

NOTÍCIA

238 2024/ 05. FÀBRICA BOSSER. NOVA INSTÀNCIA A L'AJUNTAMENT. Proposta després dels articles de Manel Larrosa i de l'Editorial del Diari de Sabadell, <https://www.diaridesabadell.com/2024/03/30/editorial-5/> indicant que la propietat i l'Ajuntament estan negociant nova llicència d'obres, per haver caducat la del 2015, per pisos de Protecció Oficial, aprovada enmig de la crisi. Es demana ser *part interessada* per estar al corrent de la gestió i garantir la *privacitat de vistes* per a les cases de darrera, sense entrar en les qüestions del Pla de Protecció. Complement dels correus enviats. 4 p. (+)

NOTÍCIES RELACIONADES:

- 230 (2023/13) (<https://clusa-oriach.cat/20231025-F1-Noticia%20230-FabricaBosser-ContestaQuestionari-EstudiantsPeriodisme-Sindica.pdf>) i
- 180 (2020/01) [20200116-AfegitSeparacio-20200108-20200102-PropostaInstanciaINDIVIDUAL Denuncia UralitaFabricaBosser-22Desembre.pdf](https://clusa-oriach.cat/20200116-AfegitSeparacio-20200108-20200102-PropostaInstanciaINDIVIDUAL_Denuncia_UralitaFabricaBosser-22Desembre.pdf) (clusa-oriach.cat)

PROPOSTA D'INSTÀNCIA

Qui sota signa....., veïna/ veí del carrer de Montserrat, (de la mateixa illa que la fàbrica Bosser, o prop), amb DNI..... mòbil, i correu@...

EXPOSA:

1. Que es pot deduir que hi ha en tramitació una nova llicència d'obres, després dels articles al Diari de Sabadell signats per l'arquitecte Larrosa, però sobretot per l'editorial del passat 30 de març: Esmenar una dècada de despropòsits - Diari de Sabadell de 2024

<https://www.diaridesabadell.com/2024/03/30/editorial-5/> i que l'administració municipal ni ho ha desmentit ni complementat,

2. Que en els dos articles de l'arquitecte Larrosa dels passats 3 de febrer

(<https://www.diaridesabadell.com/2024/02/03/historia-nau-bosser-sabadell/>) i 30 de març (Què està passant amb la fàbrica Bosser? - Diari de Sabadell), s'hi incorpora una anàlisi que sembla posar en dubte la legalitat de la llicència anterior del 2010, o com a mínim que hi va haver una mala pràctica, quan diu:

Una cosa és conservar un volum de 6.550 m2, més la torna del sota coberta, amb un total de 8.005 m2, que la tramitació va reconèixer fins als 8.611 m2 i una altra, de molt diferent, fou arribar a l'ordre dels 13.000 m2. D'uns altells es va passar a un projecte a plantes senceres i independents i des d'una previsió de dos pisos s'acabà en quatre en una bona part del solar. En tot plegat, podem intuir una "negociació" que ajustà els paràmetres i va preparar un immediat projecte el qual, quan apareix, a més, ho desborda tot. I s'aprova.

3. A la carta del 25 de maig del 2015 de l'arquitecte cap del departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, Sra. Rosa Martínez, al veí del carrer de Montserrat 65, baixos, com a contesta a les instàncies enviades, i que s'annexa a la present instància, s'indica que la propietat va fer efectiva una càrrega de 102.800 €, equivalent al 10% del valor del solar, després de la concessió de la llicència, en plena crisi immobiliària. Conseqüentment el valor del solar es va establir en 1.028.000 €, amb la qualificació d'Habitatge de Protecció Oficial.

4. Amb una llicència per habitatge lliure i amb uns preus que, avui, a l'entorn dels 2.500 € per m2, segons es pot consultar dels portals immobiliaris, el valor del solar per els 6.550 m2 de sostre construït, podria assolir un mínim de 4,6 milions d'€, a una repercussió de solar a l'entorn dels 700 €/m2 de sostre potencial.

5. Que la fàbrica Bosser ha causat molèsties importants de sorolls, pudors i volves durant 80 anys, des de la llicència dels anys 40, que no han van ser mai corregides del tot, malgrat les reiterades queixes del veïnat a l'Ajuntament. En aquestes molèsties s'ha d'incloure, també la falta de *privacitat de vistes*, per la quarta planta incorporada a la nova construcció en la llicència dels anys 40 i a la falta de paret de separació del grup de cases des del número 73 fins al carrer de Ferran Casablanques. D'aquestes molèsties i menys teniment, el veïnat no ha rebut mai cap compensació.

6. Que la façana del darrera de les obres realitzades fins ara, i aturades fa anys, al solar de la fàbrica, està a molt poca distància amb les parets del darrera de les cases unifamiliars del veïnat.

I per tot això, DEMANA:

1. Ser *part interessada* en l'expedient Bosser, i en especial de la tramitació de la nova llicència, per tal d'estar al cas de les decisions que prengui l'Ajuntament, rebent les notificacions que calgui.

2. Que l'Ajuntament informi a la ciutadania, i en especial al veïnat del carrers de Montserrat i Ferran Casablanques, sobre les eventuais irregularitats de la llicència del 2010, exposades per l'arquitecte Larrosa, i que difereixen de l'informe justificatiu de l'arquitecta Rosa Martínez, cap d'Urbanisme.

3. Que l'Ajuntament aclareixi al veïnat si les obres realitzades fins ara són ajustades a la legalitat urbanística i en especial la separació de la façana del darrera amb la paret del darrera de les cases del veïnat. I que en el cas que no ho sigui, actuï en conseqüència.

3. Que la nova llicència garanteixi la *privacitat de vistes* a les cases unifamiliars del darrera (de forma particular per els habitatges situats entre la cantonada del carrer de Sant Pau fins el número 71, que ja tenen parets fins a la tercera planta i , per l'altre conjunt des del número 73 fins a la cantonada del carrer de Ferran Casablanques), com a compensació de les molèsties que han tingut els veïns durant des de llicència dels anys 40, i en especial, la supressió de la planta quarta de la llicència anterior, que sobresortia de la resta de teulada, pel que fa al veïnat des de la cantonada del carrer de Sant Pau fins a l'habitatge número 75.

4. Que l'Ajuntament en resulti compensat econòmicament per l'increment de valor que en resultaria de transformar la llicència d'obres per a habitatges de protecció oficial, del 2010, en la quantia que consideri oportuna i justificada.

5. Que l'Ajuntament es faci càrrec de les despeses d'honoraris professionals que els veïns hagin pogut incórrer per disposar d'assessorament professional, i primer de tot, que encarregui un dictamen de valoració independent per tal de determinar les valoracions del solar de la fàbrica Bosser, amb la llicència concedida el 2010, i i la valoració actual en el cas de concedir una llicència per habitatge lliure.

Atentament,

Sabadell, a 28 d'abril, 2024

CORREUS A MANEL LARROSA I VEÏNAT

From: joaquin clusa i oriach <joaquin@clusa-oriach.cat>

To: mlarrosa@

Date: 10/05/2024 4:48

Subject: Ànims Manel per nou article d'estudi / denúncia ---Reunió Larrosa instància-3- Article i Editorial de DdS- Des de lluny

Moltes gràcies, Manel, per seguir treballant sobre les il·legalitats/ irregularitats de la llicència de cal Bosser del 2015, i compartir-ho, tal com has fet en aquest correu d'abans d'ahir.

Ànims per seguir-ho publicant perquè dona molta visibilitat a les queixes del veïns, demanant la privacitat de vistes des del nou edifici.

Segurament conèixer que el pas de les dues plantes amb altell a quatre plantes independents per tal de poder construir més pisos per vendre, no va estar aturat pels informes tècnics d'urbanisme, permetria justificar millor la necessitat d'enderrocar la part d'estructura ja construïda i que substitueix les naus enderrocades (il·legalment) de Ferran Casablanques- Alemanya, i que a més a més la separació amb les parets dels veïns és de menys d'1 m, com es veu a les fotografies d'en Joaquim Tudela.

La intenció de l'escrit de 5 pàgines del 2015 de la directora Rosa Martínez, que hem compartit també amb els prop de 60 adreces de correus del veïnat ben avingut del carrer de Montserrat, ja incorporava una justificació de la llicència atorgada, i per això seria alhora una prova addicional de l'*ensulsiada legal* de l'Ajuntament Bustos- Farrés.

Segur que tot el que puguis burxar en relació a l'escrit de la Rosa Martínez, ens ajudarà a entendre-ho al veïnat, primer de tot. Però també estaria bé donar més publicitat a aquell més l'escrit justificador, i que acaba amb la ironia que accepta l'error d'uns pocs m2 que representen menys de l'1% de la superfície total.

I agraït, també que et reuneixis amb l'advocat Pallarès i ens podeu explicar per aquest correu o en nova reunió, si escau, els avantatges i inconvenients de fer , com més aviat millor, la instància a l'Ajuntament, demanant ser *part interessada* en el procediment i, sobretot, *estar coberts de vistes* en la nova llicència, sense necessitat de dir res sobre els aspectes de protecció del patrimoni, més enllà del passadís per poder accedir a la base de la xemeneia conservada, en terrenys de cal Bosser.

Amb gràcies per endavant del que ens puguis dir aviat, salut i bona feina,
Joaquim Clusa
www.clusa-oriach.cat

From: joaquim clusa i oriach

Sent: Tuesday, April 30, 2024 1:33 AM

Subject: Fwd: Re: Reunió Larrosa instància-3- Article i Editorial de DdS- Des de lluny

Bon dia nou, bones veïnes i veïns,

Per tal de disposar de tota la informació dels darrers mesos, us poso els enllaços per tal de poder consultar els dos articles del Manel Larrosa i l'Editorial

<https://www.diaridesabadell.com/2024/02/03/historia-nau-bosser-sabadell/>

<https://www.diaridesabadell.com/2024/03/30/fabrica-bosser-patrimoni-manel-larrosa/>

<https://www.diaridesabadell.com/2024/03/30/fabrica-bosser-patrimoni-manel-larrosa/>

També adjunto els articles en paper, que són 9 pàgines.

Favor de posar l'adreça de correu electrònic de cadascú, a la/les instàncies.

El meu, favor de posar-lo a ma, també al final, així com el meu mòbil de la Xina que s'ha posat a l'encapçalament joaquim@clusa-oriach.cat

Repensant, potser ens poden criticar que a la instància no parlem (o no som sensibles) dels aspectes de conservació de la fàbrica i de la façana, per raons de patrimoni històric i arquitectònic. Potser caldria un paràgraf dient que les propostes que fa el Larrosa als articles ens semblen bé, però ull, sempre que els veïns quedem *coberts de vistes*, des dels nous edificis d'habitatges, perquè no hem tingut la privacitat merescuda durant els temps que la fàbrica ha estat en funcionament, com ja es diu. Ja hem explicar prou què va representar la fàbrica pel veïnat durant més 70 anys.

També havíem posat en instàncies anteriors, que el veïnat volia tenir accés de vianants fins a la xemeneia històrica, com va recordar ahir en Joaquim Tudela. Un passadís des del carrer de Ferran Casablanca ho facilitaria i faria de separació addicional amb la paret dels veïns.

Vagi molt bé la gestió per tenir visibilitat pública i de veïnatge, davant de l'Ajuntament, després de la bona informació i reflexions que, generosament, ens va fer en Manel Larrosa. I endavant Manel amb totes les indicacions que ens vulguis fer per aquest grup de correu, després de la reunió.

I personalment, moltes gràcies d'haver pogut participar des de lluny. Salut i bona feina,

Joaquim Clusa

www.clusa-oriach.cat