medio en los edificios de dos pisos (...) y de tres y medio en los que tengan tres pisos.(...) El vuelo máximo será de palmo en calles cuyo ancho no exceda de 20 palmos, de palmo y medio en calles de 31 a 40 palmos, (...)"*

Ban del Bon Govern, 1854

Les ordenances suposaren doncs, a banda de la regulació del creixement de la ciutat, la concepció d'un paisatge unitari, concebut per al conjunt de la ciutat i característic de Sabadell. El detall amb què les seves disposicions tractaren els aspectes compositius, explicaria la uniformitat del teixit i el seu caràcter unitari, però també la utilització de solucions constructives recurrents, la generalització de determinats elements compositius,... i a tot això se li ha d'afegir el caràcter marcadament autoritari d'alguns dels seus articles:

*"En fin, todo frente que se levante de nueva planta, (...) deberá elevarse con el número de pisos correspondiente al ancho de la calle, sin que pueda servir de pretexto para conseguir la autorización, el ofrecer llenar este requisito más adelante."*

Les següents ordenances que tractaren aspectes paisatgístics, foren les aprovades el 1883 pel governador de la província i que es recolliren sota el títol: "Ordenances Municipals per al Règim Interior de la ciutat de Sabadell".

En les noves disposicions i a diferència de les establertes pel Ban del Bon Govern, , la preocupació principal ja no era el paisatge que generava la forta expansió urbana, sinó la reforma higienista que arribava d'Europa. A banda de referències en diversos articles es destinen íntegrament dos capítols a regular les condicions de salubritat.

La incidència en el paisatge de la normativa es concreta en afinar o completar les disposicions ja establertes com seria la classificació dels carrers en tres ordres en funció de la seva amplada (classificació que determinarà aspectes com l'alçada de l'edificació, la volada de balcons i cornises,...)

Novament es recorda l'obligatorietat de l'element de coronament, ja sigui ampit o barana i destaquen, per la novetat dos articles referents a la composició del fronts construïts. El primer regula la composició del sòcol, la seva alçada i les dimensions del ressalt; el segon, estableix la necessitat de compondre mitjançant eixos, en el cas d'actuacions de reforma o ampliació que afectin la façana. L'article anima al desplaçament horitzontal de les obertures amb la voluntat de respectar aquests eixos compositius i prohibeix trencar la simetria en el cas de façanes ja construïdes.

### 3 La idea del paisatge avui. La Carta Europea del Paisatge

Val la pena tenir en compte els darrers documents emesos pel Consell d'Europa, ja que són elements que marquen una tendència en el desenvolupament de noves lleis i nous criteris d'actuació dels Estats membres. En la Convenció Europea del Paisatge, celebrada a Florència (Itàlia) el 20 d'octubre de 2000 es va aprovar la Carta Europea del Paisatge.

En el preàmbul de la Carta es remarca que "el paisatge és per tot arreu un element important de la qualitat de vida de les poblacions; en medis urbans i rurals, en territoris degradats com en els de gran qualitat, en els espais significatius com en els espais ordinaris".

Que l'evolució de les tècniques de producció agrícola, silvícola, industrial i minera i les pràctiques en matèria de planificació del territori, l'urbanisme, el transport, les xarxes de comunicacions, el turisme i els espais lúdics, i, de forma més general, els canvis econòmics mundials continuen, en molts casos, accelerant la transformació dels paisatges.

En la citada carta, en el seu article 1r, per "Paisatge" es designa una part del territori tal com la perceben els ciutadans, el caràcter del qual és el resultat de la interacció de factors naturals i/o humans; i per "Política del paisatge" la formulació per part de les autoritats públiques competents dels principis generals, les estratègies i les orientacions que permetin l'adopció de mesures concretes de cara a la protecció, la gestió i la conservació del paisatge.

I més endavant, article 6è, indica que cal mobilitzar els agents per tal de: identificar els propis paisatges en el conjunt del territori; analitzar les seves característiques així com les dinàmiques i les pressions que els modifiquen; seguir-ne les transformacions; a qualificar els paisatges identificats tenint en compte els valors particulars que se'ls atribueix pels propis agents i els ciutadans concernits

El present pla especial, s'ha d'entendre plenament emmarcat en els continguts de l'esmentada Carta Europea del Paisatge. És així que, partint de la posada en valor del paisatge urbà d'una part important de la ciutat de Sabadell, el present document actua sobre la transformació d'aquest paisatge com a interacció continua entre preexistències i factors humans, i busca la implicació dels diferents agents que, d'una manera o altra, intervenen en aquesta transformació.

#### 4 La Llei del Paisatge i el Decret Legislatiu 1/2005

El conveni europeu del paisatge, aprovat pel Consell d'Europa el 20 d'octubre de 2000 reclama a tots els països membres que posin en pràctica polítiques de paisatge.

El Conveni signat pel Consell d'Europa considera el paisatge com *"un element essencial per al benestar individual i social, la protecció, gestió i planejament del qual comporten drets i deures per a tothom"*.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge se'n fa ressò d'aquesta consideració al seu preàmbul, al temps que defineix amb el terme **paisatge** *"l'àrea, tal com la percep la col·lectivitat,, el caràcter de la qual és el resultat de la interacció de factors naturals i humans.*

Detalla com a **objectiu de qualitat paisatgística** *la formulació per les autoritats públiques de les aspiracions de la col·lectivitat pel que fa a les característiques paisatgístiques del seu entorn"*.

Defineix per **protecció del paisatge**, *les accions destinades a conservar i mantenir els trets destacats o característics d'un paisatge justificades pels valors patrimonials , ambientals i econòmics, que provenen de la configuració natural i la intervenció humana.*

Per **gestió del paisatge**, *les actuacions dirigides a guiar i harmonitzar les transformacions induïdes pels processos socials, econòmics i ambientals, i per l'ordenació del paisatge, les actuacions que presenten un caràcter prospectiu particularment accentuat encaminades a millorar, restaurar o crear paisatges."*

El present pla especial, s'ha d'entendre plenament acord amb els objectius de la Llei del Paisatge, donat que ha esdevingut el mecanisme de gestió que ha permès posar en valor i garantir la pervivència de les característiques de paisatge de Sabadell, al temps que treballar per l'adequació de les noves intervencions amb l'entorn on s'insereixen.

En la mateixa línia de la Llei de Paisatge, el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, recull al seu títol preliminar (*de l'objecte i dels principis generals*), com a criteris per a l'ordenació la preservació dels valors paisatgístics que configuren la identitat dels municipis:

*Art. 3.1. Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.*

*El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels*

*recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*

*Art. 9.3. Directrius per al planejament urbanístic.*

*El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*

## 5 Anàlisi del teixit urbà del segle XIX

### 5.1. Models de creixement urbà lligats a l'expansió de la indústria tèxtil



(“Historia de la Arquitectura Moderna”  
Benévolo)

L'arribada dels processos industrials suposà en l'Urbanisme europeu, l'assaig de nous models urbans, basats en la creació de zones diferenciades i específiques per a cada activitat que es desenvolupa a la ciutat: residència, indústria, serveis, ... Els models teòrics que sorgiren foren diversos, des de la ciutat industrial de Tony Garnier a la ciutat lineal d'Arturo Soria, tot i que les aplicacions reals d'aquests models foren escasses.

En el nostre país i, en el cas de les poblacions relacionades amb el ram del tèxtil, l'arribada dels processos industrials va suposar l'expansió econòmica, demogràfica i conseqüentment urbana. Les petites viles van haver de donar cabuda a vapors i a treballadors i ho feren de maneres diverses, coincidiren normalment en la barreja d'usos i, per tant desoïren, les tendències urbanístiques del moment. La forma en què es produí aquest fet comú de “donar cabuda” ha diferenciat els creixements urbans i ha acabat donant lloc a models de ciutat diversos.

Així per exemple, algunes poblacions separaren els nous assentaments industrials del centre urbà, constituint *colònies*, altres poblacions s'anaren ampliant en taca d'oli i d'altres projectaren un eixample. Aquestes diverses maneres d'entendre el creixement urbà, ha donat lloc a les especificitats pròpies de ciutats igualment industrials. És així que tenen poc a veure models com el d'Igualada o Puig-reig amb l'esquema urbà de ciutats com Sabadell o Terrassa. Així, mentre que les dues darreres afrontaren l'expansió com a una oportunitat de replantejar-se la ciutat, Igualada optà pel creixement en anells concèntrics, en

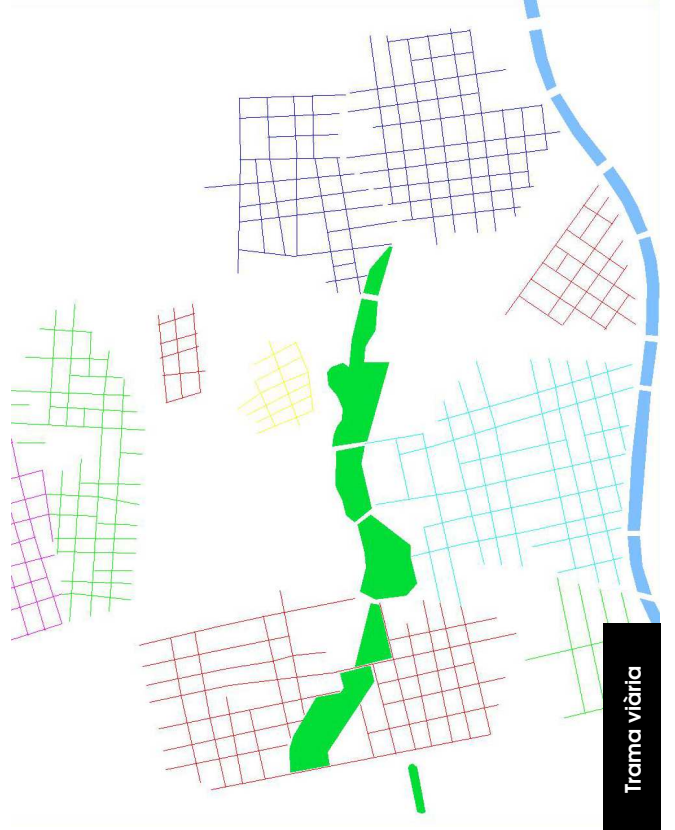
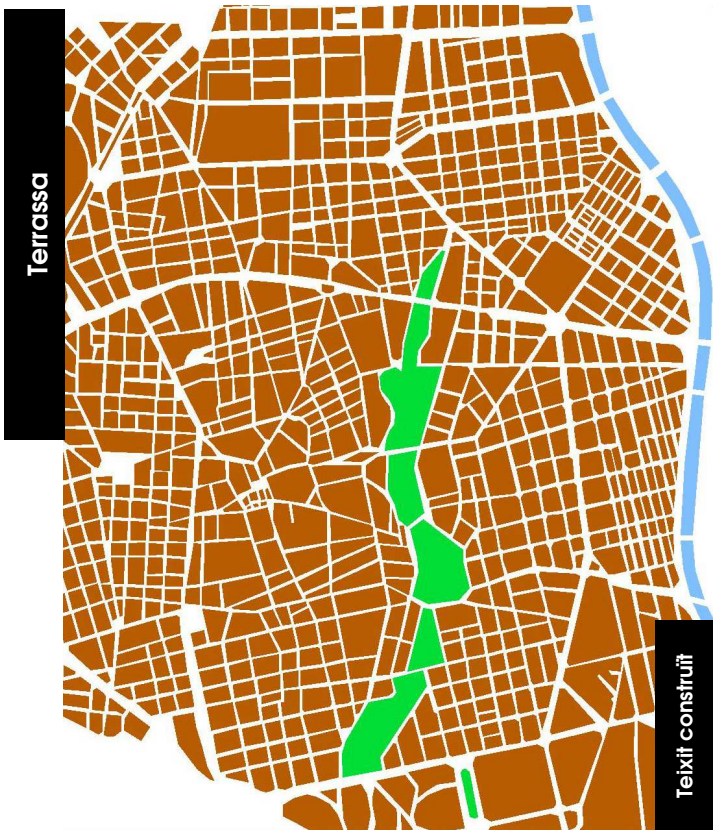
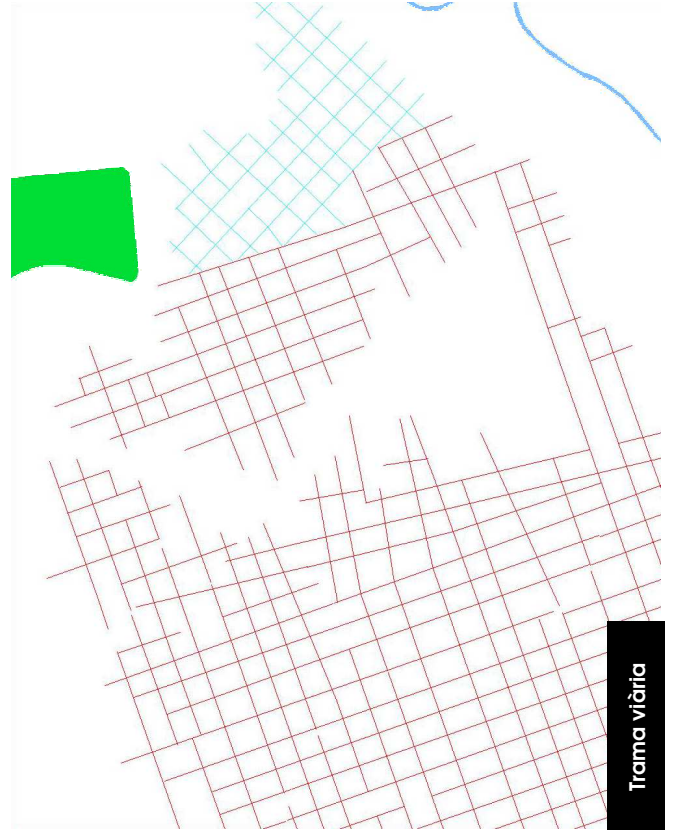
contraposició amb Puig-reig que, com moltes altres viles del marge del Llobregat confiaren en la creació de nuclis específics: les colònies, per a resoldre el que entenien com un problema puntual.

Davant de la urgent necessitat de construir ciutat per encabir els nous processos econòmics i socials, l'opció de ciutats com Sabadell o Terrassa fou projectar un eixample. Les característiques físiques dels dos assentaments tingueren un pes cabdal en la formalització final d'aquest nou teixit urbà. Així enfront la diversitat de malles i l'esmicolament del teixit característics de Terrassa i deguts en bona mida a la seva topografia, trobem la regularitat d'una trama única que, en el cas de Sabadell acaba resolent tot l'Eixample.

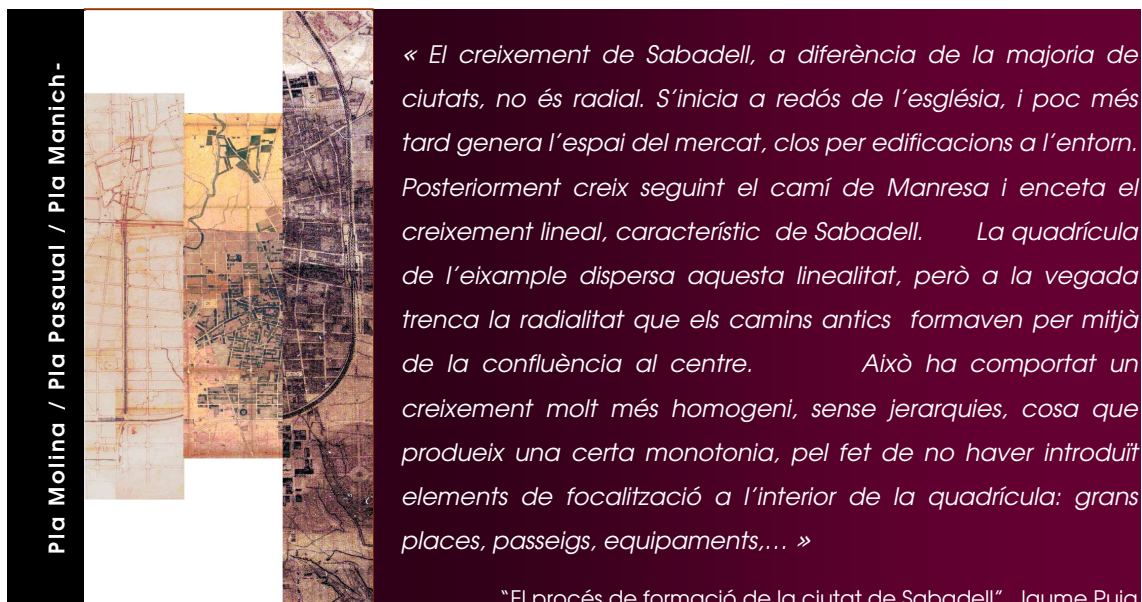
De la regularitat de la trama, s'extreuen alguns dels trets més clarament definidors del paisatge històric de Sabadell: la rotunditat de les visuals, l'emmarcament de la perspectiva entre dos plans paral·lels que van retallant el cel, l'ortogonalitat sempre present a cruïlles, parcel·lari, ...



# A. MEMÒRIA



## 5.2. Anàlisi de l'evolució històrica del creixement urbà de Sabadell



Els orígens de la ciutat industrial, entesa com a teixit complex i projectada com a generador d'activitat econòmica, potser cal cercar-los al segon terç del segle XIX, quan les cases-fàbrica, van anar deixant pas a la creació de noves edificacions més especialitzades: els vapors; i al naixement de tot un sistema de producció que condicionà la mateixa forma de la ciutat.

I és que, directament relacionats amb els vapors, apareixen altres elements que també participen d'aquest nou model industrial: les **fileres de cases**, sorgides d'una banda per a donar cabuda als obrers i per l'altre responent a les necessitats inversores del moment; els **casals**, residències singulars dels empresaris, els **petits tallers**, servidors de matèries o productors de complements,...

Aquest procés d'industrialització afectà no només a la trama urbana, al nou teixit que s'estava gestant, sinó també a la manera com aquest nucli es relacionava amb l'exterior; es crearen noves vies de comunicació, les quals es constituïren en focus aglutinadors per a l'establiment dels nous vapors.

És així que, a mitjans del s. XIX, es construïren les dues infraestructures que esdevindrien els eixos vertebradors de l'establiment tèxtil: la **Carretera de Montcada**, el 1852 i la línia del **Ferrocarril del Nord** el 1855. Es constitueixen doncs, dos assentaments diferenciats: d'una banda el que es disposà amb proximitat a la carretera, que compta amb el Pissit, l'Escardat, el Buxeda Vell, el Vapor Gran, el Vapor de la O, el Jeroni Gibert, el Buxeda Nou, el Vapor

Llonch, el Seydoux, Cal Marçet, Germans Farguell, Cal Llagostera,... i, per l'altre els que es situaren a prop de la línia fèrria: Can Molins, Turull, J.B. Amade, Vila i Fusté, La Farinera, J. Comerma, el Vapor Badia, el Sampere, el vapor de Joan Salt, el Montllor, Codina, Planell, Joaquim Arimon, Borrell, Gorina,...

Els canvis socio- econòmics que es produïren, comportaren en un primer moment, la potenciació de la formació d'aquests sectors, aglutinadors d'activitat; però la ciutat del Pla Manich-Renom, ja comença a optar per la dispersió enfront la concentració.

Els motius potser cal cercar-los, en la llei bàsica de l'oferta i la demanda: el segon quart de segle requereix indústria tant o més que vivenda, la inversió és igualment rentable, per tant els únics condicionants que intervindrien serien els propis processos productius: proximitat amb les vies de comunicació, presència d'aigua, ...

És a finals de segle que els lloguers s'incrementen sensiblement i apareix "la parcel.la" i amb ella, l'oferta de solaris.

*« (...) Els industrials, al llarg dels cinquanta-seixanta, esglaonen llurs inversions, primer en el sòl, després en l'edificació. Els industrials adquireixen grans finques rústiques al mateix límit urbà que van edificant i urbanitzant gradualment. L'edificació residencial tampoc no s'allunya mai del casc i realitza un creixement per continuïtat. En canvi, als vuitanta, el sòl entra en el mercat ja com a solar. Inversions industrials o residencials triaran dins d'aquesta àmplia oferta en un catàleg de localitzacions i preus que abasta una gran àrea. »*

"La urbanització de la ciutat industrial. Sabadell, 1845-1900". Manel Larrosa

És així que les edificacions industrials més tardanes apareixen disperses, sense altres motius aparents (a banda dels immobiliaris), que justifiquin la seva ubicació.

En aquest grup inclouríem el Vapor d'en Cusidó (1894), Cal Tous (1893), Fills d'Esteve Serra (1880), Fàbrica Balsach (1942), Cal Borni Duch (1887), Ca l'Escapçat (1897), Fàbrica Molins Hermanos (1941),...

Localització dels establiments industrials



- ..... Ctra. de Montcada / Ferrocarril del Nord
- Establiments industrials

## 5.3. Anàlisi de l'estructura parcel·lària lligada als models tipològics



« Si bien en la construcción de la ciudad se ha avanzado en el orden técnico, en cambio en el artístico nada logramos y frente a las majestuosas edificaciones monumentales modernas, sólo vemos, en general, torpes formaciones de plazas y parcelaciones poco acertadas. »

“Construcción de ciudades, según principios artísticos” Sitte

Camilo Sitte proposava l'estudi dels valors del teixit històric com a mecanisme per a assolir aquella bellesa inherent en la ciutat antiga, és així que defensava les antigues disposicions urbanes, enfront les desarrelades propostes de la ciutat moderna.

Aquesta actitud de reflexió sobre els models històrics, comportà també la recuperació de peces significatives així com l'obertura d'espais urbans que en facilitessin la seva lectura. Però allò que resulta més significatiu, és el seu interès per l'estudi de disposicions urbanes i estructures parcel·làries de la ciutat històrica, com a eina per a extreure aquells trets definidors del teixit, en tant que li proporcionaren especificitat i bellesa.

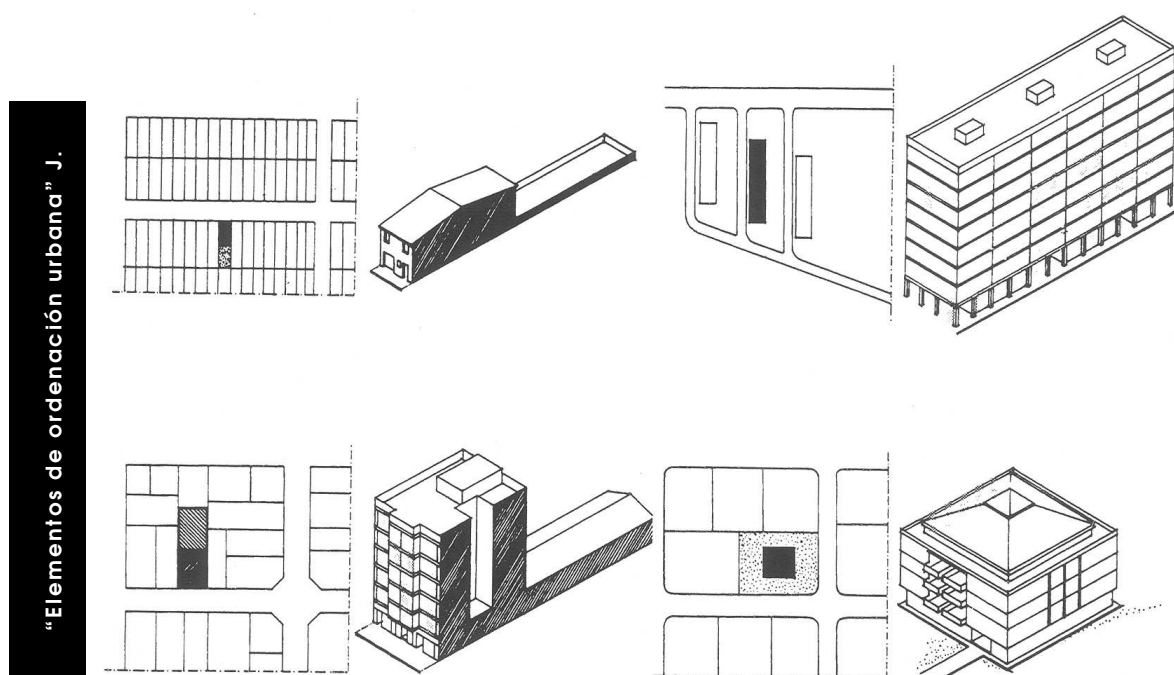
Aquest mecanisme és novament recuperat en estudis com el que Joan Busquets elabora al "*Plan para el Centro de Toledo. Estrategias para la protección monumental y reactivación de la ciudad histórica*", on ell mateix defineix l'estudi del procés urbanístic de Toledo com a anàlisi de la seva estructura i forma, de l'evolució de les seves funcions principals, de l'específica definició de paisatge... mitjançant la superposició d'unes formes i patrons urbans que constitueixen el llegat de la ciutat històrica. És així que estudia no només les particularitats de les traces dins el teixit, sinó també la singularitat de l'estructura parcel·lària com a generadora de teixit i proposa com a exemple la peculiar convivència entre els grans convents i les ínfimes parcel·les residencials, la permanència de les quals és encara vigent per la correcta integració en la topografia i el traçat.

És aquesta topografia, entesa com la geografia del territori, un dels primers factors que determinen la forma de la ciutat, ja que la posterior parcel·lació de terrenys per a

l'edificació, adoptarà com a traces pròpies els elements que ofereix el territori: camins, marges, rius,...

Prèviament a la definició de l'estructura parcel·laria és fa indispensable l'establiment del tipus edificatori o *tipologia*, ja que cada tipus comporta una parcel·la característica i és així que, de la mateixa manera que les característiques topogràfiques condicionen en un primer moment les traces de la parcel·lació, els tipus edificatoris són finalment els que acabaran definint el model parcel·lari, i és que, cada tipus edificatori, requereix una forma i unes dimensions determinades de parcel·la.

Les característiques de la tipologia edificatòria, depenen principalment de l'ús, però també dels mitjans tècnics del moment, de factors culturals,...

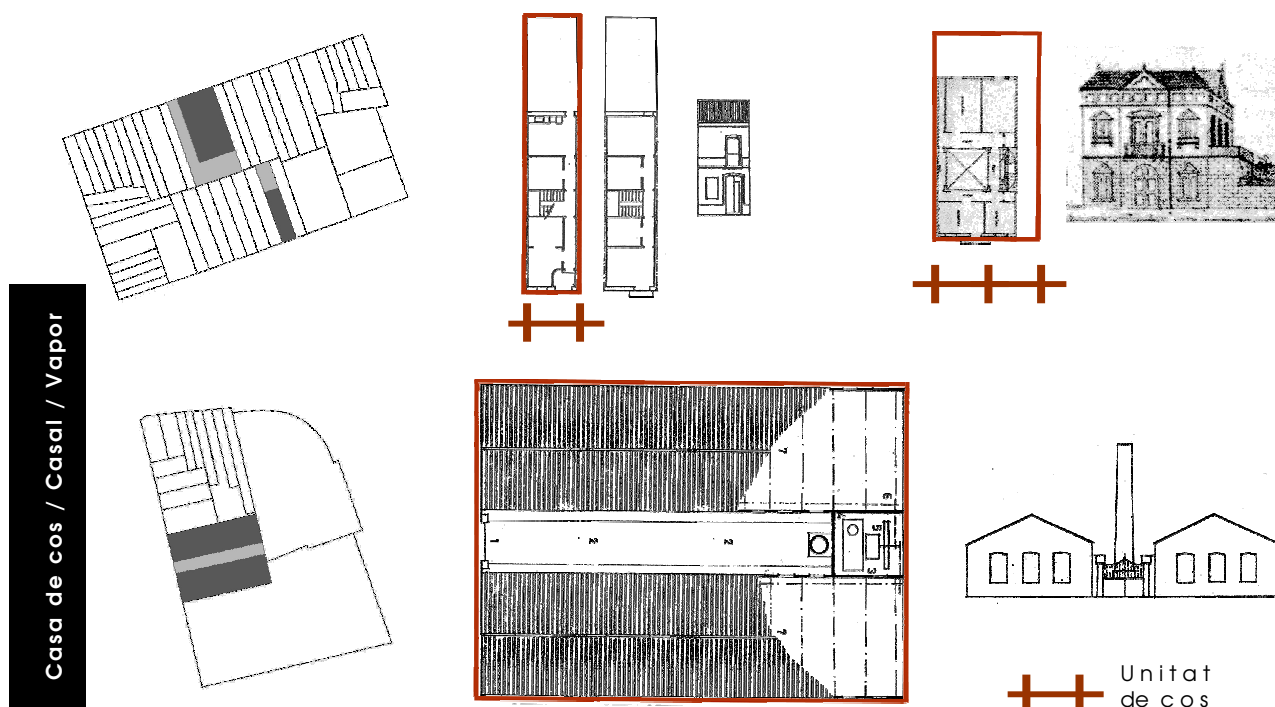


En el cas del teixit històric de Sabadell, la relació entre unitats cadastrals i models tipològics és de clara correspondència, és així que, a través de l'anàlisi del parcel·lari s'identifiquen fàcilment les diverses tipologies característiques de Sabadell. De la mateixa manera, en la mapificació d'establiments industrials, casals i habitatge obrer, es reconeix l'estructura de la propietat i s'evidencia aquesta forta identificació entre tipologia edificatòria i model parcel·lari.

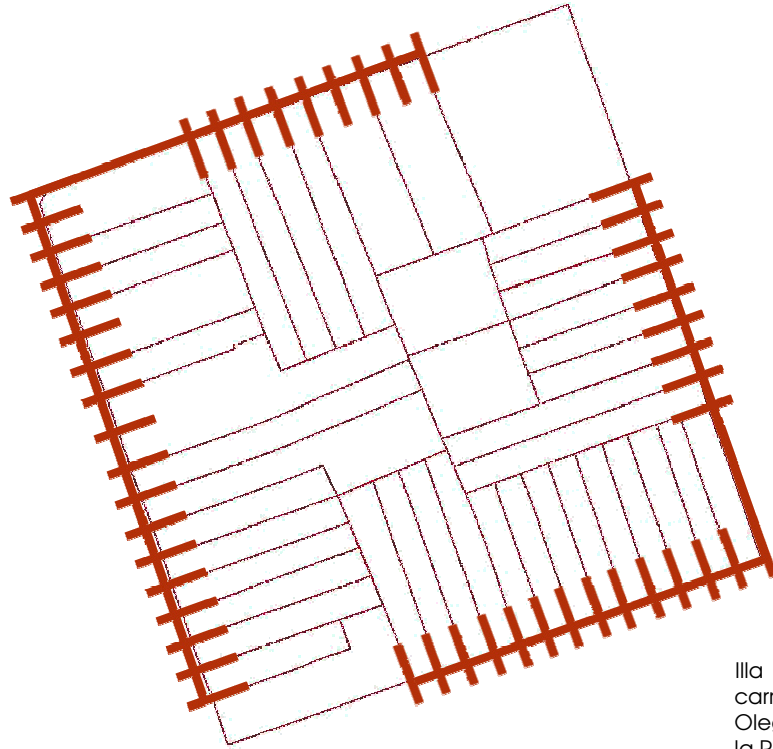
A la regularitat de la trama, s'ha d'afegir doncs, l'homogeneïtat de l'estructura de la propietat. I és que, la correspondència entre la unitat de **cos** i la unitat cadastral ha donat

lloc a una regularització gairebé absoluta de l'estructura del parcel·lari. D'una banda per a la identificació ja esmentada entre la tipologia de l'unihabitatge i la parcel·la de cos, de l'altre, perquè per a resoldre altres tipologies, sovint s'ha optat per l'ús de múltiples de la mateixa unitat (casals de dos i tres cossos, quadres de cos i mig o dos cossos...).

Les excepcions en aquest esmicolament parcel·lari serien, majoritàriament, les grans peces industrials, que destaquen no només per la pròpia envergadura, sinó també, per la convivència amb els altres models tipològics.



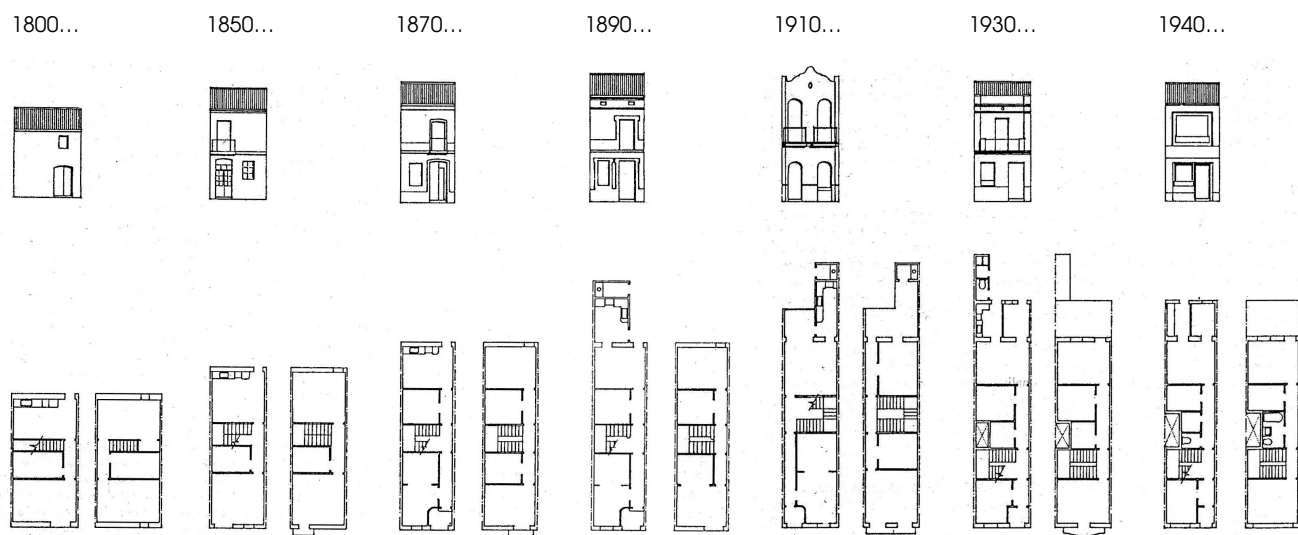
Gra característic del teixit històric



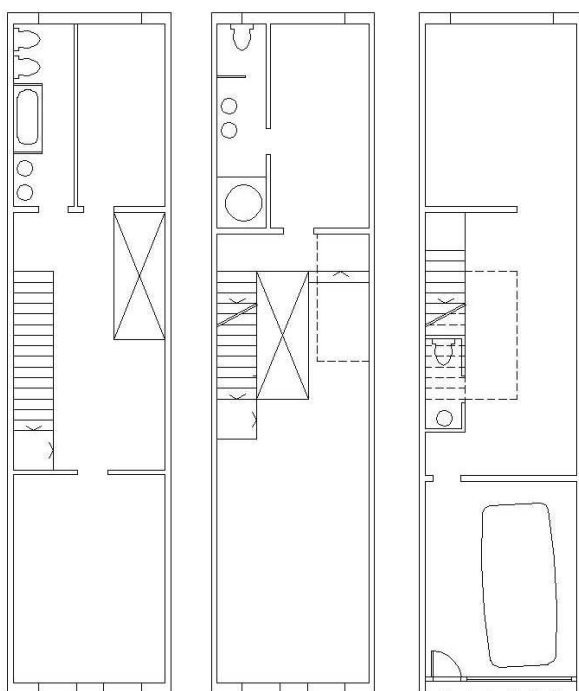
Illa compresa entre els carrers de Fèlix Amat, Sant Oleguer, Bosch i Cardellach i la Rambla

5.4. Anàlisi de l'evolució dels models tipològics

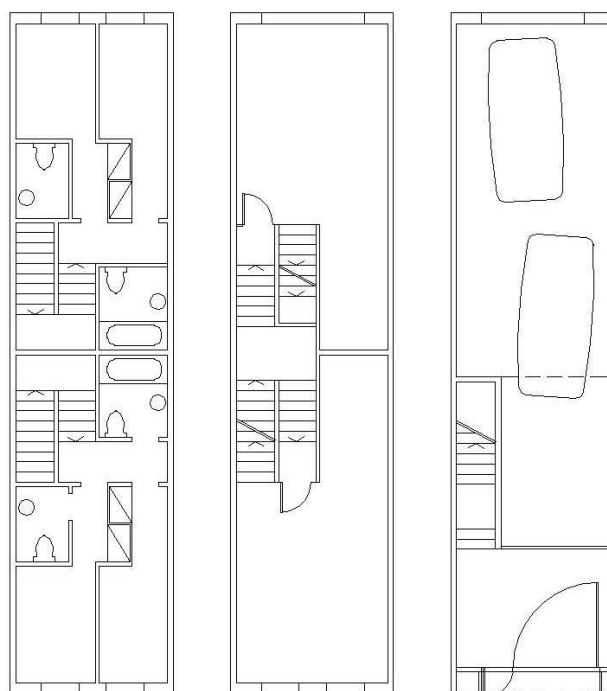
Evolució de la tipologia de casa de cos



Il·lustració de Jaume Puig



Exemple actual de vivenda en tipologia unifamiliar



Exemple de bifamiliar en parcel·la de cos

6.5. Anàlisi del procés de la transformació urbanística recent. Estudi de les llicències d'edificació.

Per tal d'analitzar el procés de transformació de la ciutat i avaluar les tendències "immobiliàries" actuals, s'han recollit dades sobre les llicències d'edificació sol·licitades en els darrers cinc anys.

Els diagrames adjunts (fig. A), mostren en colors sòlids les llicències sol·licitades que afecten a habitatge unifamiliar, mentre que les trames de línies, fan referència a llicències de tipologia plurifamiliar. Les diferents porcions indiquen el tipus d'obra: nova planta (NP/XP), ampliació (AP/AX), reforma (RP/RX) i reforma amb ampliació (XP/XX).

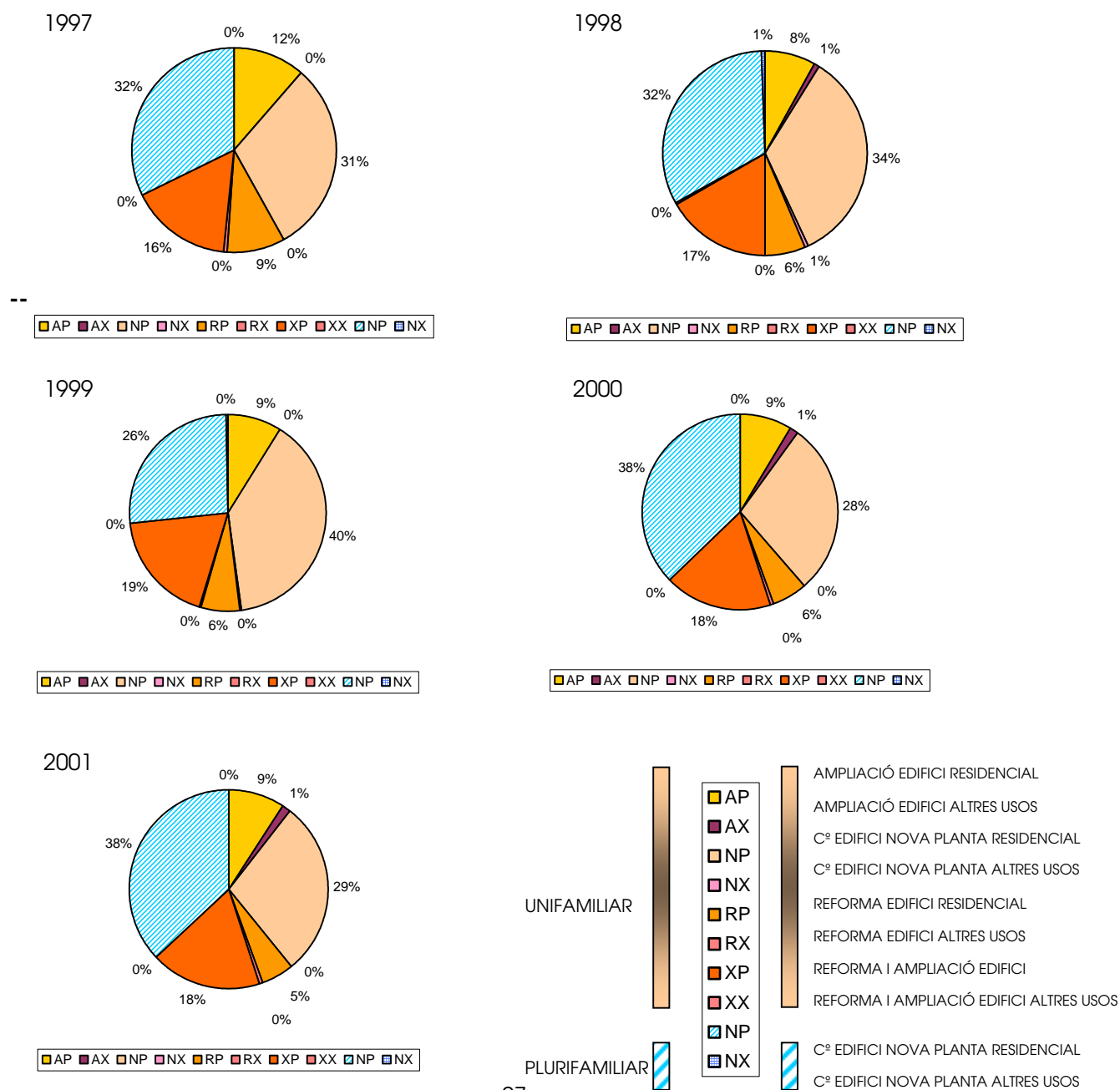


fig. A

De l'estudi d'aquestes dades no poden extreure's conclusions estadístiques, però sí una primera aproximació "tipològica". És així, que es pot comprovar com el número d'expedients relacionats amb la tipologia d'unihabitatge, ja sigui obra nova, ja conservació de l'edificació existent, doblen aproximadament, als que intervenen en plurihabitatge.

En el gràfic següent (fig. B), diferenciant entre les dues tipologies, es mostra el número d'expedients tramitats al llarg dels darrers cinc anys. Pot observar-se el notable creixement immobiliari que experimentà la ciutat en els darrers anys, (serveixi com a exemple, l'increment del número de llicències d'unihabitatge en nova planta, que va passar de 75 el 1996, a gairebé el doble: 144, l'any 1999). Permet apreciar igualment, l'estabilitat en el nombre d'actuacions en plurihabitatge, i més encara si es compara amb la important davallada d'intervencions en habitatge unifamiliar dels darrers dos anys.

Sembla doncs haver-se produït un cert canvi en les tendències immobiliàries, d'una banda perquè s'ha vist frenat de manera important l'increment d'actuacions en unihabitatge i per l'altra, perquè la distància entre el nombre d'expedients d'ambdues tipologies s'ha escurçat sensiblement.

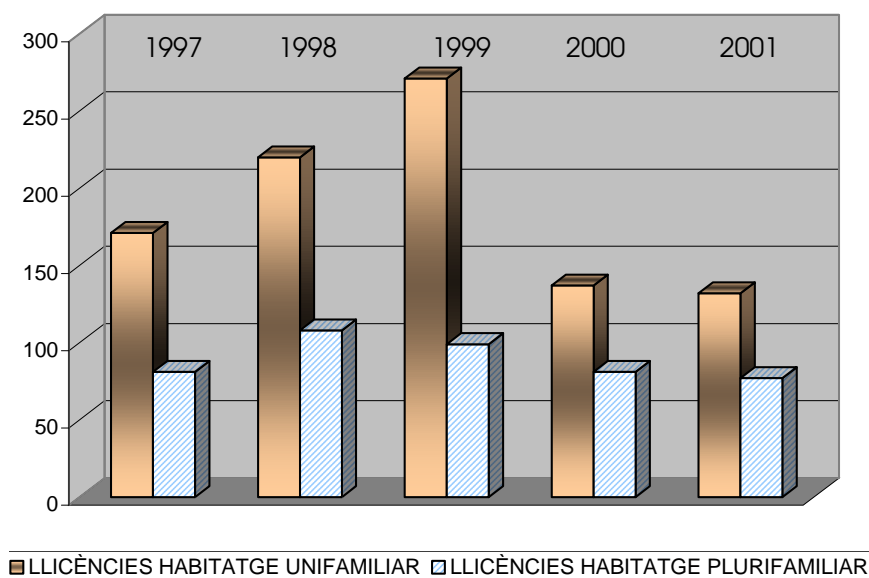


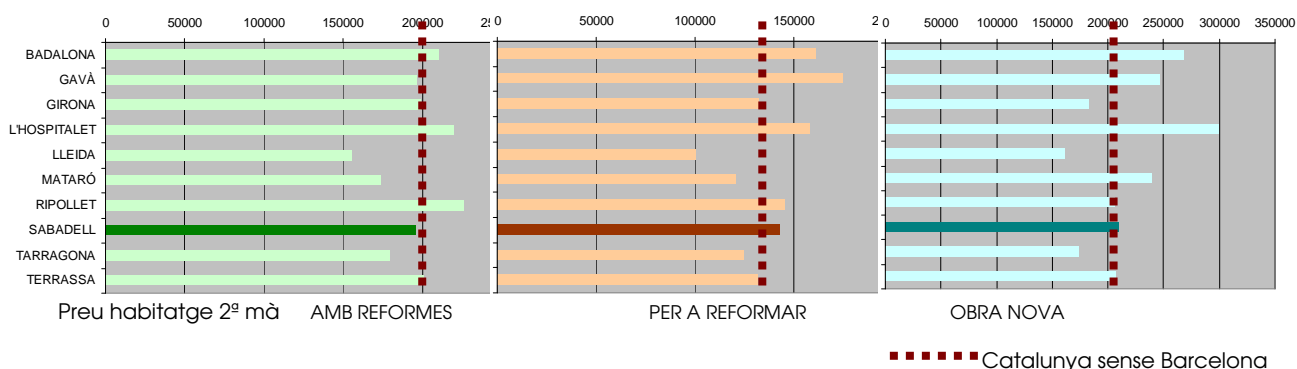
fig. B

Potser podem trobar alguna de les causes d'aquest procés en el quadre següent (fig. C); es tracta d'un llistat de preus de venda d'habitatge de segona mà i obra nova de l'any 2000, elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat.

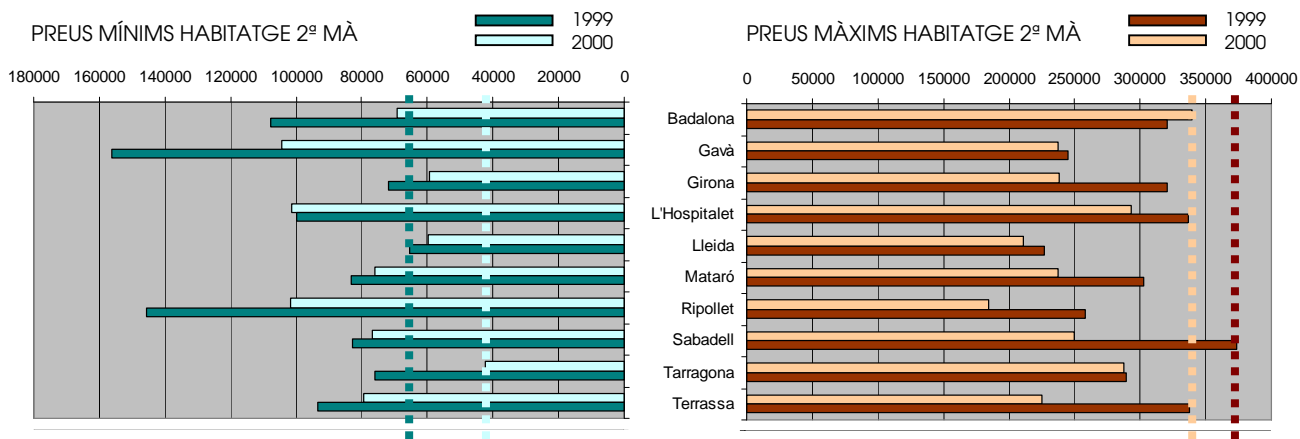
fig. C

Municipis	Segona mà (PTA/m <sup>2</sup> )				Obra nova (PTA/m <sup>2</sup> )
	Total mostra	Antigüetat < 10 anys	Amb reformes	Per a reformar	
Badalona	202.646	256.090	210.350	160.875	267.912
Gavà	195.486	195.682	196.805	174.623	247.308
Girona	168.378	195.895	199.264	131.954	182.045
L'Hospitalet de Llobregat	209.497	240.585	220.185	157.705	299.202
Lleida	137.735	183.294	155.388	100.664	161.090
Mataró	164.566	218.540	174.027	120.821	239.559
Ripollet	193.362	219.451	226.068	145.454	206.342
<b>Sabadell</b>	<b>177.398</b>	<b>235.850</b>	<b>195.825</b>	<b>142.956</b>	<b>209.207</b>
Tarragona	156.640	204.482	179.495	124.630	173.292
Terrassa	189.771	221.541	200.881	131.495	207.006
<b>Catalunya sense Barcelona</b>	<b>182.559</b>	<b>219.777</b>	<b>200.026</b>	<b>135.928</b>	<b>206.465</b>

Transformant les dades d'aquest quadre en gràfics de barres, podem observar com els preus de l'habitatge a Sabadell s'apropen molt al valor mig de referència; resulta curiós també el fet que, juntament amb Gavà, són els dos únics municipis de la mostra en què el preu de l'habitatge de 2<sup>a</sup> mà per a reformar és més alt, relativament, que el preu dels altres tipus d'habitatge.



Si a aquestes dades afegim les que resulten del quadre de preus màxims i mínims de l'habitatge de 2<sup>a</sup> mà els anys 1999 i 2000 (fig. D)



Dades proporcionades pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques

fig. D

Podem apreciar com els preus mínims d'habitatge de 2a mà superen el valor mig de referència (Catalunya sense Barcelona ■■■■■■ ), però també com els preus màxims de l'habitatge de 2ª mà i en quina mida, superen no només el valor de referència sinó a la resta de municipis que apareixen a la mostra.

És així que, a partir d'aquestes dades podem aventurar un canvi en la tendència immobiliària, canvi que afecta al procés de transformació urbanística i que s'exemplifica en la substitució de l'unihabitatge per la tipologia de plurifamiliar. Pensem també, que el gràfic de llicències sol·licitades (fig. B), no és il·lustrador en cap manera, de la tipologia d'habitatge predominant. La figura següent (fig. E), tracta aquest punt.

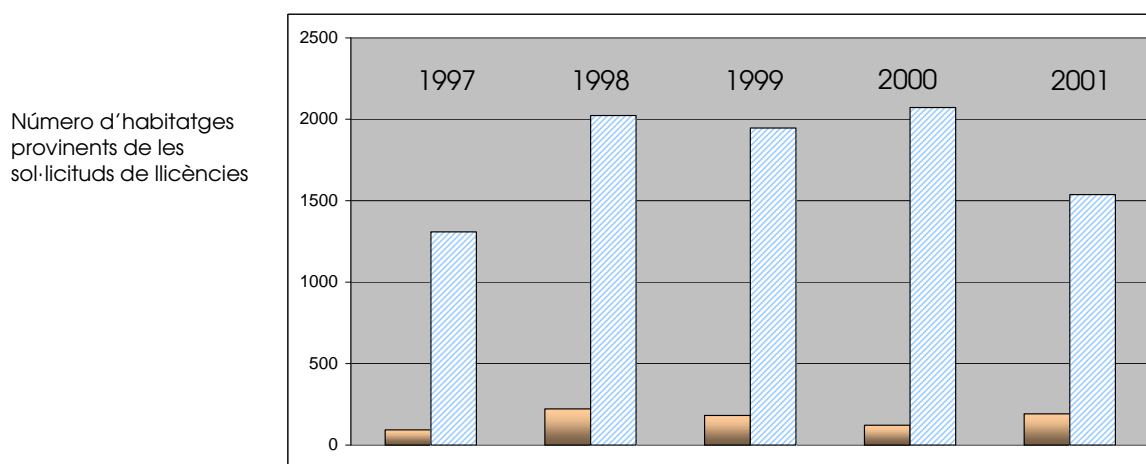


fig. E

Sembla doncs, que la important reducció d'actuacions en unihabitatge enfront una consolidació del mercat del plurihabitatge, el sensible increment del valor de l'habitatge de segona ocupació, l'alt cost de la vivenda per a reformar, l'elevada repercussió del preu del sòl, el problema de l'aparcament, ...orienten aquest perillós procés de transformació.

6.6. Anàlisi de diverses intervencions de substitució o reforma efectuades al teixit del XIX

Actuacions de substitució o reforma de casa de cos en rengles d'habitatge obrer:



c. Riego, 106

ASPECTES DEL PAISATGE URBÀ DEL XIX  
**IGNORATS**  
EN LA INTERVENCIÓ

ASPECTES DEL PAISATGE URBÀ DEL XIX  
**INCORPORATS**  
EN LA INTERVENCIÓ



c. Sant Llorenç, 89



# A. MEMÒRIA



ESCALA / GRA

COMPOSICIÓ FAÇANES



MATERIALS/TEXT./COLORS



CORONAMENT



INSTAL·LACIONS / RÈTOLS



ESCALA / GRA



COMPOSICIÓ FAÇANES



MATERIALS/TEXT./COLORS



CORONAMENT



INSTAL·LACIONS / RÈTOLS



Promocions d'unihabitatge en teixit històric:



cantonada c. Riego i Sant

ASPECTES DEL PAISATGE URBÀ DEL XIX  
**IGNORATS**  
EN LA INTERVENCIÓ

- COMPOSICIÓ FAÇANES
- INSTAL·LACIONS / RÈTOLS

ASPECTES DEL PAISATGE URBÀ DEL XIX  
**INCORPORATS**  
EN LA INTERVENCIÓ

- ESCALA / GRA
- MATERIALS/TEXT./COLORS
- CORONAMENT



illa c. E. Pla/Jovellanos/Pare

- COMPOSICIÓ FAÇANES
- INSTAL·LACIONS / RÈTOLS

- ESCALA / GRA
- MATERIALS/TEXT./COLORS
- CORONAMENT



Intervenció d'ampliació i reforma en casa de cos en cantonada:

ASPECTES DEL PAISATGE  
URBÀ DEL XIX  
**IGNORATS**  
EN LA INTERVENCIÓ

ASPECTES DEL PAISATGE  
URBÀ DEL XIX  
**INCORPORATS**  
EN LA INTERVENCIÓ



ESCALA / GRA



COMPOSICIÓ FAÇANES



MATERIALS/TEXT./COLORS



CORONAMENT

INSTAL·LACIONS / RÈTOLS



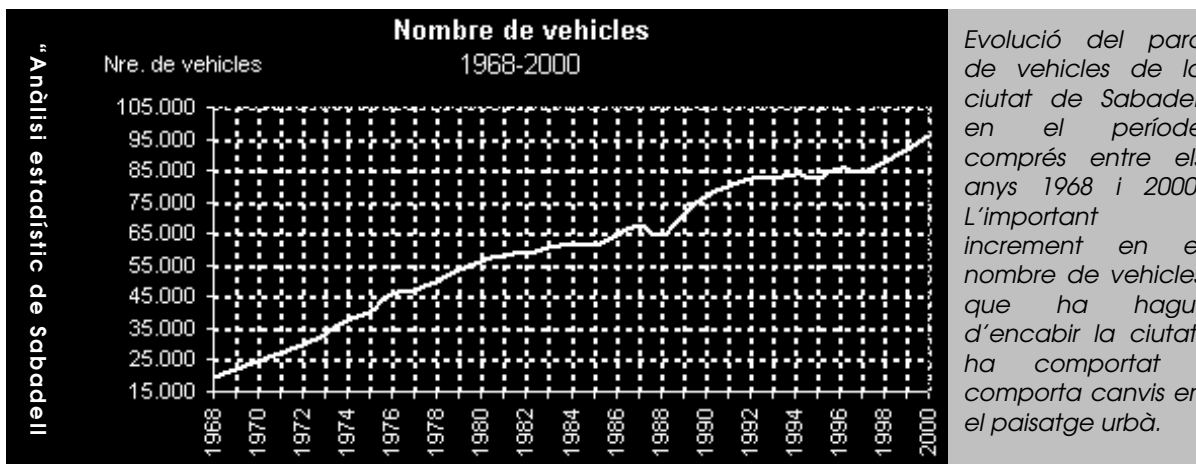
Intervenció de substitució de nau industrial i transformació en plurihabitatge:

ASPECTES DEL PAISATGE  
URBÀ DEL XIX  
**IGNORATS**  
EN LA INTERVENCIÓ

ASPECTES DEL PAISATGE  
URBÀ DEL XIX  
**INCORPORATS**  
EN LA INTERVENCIÓ



6.7. Anàlisi del parc de vehicles i de l'aparcament existent



La gràfica anterior mostra l'important increment de vehicles que ha experimentat el parc automobilístic sabadellenc en els darrers trenta anys. Aquest augment de volum no només afecta al trànsit sinó que condiona la forma mateixa de la ciutat: dimensions de carrers, cruïlles, creació de rondes, previsió d'aparcament,...

Les dades sobre aparcament són força il·lustratives:

Superfície per districtes de places d'aparcament privades

Districte	Superfície (m <sup>2</sup> )
Districte 1	46.645
Districte 2	47.272
Districte 3	4.457
Districte 4	7.536
Districte 5	11.089
Districte 6	9.505
Districte 7	184
<b>Total</b>	<b>126.688</b>

Número de places d'aparcament públiques

Nom Aparcament	Nre. Places	Gestor
<i>Aparcament municipal</i>		
Mercat Central	416	SABA
Dr. Robert	312	SABA
Pl. Llibertat	187	ALDEF
Pl. Mossèn Geis	186	ALDEF
Parc Taulí	651	Corporació Sanitària Parc Taulí
<b>Total</b>	<b>1.752</b>	
<i>Zona Bàsica</i>		
<b>Total</b>	<b>1.500</b>	Serveis Generals per Municipis
<b>Total</b>	<b>3.252</b>	



I no només l'aparcament en sí condiona el paisatge urbà, també l'accés a aquest aparcament:

Número de guais per districte. Any 2000

	1	2	3	4	5	6	7	Total	%
zona A	407	67	20	18	92	26	0	<b>630</b>	5,08
zona B	1.663	1.433	16	63	193	68	0	<b>3.436</b>	27,71
zona C	1.408	381	1.576	890	1.991	1.496	437	<b>8.139</b>	65,63
<b>Total Guais</b>	<b>3.478</b>	<b>1.881</b>	<b>1.612</b>	<b>931</b>	<b>2.276</b>	<b>1.590</b>	<b>437</b>	<b>12.205</b>	<b>98,42</b>
Contraguais	89	16	10	6	60	13	2	<b>196</b>	1,58
<b>Total</b>	<b>3.567</b>	<b>1.897</b>	<b>1.622</b>	<b>937</b>	<b>2.336</b>	<b>1.603</b>	<b>439</b>	<b>12.401</b>	<b>100</b>

Ubicació de l'aparcament en el sector sud-est de l'Eixample



-  Aparcament privat: gual i porta d'accés a l'aparcament
-  Part de la calçada ocupada per l'aparcament en cordó

## 7 Anàlisi dels nous creixements residencials del segle XX

Al la primera part del segle XX el ritme de creixement demogràfic de Sabadell va fer que l'eixample fos insuficient. El 1925 la ciutat tenia 37.602 habitants, lluny dels 29.757 previstos pel projecte d'eixample de Miquel Pasqual (1886), és a dir, un 25% més dels calculats feia escassament 40 anys.

En aquests moments, ja existien diverses zones de la ciutat, com Hostafrancs i Can Rull que presentaven alineacions de manera individualitzada, recollides al projecte d'eixample de Josep Renom i Joaquim Manich (pla aprovat el 1928).

Transcorreguda aquesta primera etapa, s'hi afegí l'onada migratòria que caracteritzà la dècada dels 50, amb els greus problemes d'allotjament en condicions dignes, que comportà aquest important boom poblacional.

La ciutat no disposava de prou habitatges a l'abast dels immigrants i aquesta situació era comú a les poblacions industrials de Catalunya, on apareixien anells de barris perifèrics.

Fou així que començaren a aparèixer nuclis de població que comportaren un gran canvi, no només en la morfologia de la ciutat, sinó també en els aspectes culturals, socials, econòmics,... de la ciutat, com ara la barriada de Can Rull, el Poblenou i Ca n'Oriac.

Paral·lelament, l'àmbit de l'eixample de 1928 s'estenia per la plana, tot i que quedaven illes poc edificades en carrers ja urbanitzats i que les zones amb algun accident topogràfic van trigar a ocupar-se.

La ciutat va expandir-se de manera poc ordenada fins ben entrada la dècada dels seixanta. Es va deixar de banda la problemàtica urbanística per a centrar-se en el problema de la manca d'habitatges.

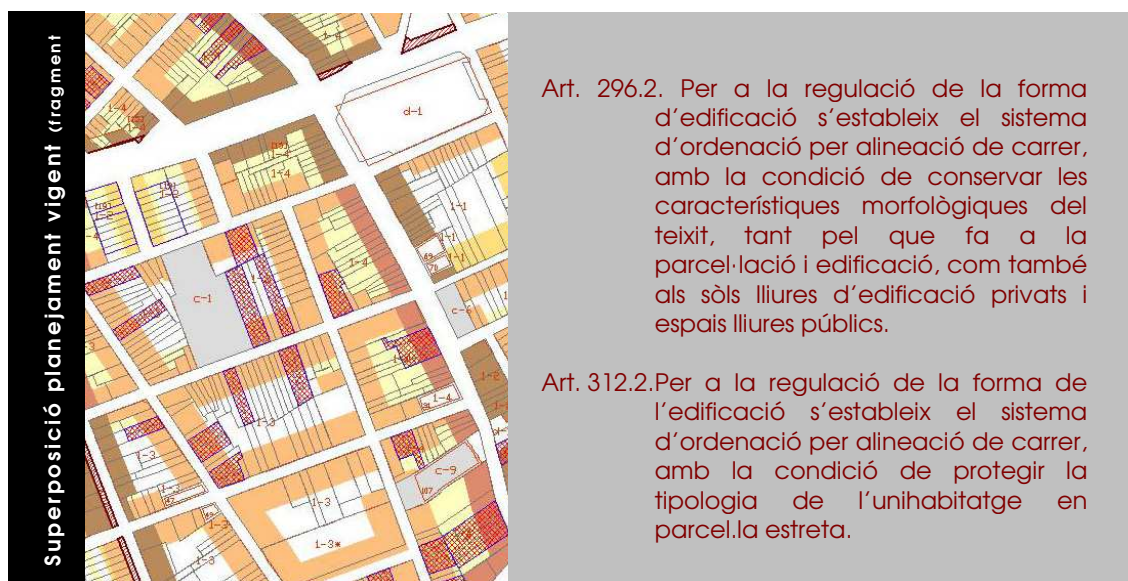
La situació d'aquests nous barris que havien aparegut per la forta onada migratòria no era, però, la més desitjable, patien importants mancances especialment en la urbanització i la dotació de serveis, com van demostrar les riuades de 1962.

Entre els barris perifèrics i la ciutat consolidada van quedar grans buits que s'ompliren poc a poc amb promocions privades d'habitatges aprofitant els temps de bonança econòmica. L'any 1962 es va aprovar el pla general d'ordenació urbana, fruit de les modificacions del Pla Baldrich de 1950. Aquest pla deixava el desenvolupament de les futures zones urbanes a plans parcials que ni tan sols estaven delimitats en el pla. Fixava únicament la quantitat d'edificació que es podia dur a terme i en quines zones, a banda de l'infraestructura viària

bàsica. Aquest pla també va servir per a regular els nous tipus edificatoris (blocs en volumetria específica). La conseqüència de l'excés d'edificabilitat assignat per aquest pla va ser l'aparició de zones urbanes amb molta més densitat d'habitatge que la resta.

Al mateix temps que s'omplen els buits urbans, al centre de la ciutat, als anys 70, es substitueixen les construccions tradicionals per blocs d'habitatges i per oficines o comerços en els llocs més centrals. D'aquesta manera es trenca l'equilibri existent al segle XIX entre indústria i baixa densitat d'habitatges. Aquest desajust comportaren una important mancança d'equipaments.

## 8 Superposició del planejament vigent al teixit històric.



Art. 296.2. Per a la regulació de la forma d'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per alineació de carrer, amb la condició de conservar les característiques morfològiques del teixit, tant pel que fa a la parcel·lació i edificació, com també als sòls lliures d'edificació privats i espais lliures públics.

Art. 312.2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el sistema d'ordenació per alineació de carrer, amb la condició de protegir la tipologia de l'unihabitatge en parcel·la estreta.

Si bé un dels objectius principals del PGMOS era garantir la conservació de les característiques morfològiques del teixit, en alguns punts trobem discordàncies entre aquest objectiu i l'aplicació concreta del planejament. Aquestes discordàncies provoquen que determinats elements significatius apareguin fora d'ordenació o que, aspectes que el propi Pla estableix com a definidors del teixit, com serien l'estructura parcel·laria o l'ús d'unihabitatge, no esdevinguin protegits o si més no, regulats pel planejament.

És així que mitjançant aquesta superposició, podem detectar aquests "desajustos" entre la voluntat del Pla i els mitjans que proposa. Així, entre aquestes divergències trobaríem les afectacions per eixamplament de vial, que es donen en alguns punts de la trama, (carrer de Colom, Zurbano, Duran i Sors, Sallarès i Pla, Corominas, Jovellanos, Calderón ...) i que en molts casos desfiguren la proporció de la secció. També apareixen obertures de vial que afecten elements significatius del paisatge històric (Vapor Buxeda Nou, La Farinera,...), alçades edificatòries difícils d'assolir amb tipologies històriques, etc.

La mapificació d'aquestes discordàncies dóna una visió general d'aquests trams de teixit històric afectats pel planejament, al temps que permet identificar aquells conflictes, en alguns casos irresolubles en d'altres reconduïbles.

Així, de la inconcreció en l'establiment de mecanismes que permetin assolir l'objectiu expressat pel propi Pla General de protegir l'estructura parcel·laria i l'ús de l'unihabitatge (art. 296 i 312 per a les claus 1.1 i 1.3 respectivament), esdevé la mutació imparabile del teixit. El paisatge es desvirtua a mida que s'altera l'estructura parcel·laria i desapareixen les

tipologies d'unihabitatge, es transforma la relació entre l'espai públic i el privat, s'homogeneïtzen els teixits i es perden les característiques que els defineixen ...



En l'aplicació concreta, aquesta voluntat no pot traduir-se en uns "consells per a la intervenció", perquè si és difícil donar receptes, quan es tracta d'arquitectura resulta especialment arriscat. Es fa necessària doncs, una anàlisi de l'entorn concret de la intervenció amb una especial atenció a uns paràmetres que esdevenen configuradors del teixit: estructura parcel·laria, tipologia, buits i plens, línies de composició, incidència de la secció en el front, coronament, repetició d'elements de composició, materials, textures, colors.

Si el fruit més comú de l'aplicació de qualsevol normativa, són amb tota probabilitat: "barrets"; és a dir, actuacions que si bé no malmeten el paisatge urbà, acaben fent servir un llenguatge amb un registre preestablert, que "camufla" les intervencions en l'entorn, però que no aporta gaire més. Confiem, que de la lectura atenta del paisatge, de l'anàlisi reflexiu de l'entorn i d'alguna de les intencions que comportaren la redacció d'aquest document, més que no pas de l'aplicació sistemàtica de qualsevol normativa, en sorgeixin actuacions que sàpiguen entendre "l'elefant a la panxa de la boa"...

## 9.1. Criteris d'intervenció i àmbit de delimitació del present text refós



L'ampliació de l'àmbit d'aquest pla especial ve donada per la voluntat de:

- potenciar la reflexió sobre el paisatge urbà i l'adequació de les noves intervencions amb el seu entorn.
- garantir la qualitat arquitectònica de les actuacions que regeneren i transformen el teixit urbà consolidat i el futur teixit urbà.
- posar en valor els trets de paisatge que configuren la identitat dels diversos teixits de la ciutat, en especial del nucli històric, eixamples industrials del XIX i ordenacions residencials del XX.

És amb aquest objectiu que s'amplia l'àmbit d'aplicació al conjunt del sòl urbà i urbanitzable: **àmbit NAU** on les intervencions es regeixen per les Normes d'Aplicació Urbana.

A banda d'aquest, es mantenen els dos àmbits anteriors, provinents del pla especial a refondre: l'**àmbit NAG** que recull el centre històric i els eixamples industrials del s. XIX (on les actuacions es regules per Normes d'Aplicació Genèrica) i l'**àmbit NAE** que identifica sectors de teixit que presenten unes característiques paisatgístiques específiques que els fan unitaris, singulars i/o representatius del seu entorn, fet pel qual, la intervenció ha de ser encara més respectuosa envers el seu entorn i ha de contemplar les Normes d'Aplicació Específica.

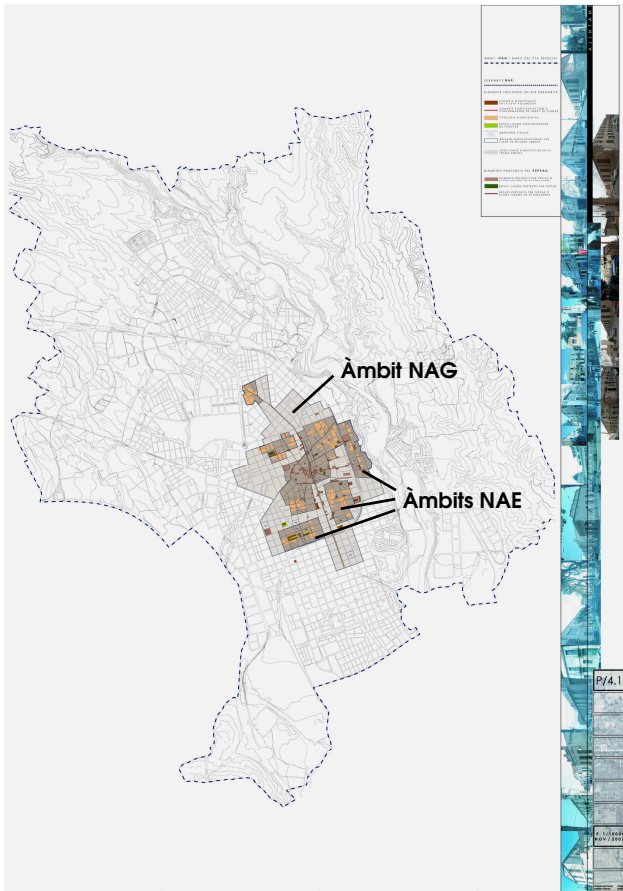
En el present text refós l'àmbit NAE ha estat ampliat amb la incorporació de tres nous sectors: Nostra Llar, Can Feu i Can Deu.

Tots tres sectors presenten un caràcter unitari així com una identitat paisatgística que els fa singulars i representatius del seu entorn i dels models de creixement urbà del moment, els dos primers responen a una evolució de les antigues promocions de cases obreres en rengle, en què l'ordenació es fa més complexa, creant trama urbana i incorporant nous usos i serveis que permeten abastar les necessitats de la comunitat de treballadors que hi resideixen. Així per exemple, el barri de Nostra Llar és compost per 420 cases, zona esportiva, escola i església, fou projectat per Santiago Corulleras i construït per l'empresa Artèxtil SA, seguint el Pla Marçet per a l'habitatge.

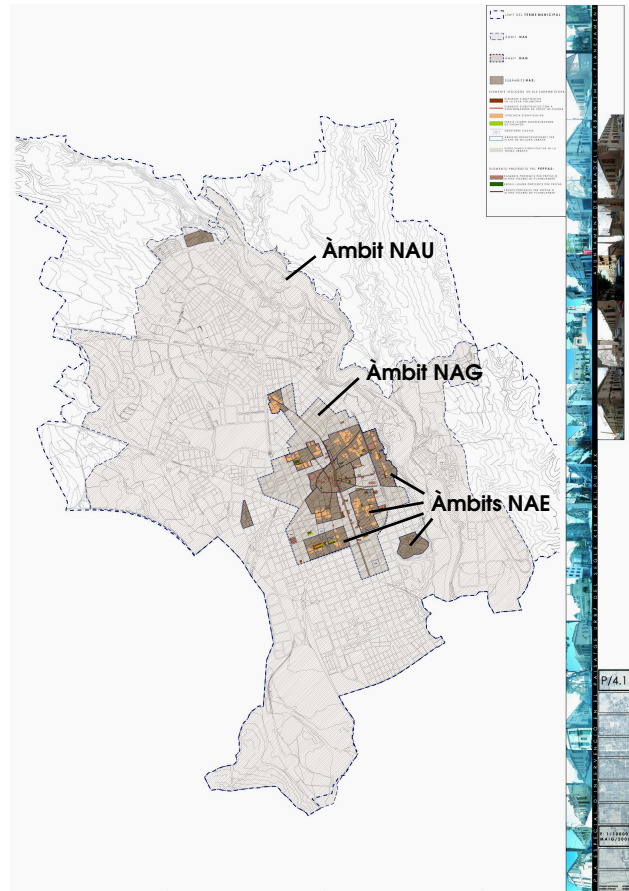
El cas de *Can Deu* és força diferent, es tracta d'un polígon dels anys 60-70, quan la necessitat de sòl barat porta a ocupar els sòls lliures d'edificació que cada vegada s'allunyen més del centre i requereixen de la construcció de nous vials que enllacin amb la xarxa viària existent. Es tracta d'un polígon de 1200 habitatges projectat amb una densitat molt elevada i resolt també seguint la idea de l'autosuficiència (llar d'avis, cine, piscina, comerços,...). La proposta, de 1969, fou redactada per diversos arquitectes locals i enllestida el 1973.

És així que, si bé el PEIPU aprovat definitivament el 7 de maig de 2003, abastava el **teixit urbà del segle XIX**, amb la intenció de reivindicar els seus valors i potenciar una reflexió integral sobre el paisatge del centre històric i els eixamples industrials, en un moment en què la velocitat i les característiques del procés de transformació urbana, posaven en perill la conservació d'aspectes tan sensibles al paisatge com són la tipologia o el gra parcel·lari; el present Text Refós amplia l'àmbit i recull el **conjunt del teixit urbà**: l'actual i el futur, amb la voluntat de fer extensible a qualsevol intervenció en sòl urbà i urbanitzable la preocupació pel paisatge de la ciutat construïda i per construir, l'interès per la formalització arquitectònica i la seva adequació a l'entorn i la voluntat de posar en valor aquells elements que expliquen la formació i el desenvolupament de la ciutat, lluny de solucions urbanes o arquitectòniques estandarditzades i exportables, aptes per a qualsevol emplaçament.

Les imatges següents identifiquen els àmbits de regulació recollits pel PEIPU aprovat el 7-5-03 (col·loquialment PEIPU-XIX) i els proposats incloure pel present document (PEIPU-XXI):



Àmbit PEIPU-XIX  
(PEIPU ad: 7/5/03)



Àmbit PEIPU-XXI  
(TR-PEIPU)

9.2. Criteris d'intervenció i criteris de delimitació dels àmbits NAG i NAE, que es mantenen de l'anterior pla especial.

L'àmbit NAG recull el *teixit urbà del XIX*, entenent per *teixit urbà*, el projectat i desenvolupat pel Pla Molina (1865), pel Pla Pasqual Tintorer (1886) i el resultat de la superposició de l'aixecament topogràfic realitzat el 1916 per Joaquim Manich i Comerma i Josep Renom i Costa per a la redacció del Pla del 1928.

Per tal de garantir que les intervencions de regeneració no malmetin o desvirtuïn el paisatge urbà del teixit històric, es delimiten uns sub-àmbits inclosos en aquesta delimitació més genèrica i que es regulen per unes Normes d'Aplicació Específica: àmbit NAE.

La delimitació concreta d'aquests sub-àmbits prové de l'anàlisi morfològic, històric, tipològic i urbanístic del teixit de Sabadell, consolidat mitjançant l'expansió urbana del segle XIX i els posteriors creixements residencials del XX. Per fixar primer, l'àmbit d'aquesta **expansió – eixample**, tal i com ja s'ha esmentat, s'ha realitzat una superposició de l'aixecament topogràfic fet per J. Manich i J. Renom, artífexs de la formalització urbana del darrer **eixample – expansió** industrial del XIX.

Per a la delimitació d'aquells àmbits més específics s'han recollit aquelles parts de la trama urbana que presenten unes característiques paisatgístiques que les fan unitàries, singulars i/o representatives del seu entorn.

Dintre d'aquest àmbit més específic s'inclouen un conjunt d'elements amb unes característiques que els fan significatius com a configuradors de paisatge. Les actuacions en aquests elements, regulades per les Normes d'Aplicació Específica, es concreten en:

- Intervencions en **elements significatius en la seva volumetria**, que regulen, a banda de l'actuació en l'element, l'**espai lliure** que permet entendre el volum i l'**obertura visual** que garanteix la lectura del conjunt.
- Intervencions en **fronts significatius**
- Intervencions en **tipologies significatives**

De la mateixa manera es concreten àrees a desenvolupar per Plans de Millora Urbana incloses dins de l'àmbit regulat per les NAE (algunes d'elles ja previstes pel Pla General i pendents de desenvolupar, d'altres delimitades pel present Pla Especial), a fi de recollir aquelles intervencions que, per la seva ubicació, per les pròpies dimensions de la futura actuació o per la presència d'elements significatius, juguen un paper determinant en el paisatge d'aquests àmbits específics.

### **9.3. Criteris per a la tramitació dels projectes inclosos en el conjunt de l'àmbit del present text refós (àmbit NAU)**

#### **Sobre l'estudi de la proposta previ a la tramitació de les llicències**

El procés de reflexió sobre el paisatge de la ciutat i sobre l'entorn concret on s'emplaça la intervenció ha de produir-se durant la gestació del projecte i no durant la seva tramitació; l'entorn sobre el que s'actua, forçosament condiciona la proposta, al temps que el projecte transforma el paisatge on s'insereix i, és aquest procés de treball, el que el present pla vol reivindicar i posar en valor.

És així que es proposa l'inici de la tramitació de la llicència d'edificació en aquest punt del projecte. De tal manera que es regula la possibilitat de presentar prèviament a l'inici de l'expedient, l'estudi de l'entorn així com la proposta arquitectònica de les façanes a nivell d'avantprojecte.

Un cop obtingut l'informe previ favorable dels serveis tècnics, la verificació dels aspectes urbanístics vinculats al paisatge a dur a terme durant la tramitació de la llicència, es limitarà a comprovar l'acompliment del fixat a l'esmentat informe.

#### **Sobre els actes sotmesos a comunicació.**

A fi d'adequar aspectes que incideixen fortament en el paisatge però que segueixen una tramitació no sotmesa a llicència, es regula el tipus d'intervenció admesa en funció de l'acabat proposat, de manera que, en aquells casos on l'actuació difereix dels valors característics del teixit on s'insereix, cal afegir l'estudi detallat i la justificació raonada.

És així que, els actes sotmesos a comunicació per modificació de l'aspecte exterior de l'edificació, hauran de descriure la intervenció proposada i justificar-ne els criteris en aquells casos en què l'actuació comporti l'ús de materials o colors aliens als que són característics del teixit on s'insereixen.

#### **Sobre la documentació tècnica dels projectes.**

En l'àmbit inclòs en el present text refós i, a fi de sistematitzar i integrar en el projecte arquitectònic la reflexió sobre el paisatge i sobre com la intervenció proposada hi interactua, es regula la incorporació d'una memòria que justifiqui, en termes de cultura arquitectònica, l'adequada relació entre l'actuació proposada i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir.

## 10 Trets configuradors del paisatge urbà al teixit històric (àmbit NAG)

### 10.1. Escala de la intervenció / Gra del teixit construït



“La construcció de l'espai urbà, 1840-1970” / Manuel Larrosa

Un dels principals trets configuradors del paisatge històric de Sabadell, és la peculiar convivència d'elements d'escala molt diverses, que parteixen en la seva major part de l'addició o de la repetició d'una unitat.

En el cas dels habitatges, aquesta unitat ve donada per la crugia estructural, que en el temps esdevé ample de parcel·la. Té unes dimensions entorn els 4 m i dóna lloc a la casa de cos. En ser al mateix temps mòdul compositiu que es va repetint en l'addició en fileres, la lectura que es fa del paisatge té un ritme molt marcat i acaba donant un gra característic. De la mateixa manera, força edificis singulars, com per exemple els casals, utilitzen aquesta mateixa unitat i acostumen a estar constituïts per 2 o 3 cossos, els seus eixos de composició poden coincidir amb aquests o bé dividir-los.

Tenint en compte que la tipologia històrica dominant és l'unihabitatge en parcel·la estreta (casa de cos) i que bona part dels edificis singulars segueixen també aquest ritme compositiu, el paisatge urbà de Sabadell acaba reflexant aquest esmicolament parcel·lari. Entès aquest aspecte com un valor propi, el pla especial pretén reivindicar-lo.

Les grans peces industrials conviuen amb aquest esmicolament propi del teixit residencial. La composició de les seves façanes és el resultat del seu sistema constructiu, la separació entre

encavallades proporciona la mida del pòrtic, que alhora acaba determinant el ritme i les dimensions de les obertures. Aquest mòduls compositius tenen una dimensió entre els 3 i els 4m .

## 10.2. Composició de façana

Els principals trets definidors de les formalitzacions de façana que destaquen com a configuradors del paisatge urbà del teixit del XIX, són la planeïtat de la façana, el domini del massís enfront el buit, la composició en eixos verticals, el ritme i direccionalitat dels forats arquitectònics, l'existència i formalització de la línia de coronament,...

Pel que fa a la planeïtat, la repercussió de la secció en el pla de façana és escassa. Així, aquest pla generalment, només es veu pertorbat per l'aparició d'elements de comunicació amb l'exterior o d'acabament constructiu, però no per elements de composició. Forats arquitectònics, balcons i línies de coronament de l'edifici, són pràcticament les úniques irrupcions en aquesta planeïtat.

Pel que fa al predomini del massís enfront del buit, de l'anàlisi de les solucions tipològiques més freqüents, per al cas de l'unihabitatge en parcel·la estreta, s'ha obtingut una relació entre ambdós de  $2/3 : 1/3$  . Aquesta relació és encara més evident en els testers entesos com a tal, on el massís sols superar els  $4/5$  de la superfície.

Pel que fa a la composició en eixos verticals i al ritme, a excepció d'intervencions de plurihabitatge realitzades en els últims 30 o 40 anys i unihabitatges més recents, les obertures es disposen habitualment, al llarg d'eixos compositius verticals.

Pel que fa a la direccionalitat dels forats arquitectònics i els balcons, de l'anàlisi esmentat de les solucions tipològiques dominants, s'ha obtingut un clar predomini dels forats amb la component vertical més gran que la horitzontal, especialment en aquells àmbits que s'han considerat com de regulació específica. Tot i així, en les edificacions de les darreres dècades desapareix el domini vertical de les obertures enfront l'horitzontal. En alguns d'aquests darrers casos, la formalització dels balcons entesos com a bandes horitzontals i remarcades com a tals, han acabat desvirtuant la percepció del forat, al temps que trenca el ritme compositiu.

Finalment, s'entén per coronament de l'edificació la faixa de composició horitzontal que remata o "corona" l'edifici. La utilització d'aquest element ha estat molt habitual, de manera que ha acabat esdevenint un element compositiu generalitzat i unificador.

### 10.3. Materials, textures i colors

Esdevenen un tret definidor del paisatge històric. L'aspecte homogeni dels acabats unit al predomini d'una gamma cromàtica, constitueixen en bona mida la imatge d'aquest teixit.

### 10.4. Instal·lacions urbanes

La presència de rètols, d'il·luminacions puntuals, d'elements provinents d'instal·lacions d'abastament o evacuació,... generen una "contaminació visual", que sovint altera la percepció del paisatge històric. És per aquest motiu que es preveu la regulació d'aquests aspectes, a fi de garantir la correcta lectura del teixit, així com d'impedir que determinats elements o aspectes del paisatge puguin ser desvirtuats per aquest tipus d'instal·lacions.

### 10.5. Aplicació dels valors del paisatge

La definició d'aquests o d'altres trets configuradors del paisatge, no implica necessàriament la seva conservació o reproducció mimètica. El fet de descriure'ls respon a la voluntat de garantir la reflexió sobre alguns dels aspectes que es consideren característics d'aquest teixit. L'objectiu és doncs, doble: reclamar la reflexió sobre aquests valors i reivindicar l'anàlisi de l'entorn com un pas imprescindible en el projecte arquitectònic.

## 11 Elements significatius del paisatge urbà del segle XIX (àmbit NAE)



L'establiment d'*elements significatius* com a configuradors del paisatge urbà es fonamenta en la noció que Alois Riegl fa de - *monument històric*- al seu llibre "El culto moderno a los monumentos". L'historiador vienès suggereix que el monument històric no té perquè ser el que fou concebut com a tal, sinó aquell element que, pel seu ús social o per la seva imatge col·lectiva, es converteix en testimoni històric.

És així que, amb aquest criteri, es recullen un conjunt d'elements singulars i/o representatius del teixit, que constitueixen una part important d'aquesta imatge col·lectiva. Es tracta de vapors o establiments industrials, cases de rengle, fileres d'unifamiliars, camins històrics, barris, etc.... Esdevenen *elements significatius* i és que en la mateixa mida ho són tant el teixit construït com l'espai lliure, perquè ambdós recullen el testimoni històric del paisatge que configuren.

Continuant amb l'anàlisi que A. Riegl fa dels "monuments", afirma també, que han de satisfer les necessitats materials o espirituals dels homes i que és en aquesta "satisfacció" que troben un valor afegit de *contemporaneïtat*. Aquest valor de Riegl aniria doncs, molt lligat al *valor d'ús* dels elements...

Per tot això, aquests elements no poder ser "congelats" pel fet de ser singulars o representatius, ja que aquesta operació, si bé suposaria la "conservació" puntual del paisatge *històric*, propiciaria la pèrdua del paisatge *urbà*. Preservar *la imatge col·lectiva com a testimoni històric*, no pot ser a efectes pràctics, un sinònim d'escenografia; perquè una ciutat que no es viu, mor; de la mateixa manera que un element que no té ús, s'acaba

degradant. I és que, sense regeneració, és difícil conservar aspectes tan sensibles al temps com el paisatge.

És per aquest motiu que, al temps que es proposen aquests *elements significatius* com a configuradors del paisatge, es proposen igualment els usos que permetran aquesta regeneració i es procura proporcionar els mecanismes que els facin viables per a esdevenir també elements conformadors del teixit del segle XXI.

Els criteris per a la selecció d'aquest conjunt d'elements significatius, han estat els valors del teixit històric, aspectes com la singular convivència entre elements d'escalas i tipologies diverses; el peculiar espedejament dels fronts construïts de determinats carrers i/o barris, que resulten de l'interminable addicció del mòdul de vivenda unifamiliar; la singularitat d'elements característics d'un moment històric, d'un moviment artístic; la permanència en el temps de les traces històriques,...

El reconeixement d'aquests i altres valors del teixit urbà del segle XIX, permet recollir doncs, determinades peces o aspectes concrets del teixit que tenen aquest valor de referent, i és que en sí mateixes, esdevenen *elements significatius com a configuradors* d'aquest paisatge. De la mateixa manera, es defineixen les visuals significatives per ser considerades singulars i/o representatives del paisatge històric. Recullen els elements significatius del paisatge, de manera que en els trams visuals amb aquesta consideració, esdevé una eina fonamental la conservació de les característiques morfològiques del teixit.

S'han considerat elements significatius del paisatge els següents:

## 11.1. Elements significatius en el seva volumetria



Aquesta categoria reconeix bàsicament aquells edificis de caire industrial disposats aleatòriament en el teixit, en bona convivència amb elements d'escala menor i que actuen com a punts de referència en el paisatge. Aquests elements, tot i la seva envergadura queden integrats en l'entorn, probablement, per la modulació en la composició de les seves façanes.

En aquest grup s'han inclòs aquells casos que han arribat als nostres dies sense estridències ni grans transformacions, i actuen com a referents del paisatge del que formen part.

La solució proposada passa per la conservació o *restitució* del volum significatiu. Optar per la primera via equival a admetre actuacions de consolidació, restauració i rehabilitació, triar la segona, comporta la possibilitat de reforma o fins i tot l'enderroc, sempre i quan, el resultat d'aquestes intervencions garanteixi la restitució o reconstrucció de l'envolvent de l'element així com la lectura original que des del teixit es feia.

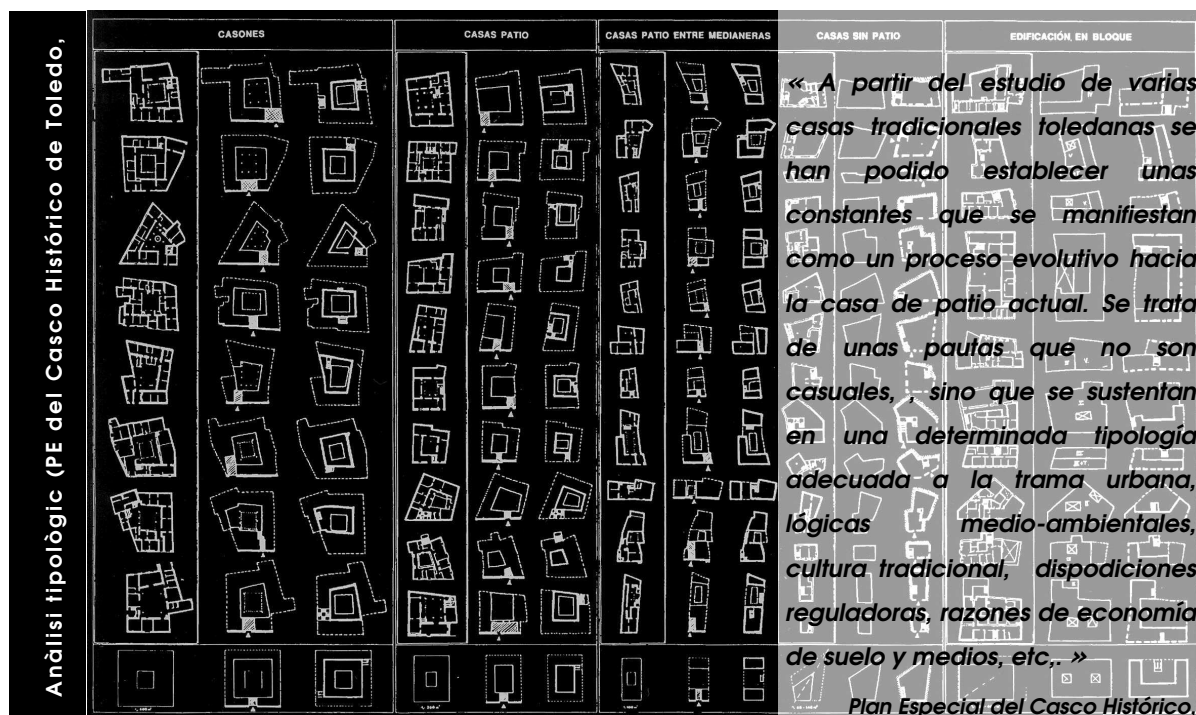
## 11.2. Elements significatius com a conformadors de front de carrer



En la mateixa línia expressada en la introducció d'aquest apartat, en el teixit històric, hi ha conjunts d'elements que, bé per la relació que s'estableix entre ells, bé per les seves pròpies característiques morfològiques, resulten significatius com a conformadors del paisatge urbà. Aquest és el cas d'alguns fronts de carrer, unitaris o no que, per la seva contundència dimensional o bé per la seva formalització específica, esdevenen referents en el paisatge.

En aquests elements la intervenció ha de garantir la pervivència d'aquests fronts, ja sigui mitjançant la conservació, ja mitjançant la restitució o reproducció.

## 11.3. Tipologies significatives



Per a la comprensió del teixit històric resulta imprescindible el reconeixement de les tipologies edificatòries, en tant que constitueixen un dels elements més clarament definidors del paisatge de Sabadell.

S'entén per tipologia el tipus edificatori de l'element lligat al seu ús i reben la consideració de tipologies significatives, aquelles que configuren el paisatge fins al punt de què el teixit pren la seva identitat de l'existència i convivència d'aquestes.

Com ja s'ha esmentat al punt 3.3 d'aquest document, la relació entre estructura parcel·laria i model tipològic és de clara correspondència. A banda d'això, es pot establir igualment una relació entre la parcel·la d'unihabitatge i la unitat de cos.

És així que el present pla especial delimita aquells trams de teixit en què la regeneració haurà d'ajustar-se al gra de l'estructura parcel·laria característica del seu ús. Es tracta de fronts on la tipologia d'unihabitatge esdevé el principal tret definidor del paisatge i on les futures intervencions hauran de reconèixer i garantir, si més no, la pervivència d'aquest gra.

## 11.3.1 Plans de millora urbana

El present document recull les àrees delimitades pel PE a refondre, a desenvolupar per Plans de Millora Urbana a fi de recollir aquelles intervencions que, per la seva ubicació, per les

pròpies dimensions de la futura actuació o bé, per la presència d'elements significatius, juguen un paper determinant en el paisatge.

#### 11.4. Altres conceptes relacionats

##### Espais lliures

Els espais lliures del teixit: la trama viària, els parcs urbans,... són els elements que més clarament identifiquem com a conformadors del paisatge urbà, sovint abans i tot que el teixit construït. Reben però, la consideració d'*espais lliures* significatius com a configuradors del paisatge històric aquells buits en el teixit construït que són necessaris per a entendre els valors del propi teixit històric i els elements de què formen part; independentment de la seva titularitat pública o privada.

##### Obertures visuals

Garantir unes determinades *obertures visuals*, permet aconseguir la connectivitat visual entre elements significatius conformadors del paisatge urbà, així com mantenir una certa permeabilitat visual, de manera que des de l'espai públic es puguin llegir determinats elements de paisatge que, per ser de titularitat privada, tenen l'accés restringit.

##### Eixos viaris significatius

Són aquells carrers que esdevenen significatius dins l'homogeneïtat de la trama, bé per tractar-se d'eixos que recullen les traces d'antics camins històrics, bé per la seva secció, de proporcions més generoses i que introdueixen una certa jerarquització en el teixit.

El present pla especial recull sis eixos viaris significatius:

El primer, de nord a sud, s'assenta sobre els antics camins de Manresa i de Barcelona i comprèn els carrers Major, av. 11 de setembre, via Massagué, pg. de Manresa, pg. de la plaça Major, Rambla i Av. de Barberà.

El segon, d'est a oest, recull els camins històrics de la Salut i de Sant Cugat i enllaça els actuals carrers de la Salut, les Valls, l'Escola Industrial i de Sant Cugat.

El tercer, de nord a oest, també disposat seguint antigues traces històriques, comprèn els carrers de Gràcia, Sant Pau i l'Espirall.

El quart i cinquè, del centre a l'est, disposats sobre els antics camins de la Palanca i del Molí de les Tres Creus, respectivament, són els actuals carrer de la Creueta i carrer de les Tres Creus.

El carrer de la Indústria, obert entre el 1879 i el 1907 amb l'objectiu d'enllaçar el centre amb l'estació de tren, és el darrer d'aquest eixos viaris significatius.

Les propostes d'intervenció en aquests eixos hauran d'analitzar prèviament el conjunt del front on s'emplacen, a fi de garantir mitjançant un estudi global del carrer, que el projecte s'ajusta a les condicions específiques de la seva ubicació.

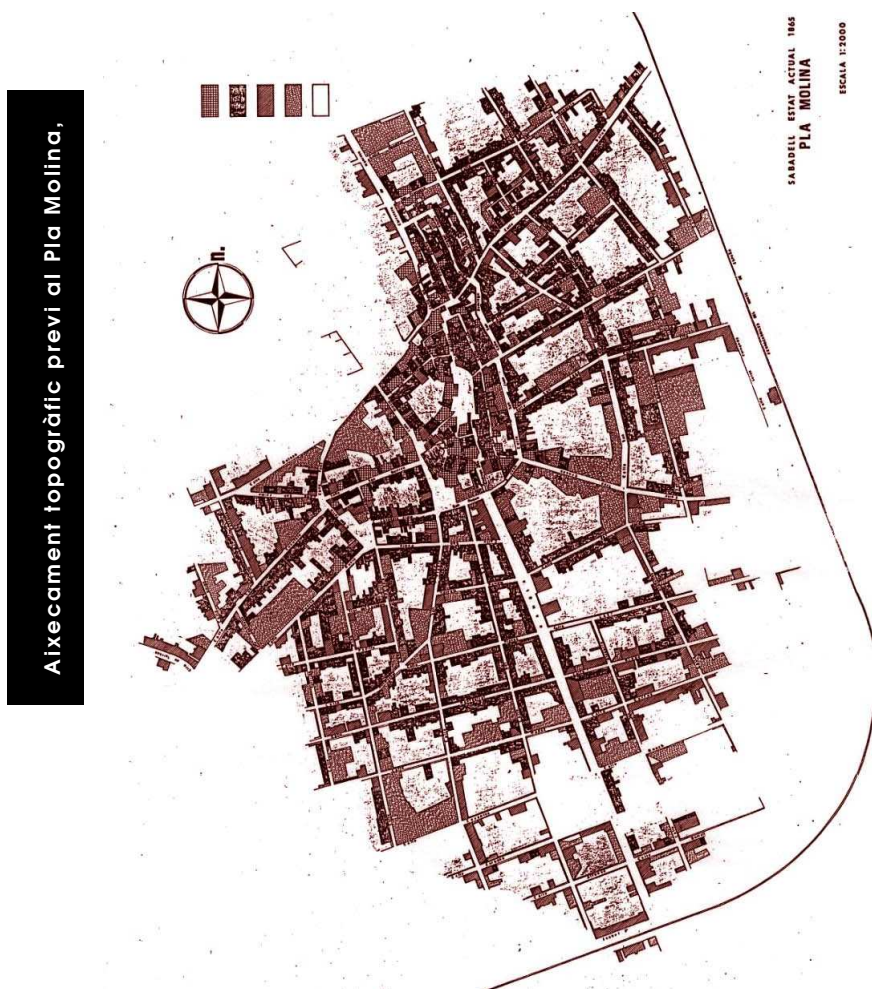
Sabadell, novembre de 2006

Maite Morao Iglesias, arquitecta  
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Patrimoni

Manel Somoza Barreiro, arquitecte  
Director de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Patrimoni

## 12 Apèndix

### 12.1. Aixecaments topogràfics i planejament històric del creixement urbà de Sabadell



Pla Molina, 1865



Pla Pascual Tintorer, 1886



Pla Manich - Renom, 1916



## 12.2. Bibliografia

Sobre la ciutat o l'arquitectura de Sabadell

- ALSINA, J. / CANYAMERES, E. /  
ROIG, A. / TORRES, S. / VARGAS, A. **«Sabadell. Memòries d'una vila. Segles XVI-XVIII»**  
Edició Ajuntament de Sabadell. Sabadell, 1998
- BENAU I BERENQUER, Josep M. **«El vapor a Sabadell»**  
Edició MHS i Ajuntament de Sabadell. L'Hospitalet, 2000
- CARRERAS, Miquel **«Elements d'Història de Sabadell»**  
Edicions de la Comissió de Cultura. Sabadell, 1989
- CASAMARTINA, Josep **«Josep Renom Arquitecte»**  
Fundació Bosch i Cardellach. Sabadell, 2000
- GRAU, Antoni **«Del Sabadell de l'avi al Sabadell del nét»**  
Edita Aj. de Sabadell / Fund. Caixa de Sabadell. Castellar,  
2001
- LARROSA, Manuel **«La urbanització de la ciutat industrial. Sabadell, 1845-1900»**  
Editorial Nova Biblioteca Sabadellenca. Sabadell, 1986
- LARROSA, Manuel **-La construcció de l'espai urbà, 1840-1970-, del llibre: «Indústria i ciutat. Sabadell, 1800-1980»**  
Publicacions de l'Abadia de Montserrat, 1994
- LLOBET, J. / PUIG, J. **«Edificacions industrials en el segle XIX a Sabadell»**  
Sabadell, 1979
- MORENO, Xavier **«Els vapors industrials a Sabadell. (Vallès Occidental)»**  
Edició Ajuntament de Sabadell. Sabadell
- PUIG, Jaume **«El procés de formació de la ciutat de Sabadell»**  
Edició Ajuntament de Sabadell. Sabadell, 1991
- VARIS **«Anuari Estadístic de Sabadell 2001»**  
Edició Ajuntament de Sabadell. Sabadell, 2001

Sobre el planejament i les ordenances municipals

- Ajuntament de Sabadell **«Ban del Bon Govern. 1854»**
- Ajuntament de Sabadell **«Ordenances Municipals per al Règim Interior de la ciutat de Sabadell i el seu terme municipal. 1883»**

Ajuntament de Barcelona	<b>«Ordenança dels usos del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona»</b>
BUSQUETS, Joan	<b>«Toledo y su futuro. El Plan Especial del Casco Histórico»</b> Edita Ayuntamiento de Toledo / Caja Castilla La Mancha, 2000
EELTING, Frank	<b>«Beleidsnota Waarderingskart Beschermd Stadsgezicht»</b> "Mapa de Valoració del paisatge urbà protegit". Amsterdam, 2000
SIBINA TOMÀS, Domènec	<b>«La rehabilitació: un repte per a l'urbanisme en el sòl urbà consolidat per la urbanització»</b> Quaderns de Dret Local, 22. Diputació de Barcelona, 1999

### Sobre l'Arquitectura i l'Urbanisme

BENEVOLO, Leonardo	<b>«Historia de la Arquitectura moderna»</b> Editorial Gustavo Gili, SA. Barcelona, 1999
FRAMPTON, Kenneth	<b>«Historia crítica de la Arquitectura Moderna»</b> Editorial Gustavo Gili, SA. Barcelona, 1999
ESTEBAN, Juli	<b>«Elementos de ordenación urbana»</b> Aula d'Arquitectura. Edicions UPC. Barcelona, 1998
SOLÀ-MORALES, Manuel	<b>«Les formes del creixement urbà»</b> Edicions UPC

### Sobre la Història i l'Art

CLAIR, Jean	<b>«La responsabilitat de l'artista»</b> Editorial Visor
CHANGEUX, Jean Pierre	<b>«Razón y placer»</b> Tusquets Editors
RIEGL, Alois	<b>«El culto moderno a los monumentos»</b>

### Sobre la ciutat i el paisatge

AUGÉ, Marc	<b>«Los no lugares»</b> Editorial Gedisa
ESPAÑOL, Joaquín	<b>«Arquitectes en el paisatge»</b> Demarcació de Girona del COAC
ROSSI, Aldo	<b>«La arquitectura de la ciudad»</b> Editorial Gustavo Gili

ROWE, Colin / KOETER, Freud

**«Ciudad collage»**

Editorial Gustavo Gili

VARIS

**«La ciutat dels cineastes»**

Catàleg de l'Exposició al CCCB

VIRILIO, Paul

**«Estética de la desaparición»**

Editorial Anagrama

Projecte:  
Arquitecte:  
Adreça:  
Propietari:

## FITXA DE LES NORMES D'APLICACIÓ GENERAL

### TRETS CONFIGURADORS DE PAISATGE DEL FRONT EN QUÈ ES PRODUUEIX LA INTERVENCIÓ

#### A L'ENTORN

PROPOSTA

- |   | SI                       | NO                       |   |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Predomini de parcel·la estreta  |
| 2 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Predomini d'unihabitatge  |
| 3 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Convivència de tipologies diverses sense predomini d'una sobre les altres |

---

---

---

---

---

---

---

---

#### B HOMOGENEITAT DEL FRONT

PROPOSTA

- |   | SI                       | NO                       |   |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| 4 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | El front és homogeni per la repetició dels mecanismes de composició en els elements que el componen               |
| 5 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La geometria dels elements que componen el front fa que aquest esdevingui homogeni                                |
| 6 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Existeixen elements externs al front que el fan homogeni (secció de carrer, línies de arbrat, mobiliari urbà,...) |

---

---

---

---

---

---

---

---

#### C BUITS I PLENS DEL FRONT EXISTENT

PROPOSTA

- |   | SI                       | NO                       |   |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| 7 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Predomini del massís enfront el buit  |
| 8 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Existència de ritme en la ubicació dels forats, predomini de l'ordre en la composició del front |
| 9 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Predomini d'una determinada proporció en la forma de les obertures (verticals, cuadrades,...)   |

---

---

---

---

---

---

---

---

#### D MATERIALS / TEXTURES / COLORS

PROPOSTA

- |    | SI                       | NO                       |  |
|----|--------------------------|--------------------------|--|
| 10 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Predomini d'acabats continus, en el conjunt del front (arrebossats, monocapes, ...), en contraposició amb paraments basats en l'especejament |
| 11 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Predomini d'acabats ceràmics en el conjunt del front   |
| 12 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Existència d'uniformitat en la coloració del front dintre d'una mateixa gamma cromàtica  |

---

---

---

---

---

---

---

---

#### E PRESENCIA DE LA INTERVENCIÓ EN REMAT DE VISUALS

PROPOSTA

- |    | SI                       | NO                       |   |
|----|--------------------------|--------------------------|---|
| 10 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La localització de la intervenció esdevé un punt singular en el paisatge o un remat de visual |
| 11 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La intervenció respon a aquesta localització  |

---

---

---

---

---

---

---

---

Per a contestar el qüestionari, prèviament s'ha d'haver analitzat el conjunt del front, en atenció als criteris considerats com a trets configuradors del paisatge.

- A. L'ENTORN
- B. HOMOGENEITAT DEL FRONT
- C. BUITS I PLENS DEL FRONT EXISTENT
- D. MATERIALS / TEXTURES / COLORS
- E. PRESENCIA DE LA INTERVENCIÓ EN REMAT DE VISUALS

Totes les qüestions a excepció de l'apartat E fan referència al conjunt del front d'illa abans de la intervenció, inclosa la parcel·la on esdevé l'actuació.



LOCALITZACIÓ DE LA INTERVENCIÓ



Projecte:  
Arquitecte:  
Adreça:  
Propietari:

FITXA NAE



TRETS CONFIGURADORS DE PAISATGE DEL FRONT EN QUÈ ES PRODUEIX LA INTERVENCIÓ

ANÀLISI DEL PAISATGE I DE LA RELACIÓ DE LA INTERVENCIÓ AMB L'ENTORN

A L'ENTORN

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 1   Predomini de parcel·la estreta
- 2   Predomini de l'unihabitatge
- 3   Convivència de tipologies diverses sense predomini d'una sobre les altres

---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

B BUITS I PLENS DEL FRONT EXISTENT

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 4   Predomini del massís enfront el buit
- 5   Existència de ritme en la ubicació dels forats, predomini de l'ordre en la composició del front
- 6   Predomini d'una determinada proporció en la forma de les obertures (verticals, quadrades,...)

---

---

---

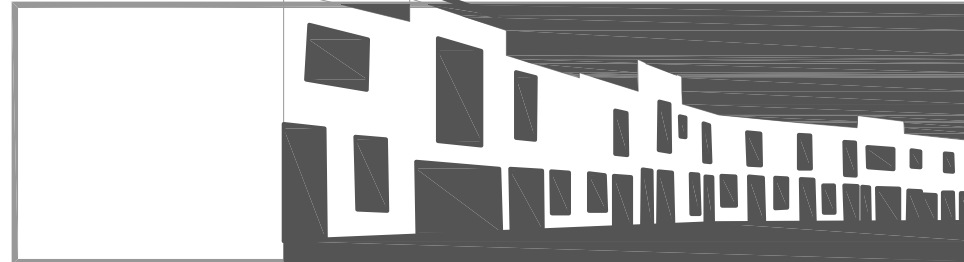
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

C LÍNIA DE CORONAMENT DEL FRONT (SKYLINE)

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 7   Predomini d'un **coronament unitari** constituït per les petites variacions en alçada del remat de cada immoble
- 8   Predomini de **remats unitaris** provinents de promocions de diversos elements
- 9   Predomini de solucions constructives de coronament, basades en el remat de coberta

---

---

---

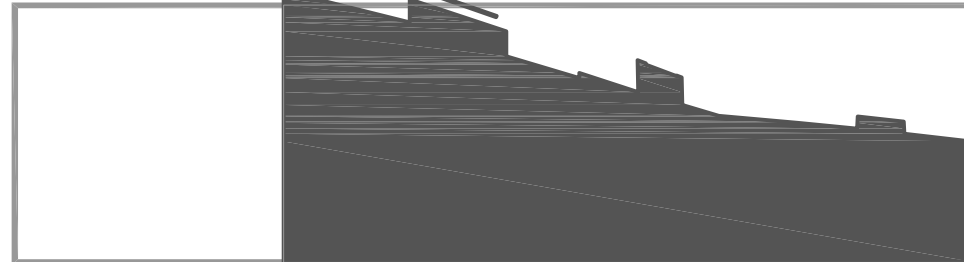
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

D PLANEITAT I LÍNIES DOMINANTS DE COMPOSICIÓ

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 10   Predomini de balcons calats de dimensions ajustades a les del forat arquitectònic a què serveixen
- 11   Ús escàs de línies de composició horitzontals com serien impostes, ràfecs que sobresurten del pla de façana, balcons cecs correguts, jardineres corregudes, ...

---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

E MATERIALS / TEXTURES / COLORS

PROPOSTA

ANÀLISI GRÀFICA DE LA PROPOSTA

- SI NO
- 12   Predomini d'acabats continus, en el conjunt del front (arrebossats, monocapes, ...), en contraposició amb paraments basats en l'especejament
- 13   Predomini d'acabats ceràmics en el conjunt del front
- 14   Existència d'uniformitat en la coloració del front dintre d'una mateixa gamma cromàtica
- 15   Front unitari per combinació de colors de gammes diferents

---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

Per a contestar el qüestionari, prèviament s'ha d'haver analitzat el conjunt del front, en atenció als criteris considerats com a trets configuradors del paisatge.

- A. L'ENTORN  
 B. BUITS I PLENS DEL FRONT EXISTENT  
 C. LÍNIA DE CORONAMENT DEL FRONT (SKYLINE)  
 D. PLANEITAT I LÍNIES DOMINANTS DE COMPOSICIÓ  
 E. MATERIALS / TEXTURES / COLORS

Totes les qüestions fan referència al conjunt del front d'illa, inclosa la parcel·la on esdevé l'actuació.