

Na Elicinia Fierro Milà amb DNI [REDACTED] com a presidenta i en nom del Centre d'Estudis Beguetans, passo a formular al·legacions a l'aprovació inicial de la **Modificació Puntual de Pla General de Begues (MP PGO) núm. 30 per adaptar-lo a les Previsions del Pla Especial Urbanístic de Protecció i Catàleg de Bens arquitectònics, històrics i ambientals**, aprovat inicialment pel Ple de 29 de juny de 2021. L'edicte es de data 7 de juliol i el 15 de juliol de 2021 s'ha publicat al BOP.

AL·LEGACIONS

PRELIMINAR

El document és rellevant i en termes generals hi estem d'acord, tanmateix demanem que s'atenguin les nostres al·legacions.

PRIMERA

Referències a la MPPGO 20 (Annex 1)

La Modificació Puntual núm. 20 del PGOU: Actualització del llistat d'edificis d'interès en sòl urbà i correcció de determinats aspectes de la normativa d protecció, amb creació de la subclau 13p” -MPPGO20- que es va aprovar inicialment per Ple el 2013 i que no va tenir continuïtat administrativa no s'esmenta en aquest document de la MPPG30

A l'informe tècnic o al document que ara s'exposa al públic convindria fer alguna referència o una anàlisi comparativa entre la MPPGO20 i la MPPGO30. Creiem que seria interessant introduir una clarificadora aportació de contrast, ja que els dos documents son similars i les diferències costen de veure, sobretot pel que fa referència a les cases de cos.

Aquesta sol·licitud la fem pel fet que recordem el debat a la Comissió de Patrimoni i Estètica que es va reunir en data 7 de novembre de 2013 i les intervencions que es descriuen a l'acta. **(Annex 2)**

Demanem que s'incloguin aquestes referències.

SEGONA

Comissió de Patrimoni i Estètica.

No s'ha celebrat la reunió de la Comissió de Patrimoni i Estètica que s'esmenta a l'informe tècnic. Seria convenient que aquesta reunió es realitzi abans de l'aprovació provisional.

Hi ha temes que no veiem clars pel que fa a les cases de cos i que voldríem poder incidir.

Sol·licitem la reunió de la Comissió de Patrimoni i Estètica abans de l'aprovació provisional.

TERCERA

Possibles errades materials

Creiem que a l'art.161 falta posar 13p al títol.

A la pàgina 16 dels PDF posa 5 metres de façana i a la proposta de l'article 162 posa 6 metres de façana. En que quedem?

QUARTA

Adaptar-ho a les previsions del Catàleg.

Que s'ha d'aprovar primer, el Catàleg o la modificació de les normes del Pla General? No s'acaba d'entendre.

A l'article 252 s'esmenta varies vegades "*aquelles edificacions incloses en el Pla Especial de protecció*". Tanmateix qui llegeix aquest article es pregunta quines son "*aquelles*" edificacions?

El Catàleg no està aprovat ni inicialment. Si com a mínim estigues aprovat inicialment es coneixeria la relació de les edificacions i es podrien introduir les modificacions que calguin a l'aprovació provisional.

Begues, 15 de setembre de 2021

SRA. ALCALDESSA DE L'AJUNTAMENT DE BEGUES

ANNEX 1



Ajuntament de Begues

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 20 DEL PGOU :
Actualització del llistat d'edificis d'interès en
sol urbà i correcció de determinats aspectes
de la normativa de protecció, amb creació de
la subclau 13 p.**

Document d'aprovació inicial

Juliol 2013

ANNEX 2



ACTA COMISSIÓ DE MANTENIMENT DEL PATRIMONI I ESTÈTICA DELS ÀMBITS O EDIFICIS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC O PATRIMONIAL

Data.- 07/11/2013

Lloc.- Sala de Plens

Horari.- A les 18:00 hores

ASSISTENTS:

SI

NO

• Sra. M. Mercè Esteve Pi (Alcaldessa)	x	
• Sr. Joan Capellades i Vendrell (Regidor Urbanisme)	x	
• Sr. Jordi Oriola San Nicolás (Regidor Cultura)	x	
• Sr. Jaume Olivella i Riba (ERC)	x	
• Sr. Sadurní Vendrell i Masip (TxB)	x	
• Sra. Margarida Camprubí i Vendrell (GdB)		x
• Sr. Joan Molina i Molina (CiU)	x	
• Sr. Fernando Moya Cantarero (PP)	x	
• Sra. Ramon Guasch Viñas (ICV)	x	
• Sr. Xavier Parellada Viladoms (CEB)	x	
• Sr. Xavier Teixidor i Bigas (Arquitecte Municipal)	x	
• Sr. Josep Marcé Condeminas (Arq. tècnic municipal)	x	
• Sra. Teresa Jardí Pi (Tècnica Cultura)	x	

Secretari:

- Xavier Teixidor Bigas

La Sra. Margarida Camprubí excusa la seva presència

El Sr. Joan Molina ha anunciat que s'incorporarà a la sessió amb retard.

Obre la sessió la Sra. Mercè Esteve .

Seguint l'ordre del dia s'inicia el debat amb l'avantprojecte de remodelació de Cal Purrós, redactat per l'AMB a petició de l'Ajuntament.

1.- Cal Purrós

El regidor d'urbanisme presenta el primer tema i cedeix la paraula a l'arquitecte municipal.



Xavier Teixidor explica que es tracta d'un edifici del patrimoni municipal, en mal estat de conservació, en el que s'ha vist la possibilitat d'instal·lar-hi dos habitatges. S'ha tramitat una modificació del PMU per ajustar la normativa atès que la finca té superfície suficient. També explica que el projecte planteja mantenir la façana del cos principal, però substituir els forjats i fins i tot el mur intermig de l'edifici. S'han fet cales i la construcció és molt deficient. El projecte planteja dos habitatges, un a cada planta, amb menjador, cuina, dos dormitoris i un bany i una caixa d'escala al volum annex que proposa enderrocar, tot i les indicacions en contra dels serveis tècnics. El pati jardí seria mancomunat. No es preveu cap ús pel cos auxiliar arran de passatge, que podrà ser rehabilitat per altres finalitats a determinar per l'Ajuntament.

El Sr. Xavier Parellada confirma que el Centre d'Estudis també considera imprescindible mantenir el cos auxiliar amb els arcs al primer pis i fins i tot la porta amb arc rebaixat de planta baixa.

El Sr. Ramon Guasch, com a veí del barri, explica que el cos auxiliar amb les arcades és representatiu de l'edifici i que s'ha de conservar com a element característic. Pregunta sobre la viabilitat econòmica de la operació de rehabilitació.

El regidor d'habitatge Sr. Joan Capellades explica que s'ha encarregat un estudi pel finançament d'aquesta obra a la Diputació de Barcelona que analitzarà vies de finançament per poder plantejar com abordar la reforma.

El Sr. Fernando Moya pregunta si la façana que restarà d'empeus serà prou estable per a poder conservar-la. L'arquitecte municipal respon afirmativament.

El Sr. Josep Marcè explica que la façana es mantindrà en el seu aspecte actual, tot i que es remodelaran les finestres de la planta baixa que estan alterades en la seva dimensió.

Vistes les aportacions dels diferents membres, s'acorda aprovar la proposta amb la prescripció de mantenir l'aspecte del cos annex al volum principal, tant arcades de planta primera com la porta de planta baixa.

2.- Modificació Puntual núm. 20

L'arquitecte introdueix la proposta de Modificació puntual núm. 20, explicant l'estat de la qüestió i els objectius que es persegueixen: Existeix en el PGOU un tractament diferent del raval de cases de cos apareguts a Begues al llarg del segle XIX. La proposta busca un tractament més uniforme entenent que mentre els edificis amb assignació de clau 12 "casc antic" tenen assegurada la preservació, no passa el mateix amb els de clau 13 "densificació urbana". El propi nom de la clau ja sembla indicar que es tracta de zones que es transformaran i de fet hi ha una certa discrepància entre el que permet la normativa de la clau 13 i la preservació que comporta el fet que la majoria de conjunts queden dins la relació d'edificis d'interès.

El document en tràmit planteja una clau 13p d'interès patrimonial que afectaria els edificis de clau 13 que estan inclosos en el llistat d'edificis d'interès i que també s'aplicaria als conjunts del C. Santa Eulàlia i Camí Ral 90 al 106. En tots aquests edificis d'una banda quedaria prohibit l'enderroc, i de l'altra es limitaria l'ús plurifamiliar, llevat que es tractés de construccions que no mantinguessin



l'estructura de mitgeres de 5 metres pròpia de la parcel·lació original. El document també regula altres petites qüestions de menor transcendència.

El Sr. Ramon Guasch diu que sempre resulta complicat plantejar noves normatives de protecció quan es tracta de conjunts que mai havien tingut restriccions d'aquest tipus. Pensa que resulta difícil per a l'Ajuntament sostenir postures conservacionistes contra el parer dels veïns. Planteja que la proposta li sembla massa ambiciosa i excessivament restrictiva. Considera que caldria valorar si respectant o prohibint l'enderroc de les façanes es podria prescindir de la resta de canvis restrictius proposats.

El Sr. Fernando Moya es manifesta en el mateix sentit que el Sr. Ramon Guasch i considera excessiu restringir els usos plurifamiliars. Diu que està a favor de la protecció (evitar enderrocs) però no de les prohibicions

El Sr. Jordi Oriola considera que la proposta és interessant i no veu que calgui renunciar a una regulació estricta.

El Sr. Xavier Parellada considera que si es garanteix la protecció de les façanes, a l'interior dels edificis no sembla necessari introduir restriccions quant als usos i obres autoritzables.

El Sr. Ramon Guasch proposa que els serveis tècnics repensin una normativa que resolgui les contradiccions actuals però que sigui menys restrictiva que la que es pretén implantar.

Valorades les diferents alternatives, la Comissió demana que els serveis tècnics redactin una nova proposta menys ambiciosa i que es sotmeti a consideració en una futura Comissió.

3.- La Parellada

Xavier Teixidor explica els antecedents que pesen sobre les obres que ara s'han de valorar a la masia "La Parellada". Es tracta d'una masia catalogada que als anys 40/50 fou transformada i perdé els usos agrícoles per adaptar-la a quatre habitatges, tot i que solament en consten 2 a l'escriptura. S'explica que la normativa no permet la consolidació d'aquests quatre habitatges tot i que serà el Pla Especial de Masies qui finalment definirà la densitat màxima admissible.

Atès que quatre habitatges no es podien autoritzar, es va pactar amb la propietat que de moment la actuació es restringiria a refer les cobertes i actuar a les façanes, però sense modificar la volumetria ni la distribució interior. Tot i això, la propietat ha modificat sensiblement les obertures de façana (i també altres obres de modificació d'estructura i distribució que hauran de ser valorades en quan es disposi del PE de les masies) i cal decidir si es tracta d'obres que sobrepassen el que la masia pot assumir o no. D'altra banda les obres han tingut un desenvolupament convuls, amb paralitzacions, modificacions, consultes i diverses actuacions administratives que han portat a la situació actual.

En relació al desenvolupament de les obres, el Sr. Joan Molina posa de manifest que la propietat ha actuat al seu aire i sense sotmetre's a la prescriptiva tutela municipal.



El Sr. Ramon Guasch, explica que durant el seu mandat com alcalde, sobre aquesta llicència van pesar també altres consideracions no urbanístiques, com els conflictes derivats de la paralització d'una obra que ocupava molta ma d'obra local, qüestió d'àmplia transcendència econòmica i social en la actual situació del país.

El Sr. Fernando Moya demana quants habitatges hi havia a la masia abans de les obres. El Sr. Teixidor explica que en inspecció prèvia a l'inici d'obra, n'hi havia quatre d'independents, cadascun amb la seva pròpia cuina.

El Sr. Josep Marcè considera que aquestes obres s'han fet amb vulneració de les condicions de la llicència i que caldria iniciar expedient per a restituir la legalitat alterada, segons determina la Llei d'Urbanisme. Xavier Teixidor explica que els expedients urbanístics han de determinar si les obres es consideren o no legalitzables, i que, en aquest sentit, el parer de la Comissió és important.

La Sra. Mercè Esteve creu que les modificacions que s'han introduït al projecte són poc significatives per a la percepció i la imatge del conjunt.

El Sr. Xavier Teixidor inicia una enumeració de canvis que s'han produït en el projecte inicial i es constata que la llista és important, tot i que no s'ha incrementat el volum edificat. Però alguns canvis afecten a l'aspecte de l'edifici i introdueixen elements que modifiquen la construcció, que ja no es pot identificar com a masia.

El Sr. Xavier Parellada fa la precisió que les obres han substituït reixes per porticons de fusta amb obertura exterior, que no són propis de les masies de Begues, i que s'ha de ser més curós en aquest tipus de modificacions, com si que ho han fet altres propietaris.

El Sr. Capellades creu que cal deixar clar a la propietat que alguns dels canvis introduïts, com per exemple la substitució de la barana del balcó principal, no són justificables.

Debatuts els diferents canvis i les circumstàncies urbanístiques que hi concorren, la Comissió acorda que cal exigir la eliminació dels elements externs que no son propis de la masia com ara els porticons i insta als Serveis Tècnics per tal que analitzi en detall quins són i es traslladi al promotor la necessitat de substituir-los per solucions més integrades a la masia original.

La Sra. Mercè Esteve anuncia que ha d'absentar-se amb el regidor Sr. Molina i que la sessió continuï.

4.- Plaça de Camilo Riu

Explica el projecte el Sr. Josep Marcè: Es tracta d'una proposta de restauració i restitució dels elements desapareguts, tal com es visualitzen en fotografies d'època. Les actuacions més importants són la renovació de la llosa sobre la riera, la modificació del parterre entorn al brollador per guanyar superfície ocupable seguint el model que es veu a les fotos antigues, i la restauració dels elements escultòrics.

El Sr. Xavier Parellada com a previ a la proposta, manifesta que la memòria hauria de mostrar major sensibilitat vers el mecenatge que va fer el Sr. Camilo Riu.



El Sr. Ramon Guasch explica que llevat de qüestions de detall, creu que es tracta d'un projecte ben plantejat, però considera que el cost previst per a l'obra la fa poc justificable atès que l'estat general és prou acceptable llevat de la jardineria que està molt deixada. Creu, a més, que seria justificat fer una xarxa de reg freàtic aprofitant el pou existent sota la font. D'altra banda també manifesta que el projecte no esmenta la desaparició d'un roure centenari que existia a l'inici així com tampoc el procés que es va dur a terme cap a l'any 2000 que va comportar la urbanització de la plaça de l'Ateneu i la desestimació d'una remodelació urbanística dràstica que fou rebutjada en un procés de participació ciutadana. També fa notar que caldria aprofitar l'obra per millorar la connexió entre el centre de la plaça i el passadís que hi ha davant la façana posterior del Colmado que històricament ha tingut problemes de connexió.

El Sr. Jaume Olivella demana si el projecte preveu la restauració dels mecanismes hidràulics de la font i el sistema de llums de colors. El Sr. Josep Marcè confirma que creu que sí.

El Sr. Xavier Parellada manifesta dubtes sobre la conveniència d'obrir el pas cap al passadís del Colmado per la modificació que suposarà en el caràcter de jardí íntim.

En Xavier Teixidor creu que la Plaça ha canviat molt des de l'origen i que la aparició de la Plaça de l'Ateneu és més significativa que connectar el passadís del Colmado.

Debatuts els diferents aspectes s'acorda: Traslladar a l'autor del projecte les inquietuds de la Comissió per tal que valori si poden ser parcialment recollides.

5.- Tanca de Cal Fusteret

A petició del Regidor d'Urbanisme, el Sr. Xavier Parellada en qualitat d'interessat en aquest expedient per ser-ne el promotor, abandona la sessió.

Xavier Teixidor explica que aquesta tanca representa la darrera fase d'unes obres de restauració de la masia que s'arrosseguen des de fa més de 10 anys. La propietat va manifestar-se contrària al seu parer de mantenir els revestiments de façana del segle XIX i la tanca de principis del segle XX, amb grans pilastres i barrots de fusta. Per contra sempre ha volgut repicar els paraments per deixar la pedra vista i reconstruir la tanca i portal propis de les masies de Begues, que en aquest cas es va perdre quan la casa es va transformar en habitatges d'estiueig. El problema és que es vol substituir un element d'interès per quelcom que no se sap com era exactament i que, al seu parer, té poc sentit en el context urbanístic actual del barri, que s'ha anat consolidant deixant la masia relligada a la trama urbana.

El Sr. Ramon Guasch creu que la tanca actual amb barrots de fusta està molt integrada al paisatge del barri i que està en molt mal estat, de manera que és important restaurar-la.

El Sr. Sadurní Vendrell explica que al seu parer la proposta del Sr Parellada no és congruent amb el que passa a les masies de Begues, perquè el tipus de portal que planteja correspon a les tanques de darrera les masies i la tanca a refer és la davantera.

El Sr. Jaume Olivella no té clar quina és la proposta més convenient.



El Sr. Joan Capellades creu que té poc sentit voler recuperar una tanca que ningú recorda i que sempre hi ha vist la actual i no veu per què canviar-la

Xavier Teixidor explica que recuperar la tanca de pedra pot ser una opció defensable, però que el que no creu coherent és fer-hi un portal de masia protegit amb una teuladeta i al mateix temps deixar baixa la resta de la tanca com si fos un xalet, solució que planteja el Sr. Parellada per a conciliar els interessos de les dues opcions.

Debatuts els diferents aspectes, sense cap vot en contra i amb els dubtes expressats pel Sr. Olivella, la Comissió considera convenient per àmplia majoria restaurar la tanca actual de pilastres i reixa de fusta, i fa entrar al Sr. Parellada que s'havia absentat del debat per a comunicar-li la decisió.

Sense més temes a tractar s'aixeca la sessió a les 20:40 hores

Signatures dels assistents:

Sra. M. Mercè Esteve Pi
ALCALDESSA

Sr. Joan Capellades i Vendrell
REGIDOR URBANISME

Sr. Jordi Oriola San Nicolás
REGIDOR CULTURA

Sr. Jaume Olivella i Riba
ERC

Sr. Sadurní Vendrell i Masip
TxB

Sr. Joan Molina i Molina
CiU

Sr. Fernando Moya Cantarero
PP

Sr. Ramon Guasch Viñas
ICV

Sr. Xavier Parellada Viladoms
CEB

Sr. Xavier Teixidor i Bigas
ARQUITECTE MUNICIPAL

Sr. Josep Marcé Condeminas
ARQ. TÈCNIC MUNICIPAL

Sra. Teresa Jardí Pi
TÈCNICA CULTURA