

DENÚNCIA PER LES RESTES D'URALITA TROBADES AL CARRER EL 22/12/2019 DESPRÉS DE LES VENTADES I PELS INTENTS DE ROBATORI, PER LES OBRES ATURADES I PER L'ANDRÒMINA DE LA FAÇANA DE LA FÀBRICA BÓSSER

A LA SÍNDICA DE GREUGES

Qui subscriu, Joaquim Clusa i Oriach, amb DNI 38995636X, i mòbil 639 330378, amb domicili al carrer de Montserrat, núm. 65. baixos,

EXPOSA:

1. **Que en data 2019 / desembre 22**, després de les ventades de la nit anterior, els veïns del carrer Montserrat número 57 van trobar restes d'*Uralita* al carrer d'Alemanya, just davant la fàbrica Bósser. Van trucar al 112 per informar i van fer les fotografies següents



2. **Que el cos sortint de la fàbrica Bósser**, sobre de les naus que encara no han estat enderrocades són d'Uralita i és plausible suposar que l'Uralita del carrer pugui ser una part de les dites teulades.
3. **Que en data 2019 / desembre 24 de desembre**, dos dies després, els mateixos veïns del número 57 van fer la queixa/ denúncia formal a l'Ajuntament amb registre d'entrada CEC2019029303, amb el següent EXPOSO: *Que el passat 22 de desembre al matí vam detectar trossos grans i esmicolats d'uralita al terra (del) carrer d'Alemanya a tocar, l'antiga fàbrica Bósser. Es va trucar el 112 per recollir i avisar als veïns del carrer Montserrat als qui teníem coneixença*. I SOL·LICITO: *Que s'investigui d'on prové aquesta URALITA i es subsani el problema de salut pública que pot esdevenir per les fibres esmicolades d'amiant esparcides*, aportant la informació gràfica de DiarideSabadell online del dia 22.
4. **Que en data 2019 / desembre 11**, a la casa núm. 73, la propietat descriu el fet següent: *...a les 17 h hi havia la senyora, que fa la feina domèstica, que estava planxant a la cuina. L'acompanyava el gos. Es va sentir un soroll molt fort a la terrassa i passes de persones que caminaven. El gos, en sentir el soroll, es va posar a "bordar" i a pujar escales amunt i avall molt esverat en senyal d'haver sentit sorolls estranys i inusuals (mai ho fa). La senyora, espantada va tirar persianes avall i va sentir un altre soroll fort com si saltessin i marxessin. Em va comentar que els sorolls els va sentir com si haguessin saltat per la casa veïna nº 71 (Rafel) que està en construcció. Jo (Marina) no era a casa però en rebre la trucada telefònica de la senyora vaig anar corrents a casa i vaig trucar al 112. Em van enviar uns policies. Van fer registre, no van trobar cap rastre i van marxar. Davant la meva inexperiència no vaig demanar cap comprovant del registre però ells van prendre nota en un aparell que portaven. Jo, alterada vaig anar a casa Fonollada i Clusa per avisar dels fets i vaig trucar al Toni Rafel.*
5. **Que també durant el mes de desembre**, les propietats del números 67, 69 i 71 van observar unes teules trencades i que el canvi d'una bomba de calor de l'aire condicionat canviada de terrat. La propietat del número 71 va presentar denúncia.
6. **Que un any abans, aproximadament**, ja s'havia tingut la sensació que una o varies persones havien entrat en les eixides d'alguna de les cases entre els números 73 al 79. Que es va comunicar a l'empresa constructora que va reforçar el tancament de les obres

al carrer de Ferran Casablanques, per on semblava que es podia entrar amb facilitat a les obres, i per tant als patis de les dites cases.

7. **Que aquests fets ja fa temps que generen alarma** entre tot el veïnat del carrer de Montserrat que té a la part del darrera la fàbrica Bósser, i des del començament de les obres, fa més de 4 anys, perquè les cases dels números 73 als número 79 només tenen les paret de separació amb la fàbrica Bósser, de l'alçada de 1,80m, aproximadament, que són les que actualment permeten les ordenances urbanístiques. És diferent el cas de les cases 69 fins a 57 que tenen les parets de 6 ó 9 m., per disposar de construccions de 2 ó 3 plantes o de paret construïdes des de fa més de 70 anys.
8. **Que el veïnatge ha suportat amb incomoditat la presència de l'andròmina de formigó i estructura de ferro** al carrer d'Alemanya cantonada amb el carrer de Ferran Casablanques, perquè no acaba d'entendre el valor de patrimoni arquitectònic de les façanes mentre s'ha permès enderrocar 2 de les 4 naus de la fàbrica Bósser que tenien unes encavallades de fusta que entenen de més valor de memòria històrica del sector tèxtil que les façanes. De fet, si el referent del manteniment de la façana és l'edifici del carrer de Riego, cantonada Turull, entenem que no cal rehabilitar-les sinó tant sols, construir-la de nou, amb els finestrals actuals o originaris.
9. I que, sobretot, **el veïnatge ha viscut amb incomoditat l'avançament de les obres** de la llicència (uns 130 pisos de protecció oficial, segons la nostra informació) a la qual s'hi van oposar, després d'acta notarial de l'empresa, quan les obres van començar, el mes de febrer del 2015. Però que **especialment incòmode ha estat veure les obres aturades des de fa prop de 2 anys**, amb 3 grues a l'interior, perquè entenem que produeixen una important inseguretat. I no entenem com l'Ajuntament ho pot permetre i sense donar cap informació al veïnatge. En resum, **que l'estat de les obres és lamentable i ara tenim el veïnat amb perill afegit de la toxicitat de les fibres d'amiant**.
10. **Que en data 22 de desembre**, el Diari de Sabadell va publicar la notícia de la trobada d'Uralita al carrer d'Alemanya (<https://www.diaridesabadell.com/2019/12/22/vent-uralita-sabadell/>), i que reflecteix bé el problema i l'estat de situació del contenciós amb la llicència d'obres de la fàbrica Bósser, amb el text i fotografies següents:

La forta ventada d'aquest cap de setmana ha deixat tot de fibrociment escampat al carrer Alemanya, al centre de Sabadell. Es tracta d'un material popularment conegut per l'empresa que el comercialitzava, Uralita, i que és altament nociu per a la salut.

Segons han denunciat veïns de la zona al Diari de Sabadell, el material ha aparegut al voltant de la fàbrica Bósser, just després de les fortes ventades d'aquestes darreres hores. Els mateixos veïns han comunicat la situació al 112 perquè es reculli el material, que ha quedat a la vorera i la calçada, i que consideren "perillós per la salut dels residents a l'àrea". Uralita al carrer Alemanya / CEDIDA



De fet, la fàbrica porta molts anys sotmesa a unes obres encallades de forma recurrent, que han canviat la imatge d'aquesta zona de la ciutat. La vorera ha quedat eliminada tant al carrer Alemanya com al carrer Ferran Casablanques a l'alçada dels treballs, i a més ha suposat eliminar places d'aparcament per construir les pilones de subjecció de la façana. Segons els veïns, que afirmen estar organitzant-se per a denunciar la situació a les autoritats, la fàbrica es troba en un estat de "deixadesa absoluta, com demostra el fet que estigui encara plena d'uralita i materials nocius", i la seva situació és un factor de "degradació del barri, que ja porta massa anys i que ha d'acabar".

11. **Que l'oposició del veïnatge a la construcció d'habitatges i la llicència d'obres de la fàbrica Bósser** ve de lluny, perquè ja va començar el 2009 (10 anys!) i té els passos i instàncies següents:
 - a. **2009 / setembre 28.** Un veí va demanar per instància **URB20090011259** ser "part interessada" en els expedients per tal de ser notificat sobre les aprovacions de l'Ajuntament i poder participar en els tràmits d'informació pública i que no va ser contestada

- b. **2014 / desembre.** Visita al taulell d'informació pública d'urbanisme d'almenys 6 veïns, durant el 2014, on només se'ns va facilitar la imatge final del projecte aprovat
- c. **2015 / gener.** Estudi de la llicència d'obres, després de la sol·licitud i pagament de les taxes, a les oficines d'urbanisme.
- d. **2015 / 5 de febrer.** Instància a l'Ajuntament, URB2015000657, signada per uns 40 veïnes i veïns del carrer de Montserrat (d'ambdues voreres), de 13 pàgines, amb informació gràfica, i els **SOL·LICITEM**, següents:
 1. L'aturament de les obres i la reconsideració del projecte pel fet que l'Ajuntament va incomplir la sol·licitud de ser "part interessada" de 28 de Setembre de 2009, amb les indemnitzacions que corresponguin a càrrec de l'Ajuntament.
 2. Deixar constància del nostre desacord amb aquest projecte que suposa la construcció d'uns volums edificatoris a tocar de les nostres finques, perquè això produeix una servitud de vistes que empitjora la qualitat de vida del barri, en la nostra opinió.
 3. Deixar constància que el veïnat en general, no creu que aquest projecte considerat de patrimoni històric (que no artístic), aportí cap benefici al barri, com per exemple seria una plaça d'ús públic, malgrat estigui avalat per l'anomenada Taula del Patrimoni, el 2012.
 4. Deixar constància que no queda prou justificada l'edificació de la fondària d'aquest projecte, perquè fa més de 30 anys que això no s'ha estat permès a cap altre particular, tingui entre mans un projecte dins o fora d'un pla de protecció de patrimoni. Encara menys tenint en compte que en aquesta primera fase d'execució del projecte s'han enderrocat els dos volums que es volen construir de nou, deixant només les dues façanes i també perquè no respecta els requisits urbanístics dels espais interiors lliures d'illa, que tant descongestionen la vida d'un barri molt antic i congestionat. Temen que aquesta dinàmica es repetirà en l'execució de la segona fase del projecte.
 5. Que es redueixi la volumetria d'aquest projecte anul·lant la construcció d'aquest cos a l'interior de l'illa, reduint l'edificabilitat actual a l'entorn del 50%, en un nou projecte.
 6. Que la cessió del 10% d'aprofitament sigui en un espai lliure públic (d'aproximadament 400 m2) junt la xemeneia protegida. Entenem que encara hi som a temps de modificar el projecte d'obres, avui en execució, i que seria la compensació mínima a la ciutat i al veïnat.
 7. L'acta de la reunió de la Taula de Patrimoni d'11 d'octubre de 2012 i que les al·legacions presents siguin informades per la mateixa Taula
 8. La contesta pendent de les instàncies URB2009011269 de Setembre del 2009 i la URB2014005115 d'Octubre del 2014.
- e. **2015 – Edició del Diari de Sabadell de 2 i 3 de juliol.** Portada: ***Els veïns denuncien les obres de Cal Bosser.** Les obres de transformació de l'antiga fàbrica Bósser del carrer d'Alemanya al Centre han provocat que veïns de la zona denunciïn l'excés d'edificació i una vulneració de vistes. Al solar s'hi estan construint 163 habitatges*. I un article de Josep Ache a les pàgines 6 i 7, amb 4 fotografies de les obres ja començades. Es destaquen els titulars de *13 habitatges en ball*, com a possible excés d'edificabilitat, *Urbanisme a la carta* *que se sostreu a l'ordenació estricta de les alineacions de carrers*, i * *Not in my back yard*, o sigui no rera la meua eixida*.
- f. **2015 / maig 26. Carta /Informe de la Sra. Rosa Martínez, coordinadora de l'àrea d'habitatge, urbanisme i espai públic, URB2015001496,** justificant la legalitat de la llicència i desestimant les al·legacions dels veïns, la qual constava dels apartats següents:
 - i. Planejament vigent que ordena el Vapor de l'Esquerdat (millor fàbrica Bósser, només, després de la llicència de 1949 que va desvirtuar, al meu entendre, el vapor original...)
 - ii. Consideracions en relació a la tramitació administrativa. Informació pública i participació.
 - iii. Protecció del bé amb valor arquitectònic
 - iv. Ordenació de volums amb aprofitament urbanístic atorgat pel PGMOS
 - v. Anàlisi del sostre destinat a sota coberta
 - vi. Anàlisi del sostre destinat a circulacions horitzontals, vertical i terrasses
- g. **2015 / 20 de juliol, article** de Joaquim Clusa al Diari de Sabadell <https://www.diaridesabadell.com/2015/07/20/a-favor-del-pla-de-proteccio-del-patrimoni/>, criticant també de la llicència de la fàbrica Bósser, en el context de la informació pública del nou Pla de Protecció del Patrimoni.
- h. **2015/ 17 agost. Instància** de Joaquim Clusa, amb els DEMANA següents:

1. Que es faci equiparable el concepte d'auditoria econòmica i financera que ha endegat l'Ajuntament respecte de les qüestions econòmiques de la legislatura passada, amb el de revisió de l'atorgament d'una llicència d'obres que va tenir Conveni, con és el cas de la llicència de la fàbrica Bósser, i que se li apliqui un protocol i dedicació semblants. L'objectiu de l'auditoria ha de ser doble: d'una banda, de caràcter "pedagògic" per tal de donar seguretat als veïns que han presentat queixes i disconformitats, i de l'altre, estudiar les "mesures de protecció" (vistes i seguretat) de la nova construcció.
2. Relació de les propostes de projectes presentades per Bósser des de l'any 2005 en relació a la seva fàbrica: instàncies i informes tècnics. Síntesi de les instàncies i de les respostes.
3. Relació de les reunions mantingudes al departament d'urbanisme amb representants de la propietat o tècnics de la Fàbrica Bósser des del 2005: dates, assistents i actes de la reunió i/o documents presentats, amb un resum sobre l'objecte de la reunió i una síntesi del què proposa Bósser i el què van contestar els serveis tècnics.
4. Acta/es de la Taula de Patrimoni que han tractat sobre la llicència de la fàbrica Bósser.
5. Que la MPG- 55 estigui accessible al web de la informació urbanística de l'Ajuntament
6. Indicació de les llicències d'obres han aplicat la normativa derivada de la MPG-55, indicant les seves característiques edificatòries
7. Text del Conveni de 2007 amb els informes tècnics que el justificaven
8. Informes tècnics que avalen la imposició de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic
9. Informe tècnic que avala la materialització del 10% en diners enlloc de sòl
10. Informe de l'assessoria jurídica de l'ajuntament en relació als enderrocs del despatx Coromines, el qual, segons un comunicat emès pel grup municipal de l' Entesa per Sabadell els mes de març -abril, avalava una denúncia pública per irregularitats en els enderrocs del despatx Coromines i de la fàbrica Bósser.
11. Relació de les instàncies dels veïns i altres en relació a la fàbrica Bósser des de l'any 2005. Síntesi de les instàncies i de les respostes.
12. Rebre explicacions de les principals característiques de l'imatge del projecte, especialment en relació a les vistes i l'eventual inseguretat que poden produir a les cases veïnes del carrer de Montserrat (part de baix) i carrer de Sant Pau, i les condicions d'assolament dels nous habitatges, segons figura a la llicència aprovada.
13. Que l'auditoria contesti, al menys, les preguntes següents:
 - a. Quin valor històric tenen les façanes que han justificat la logística de les columnes de formigó i suports metàl·lics, força espectaculars?
 - b. Es mantindran totes les façanes en el seu estat actual o s'hi faran obertures diferents?
 - c. Quins són els casos i problemes que condicionen el contingut de la MPG-55 i que li ha sigut aplicable?
 - d. Posar algun exemple de llicència que tingui una proporció de circulacions horitzontals, verticals superior al 25% de la superfícies d'habitatges. Les circulacions són cobertes o descobertes?
 - e. Potencial edificatori, inclòs el sota coberta, del solar Bósser amb el Pla Comarcal de 1978 i el Pla General de 1993, en relació a la MPG-55
 - f. Quin hauria estat el potencial edificatori, inclòs el sota coberta, i quines cessions d'espai públic, del solar amb la qualificació de transformació d'ús amb el Pla Comarcal de 1978 i amb el PG 1993
 - g. Tractament i potencial del sota coberta en el PG 1993. Quines condicions imposa en relació als elements del programa d'habitatge?. Quina són les diferències en la MPG-55
 - h. Es poden confirmar els amidaments que figuren als plànols de cada planta obtinguts de l'estudi de la llicència, ja presentats a la instància del febrer passat i que serien els de la taula següent:
 - i. Quin és el contingut del Conveni subscrit el 2007. Per què va fer falta un Conveni enlloc d'aplicar la normativa general?. Quines avantatges especials se li dona a la fàbrica Bósser i quines compensacions se li demanen?.
 - j. Quins criteris se'n dedueixen de l'acta de la Taula de Patrimoni de 2012 per a futures llicències?
 - k. Què proposa i permet el PEPPS 2005 en relació a la fàbrica Bósser que sigui diferent del Pla General de 1993?
 - l. Com es justifica la càrrega de cessió del 10% d'aprofitament?. En quins altres casos s'ha aplicat en sòl urbà?. És compensació per algun benefici especial, com per exemple les possibilitats que el sota coberta pugui tenir dormitoris i cuina, a diferència de la normativa general?. Estava prevista la cessió a la MPG-55?.
 - m. Quines vistes tindran les finestres i terrasses de la llicència aprovada nova obra als habitatges veïns del carrer de Sant Pau i del carrer de Montserrat (part de dalt i part de baix) ?. Com afectarà la teulada inclinada, que sembla deduir-se de la imatge de la llicència, a les vistes a les cases de la part de dalt. El cos sortint actual es suprimeix o es manté?. Les imatges abans i després de l'enderroc són les següents:
 - n. Ha computat, en alçada màxima i superfície, el cos sortint actual entre els patis de l'antiga nau i que ha tingut sempre vistes als veïns de la part de dalt, en el potencial de la llicència?. Té llicència d'obres el cos sortint?.
 - o. Com es garantirà la privacitat i la seguretat (com possibilitat de saltar fàcil i durant la realització de les obres) respecte de la paret mitgera de la finca del carrer de Sant Pau i Alemany 58, i Ferran Casablanques, i quines imatges són les següents
 - p. Quines responsabilitats se'n podrien derivar de la denúncia feta a la premsa del grup Entesa per Sabadell en relació a les suposades irregularitats en les llicències d'enderroc del despatx Coromines i de la Fàbrica Bósser?.
 - q. Per què no s'ha permès aixecar, en el passat, una paret als veïns de la part de baix (el cobert està limitat a una planta) que hauria impedit les vistes i limitat el sorolls i molèsties mentre la fàbrica funcionava, reiteradament denunciats tant a l'Ajuntament com a la mateixa fàbrica?.

r. Com es compatible la teulada inclinada que sembla deduir-se de a imatge del projecte que figura a la llicència d'obres amb la memòria històrica d'un vapor de Sabadell del segle XIX i començaments del XX, que ha tingut una llicència de modificacions importants el 1949.

s. Quines llicències majors ha tingut el vapor de l'Esquerdat des del 1940?. En quina s'autoritza el cos sortint entre patis?

14. Que es realitzen, a càrrec de la fàbrica Bósser, les següents obres de protecció de vistes i garantia de seguretat:

a. Pels veïns de la part de baix, amb l'aixecament d'una paret de separació entre finques que eviti les vistes, fins a la tercera o quarta planta i la seguretat a les dues finques del carrer de Ferran Casablanca, si tots els veïns hi estan d'acord.

b. Pels veïns de la part de dalt, garantint que el cos sortint no es mantindrà en la seva alçada actual, o alternativament aixecant paret dins a la planta quarta que eviti les vistes als seus habitatges, si tots els veïns hi estan d'acord.

c. Pel veí del carrer de Sant Pau- Alemanya, garantint amb aixecament de paret les vistes i la inseguretat que pot produir la proximitat, així com les mesures tècniques de seguretat a l'obrar en la paret mitgera actual amb la fàbrica, si hi està d'acord.

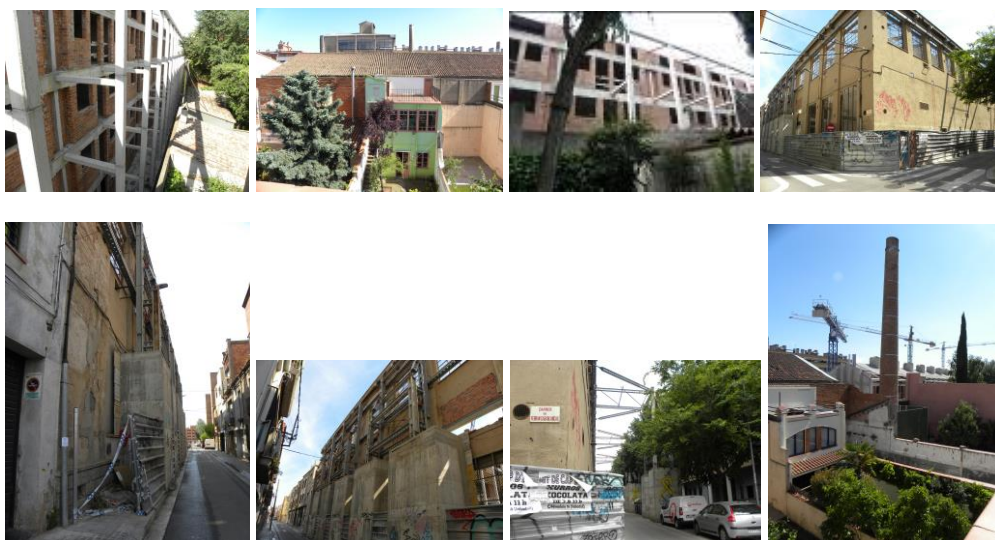
15. Que li posin a disposició els documents referenciats a la presentació per tal que la pugui estudiar en lloc i temps convingut, abans d'una eventual audiència o presentació pública de l'auditoria sol·licitada.

16. Que la presentació dels resultats de l'auditoria sigui pública, amb possibilitat dels veïns d'adreçar preguntes als responsables urbanístics de l'Ajuntament.

- i. **Finals de 2015 o principis del 2016. Reunió** a les oficines del departament d'urbanisme, amb assistència de 8 veïnes i veïns amb l'arquitecte Sr. Torras, i una advocada i un advocat, del departament, en la qual es va parlar dels aspectes conflictius de la llicència concedida en relació a les queixes presentades en instància a començaments del 2015, la contesta de la directora d'Urbanisme, Sra. Rosa Martínez, el mes de maig del 2015, i la nova instància dels veïns del mes d'agost següent.

12. I des d'aleshores, fa ja 4 anys, de les nostres queixes i al·legacions ***no se n'ha cantat mai més ni gall ni gallina*.**

13. Que les fotografies de les obres aturades posen de relleu que la separació entre la paret dels patis veïnals i les obres és inferior a 1 m. i fan plantejar dubtes que la distància sigui la que regula la normativa urbanística de Sabadell. Però en qualsevol cas, reflecteixen també el fet que des passadissos de les entrades dels pisos nous es podrà saltar amb molta facilitat als patis veïnals, a més a més de fer perdre la privacitat. Les fotografies de la situació actual són les següents:



I per tot el que s'ha presentat, **DEMANA:**

1. El **desmantellament urgent de totes les teulades d'URALITA** del cos sortint per sobre de les naus encara no enderrocades i les altres que hi puguin haver en el

solar de la fàbrica Bósser, per raons de salut pública i seguretat, indicant-ne les previsions.

2. El **desmantellament urgent de les estructures de ferro i formigó** dels carrers d'Alemanya i Ferran Casablanques , per raons d'estètica, seguretat i acabament de les molèsties al veïnatge, indicant-ne les previsions.
3. **L'autorització per apujar les parets de separació** fins el 9 m (com la dels veïns dels números del 59 al 71, construïdes fa més de 50 anys) amb la fàbrica Bósser, per raons de seguretat i estètica, degut als intents de robatori que s'han produït en els darrers dos anys, per modificació puntual del POUM vigent, indicant-ne les previsions.
4. La **reconsideració de la protecció de façanes** que preveu el pla especial de protecció vigent, perquè entenem que, en el cas de la fàbrica Bósser, no aporta cap element de *memòria històrica*, a diferència del que creiem, hauria estat la conservació de les naus, i especialment les encavallades de fusta, indicant-ne les previsions. Entenem que és una vergonya a la ciutadania guardar unes parets que fan pena, aguantades amb unes andròmines desmesurades, durant prop de 4 anys.
5. La **reconsideració de l'enderrocament de les dues naus encara no derruïdes**, perquè entenem que cal conservar els cavallets de fusta de les naus, que tenen valor de *memòria històrica* del nostre passat industrial, revisant la llicència concedida, si cal, per tal que les obres futures s'adaptin a aquest condicionant, indicant-ne les previsions.
6. **L'explicació de les causes de l'aturament de les obres que puguin ser degudes a que les obres actuals no s'ajusten a les condicions de la llicència concedida, i especialment en relació a la distància de separació entre el límit de les obres i les parets dels patis veïnals, que entenem és inferior a 1 m., d'acord a les fotografies que s'han adjuntat.**
7. **L'acabament urgent de les obres començades** (i aturades des de fa prop de dos anys, amb 3 grues instal·lades) a la fàbrica Bósser per raons de seguretat i estètica, indicant-ne les previsions.
8. Aportació de **l'acta de la reunió mantinguda**, a començaments del 2016, referida més amunt, al Departament d'Urbanisme, d'unes 8 veïnes i veïns amb l'arquitecte Sr. Torras, i una advocada i advocat del mateix departament.

SABADELL, 7 DE GENER DE 2020



NOTA: EN VERMELL, AFEGITS DESPRÉS DE LA PRESENTACIÓ