



## **INFORME DE POSICIONAMENT DE LA JUNTA DEL CENTRE D'ESTUDIS BEGUETANS. COMISSIÓ DE MANTENIMENT DEL PATRIMONI I ESTÈTICA. 18 D'OCTUBRE DE 2023.**

### **0. Acta del 12/5/2022.**

L'Acta de la darrera Comissió no consta a la relació de l'ordre del dia. S'ha d'esmentar i valorar les esmenes que es considerin oportunes. Les nostres les detallem tot seguit:

Mas Grau

El CEB va aportar una detallada documentació escrita i gràfica. No es fa cap referència a aquest escrit.

Camí a el Roure

També es va aportar documentació escrita i gràfica. No queda clar com es continua la tramitació administrativa del tema plantejat.

Camí cova

No ens consta la contesta a les al·legacions al projecte: ni del bàsic (30/4/22) ni del d'execució (30/1/23).

L'Acta es molt poc explícita si ho comparem amb la majoria de les Actes que s'han fet durant aquests darrers anys.

Com hem fet en ocasions anteriors demanem que l'acte de la present reunió es passi amb la major brevetat possible i no s'esperï fins a la convocatòria de la següent reunió.

### **1. Reforma i rehabilitació Cal Pepet de la Creu**

En aquest cas concret es presenta un projecte bàsic i d'execució, no un avantprojecte com es va tramitar a les casetes del Roure o a Mas Grau. Creiem que és un detall important a remarcar, donat que no hem tingut accés als projecte bàsic i executiu de les casetes del Roure ni a Mas Grau. Ens preguntem a que és deguda aquesta diferència, que entenem pot comportar un greuge comparatiu evident.

D'altre banda, l'informe tècnic dels serveis municipals considerem que està molt ben raonat i hi estem d'acord.

Seguint la línia del plantejat per l'esmentat informe, trobem a faltar un estudi històric de l'edifici que permetria conèixer millor els elements singulars i a preservar d'aquesta edificació o si no fos possible preserva'ls, poder al menys conservar-ne el registre documental. Alguns d'aquests elements com la lletera, el cup, els pous-cisterna, l'abeurador o els marges de pedra seca, tal i com s'indica a l'informe tècnic, estan referenciats al PEUPIC en tràmit però no al PEM, que és la normativa vigent. Aquesta situació posa de manifest la importància i necessitat d'aprovar l'esmentat PEUPIC.

A nivell de detalls trobem que falta definir millor el recorregut de vehicles i persones que accedeixen des del camí de Sitges. Tampoc queda prou justificada la ubicació i funcionalitat de l'aparcament a tocar al camí de Sitges, doncs a la ubicació dibuixada actualment no si observa cap llosa existent. Entenem que l'espai triat, situat en el punt d'accés actual a la propietat, pot ser adient però sense afegir construccions i amb una intervenció mínima.



Vista des del camí de sitges de l'actual accés a la finca, on interpretem que es vol ubicar l'aparcament.

Pel que es dibuixa als plànols entenem que hi ha un nombre significatiu d'obertures que es tanquen, fent que per exemple al recinte d'estris de pagès quedi una entrada molt estreta, o així entenem que es desprèn del dibuixat, a priori ens sembla insuficient per a la funció que se li vol donar.

Pel que fa a les modificacions de l'interior entenem que responen a qüestions de millorar l'habitabilitat en funció dels gustos i necessitats actuals, en aquest sentit mentre no sigui contrari a la normativa no tenim res a dir.

## **2. Reforma façana Gavà 1**

Ens preguntem, com és que en el seu dia no va passar aquesta reforma per la Comissió de Patrimoni?

Tot i així, entenem que s'ha de respectar el que es va establir a la llicència d'obres.

## **3. Plaques fotovoltaïques al carrer Sant Sebastià 22A**

En aquesta proposta convindria ser flexibles, ja que no hi ha alternativa a la ubicació proposada. Es pot interpretar que en aquest cas concret, les plaques no són teulada: són elements d'instal·lacions engaltats a la falda de la teulada. Si rebutgem aquesta possibilitat crearem un complicat precedent.



Tenim els casos recents que s'han de tenir en compte: cal Sacaire, can Rigol i les propostes de Hostal Sant Rafael, cal Pepet de la Creu i de mas Grau. I les que vindran.

Veure el Text Refós de 2023 (no diligenciat). L'article 64 bis està esmentat al Text Refós de la MPPGO 12 del 2009 "Concreció normes urbanístiques.." on es recull i ordena un seguit de modificacions introduïdes fins a la MPPGO 8.

#### **4. Hotel sant Rafael. Fotovoltaïques**

La Junta no valora positivament els arguments desfavorables de l'informe tècnic. Tal com hem proposat en altres casos, convindria acceptar les plaques a la coberta i situar-les de forma ordenada i arran de teulada.

Entenem que seria una situació similar al cas anterior.

#### **5. Desviament camí Cal Jepet**

A la documentació que hem rebut no consta la proposta presentada per la propietat ni tampoc s'ha adjuntat cap plànol.

Tot i no disposar d'aquesta documentació des del CEB hem de manifestar el nostre total desacord a plantejar el desviament d'aquest camí històric. Donat que en aquest cas no hi ha cap necessitat ni justificació per al seu desplaçament, ja que aquest camí no parteix la propietat en dos ni tampoc afecta a l'edifici, a més per donar accés a la finca no cal modificar aquest camí, ja que l'accés tradicional a l'edifici es feia per un altre camí des de can Pau.

Ens preguntem quins son els límits de la finca de Cal Jepet? La propietat del costat nord del camí Moliner és coneixedora d'un nou traçat de camí que passaria per la seva finca?

Ens mantenim amb l'opinió de preservar el traçat actual del camí Moliner que passa pel costat nord de la edificació d'igual manera que passa pel costat de Can Sadurní, i igual que el camí de sitges passa a tocar de la creu i de Cal Pepet de la Creu. Per citar alguns dels molts exemples que podem trobar a Begues.

Dit això hem de manifestar que estem en desacord amb l'informe elaborat pels tècnics municipals.

A més en aquest informe trobem a faltar en la normativa aplicable la referencia tant al PEM, on es regula la adequació o modificació dels accessos a les masies, com del PEUPIC on també és cataloguen els camins històrics com és el cas del Camí Moliner que ens ocupa.

Adjuntem a continuació un interessant escrit de Xavier Parellada, membre del CEB, relacionat amb aquest tema i que en el seu moment va ser lliurat a la propietat:

#### **Informe sobre la proposta de desviament del camí Moliner a l'alçada de cal Jepet**

He redactat aquest informe després que el 28 de febrer en Gregori Barceló contactés amb mi per a preguntar-me si hauria alguna possibilitat de desviar, ni que fos uns 20 m., el camí que passa per darrera cal Jepet, tal com es va pactar amb els propietaris de la masia i les Casetes del Roure. Hi ha una persona interessada en comprar la finca i restaurar la masia que ja ha pagat les arres, però condiona la compra (i la restauració de la masia) a la possibilitat de retirar el camí per tal de no veure persones davant la finestra. Comento a en Gregori que necessito fer-hi un cop d'ull abans de donar la meva opinió. El 9 de març faig una visita ràpida per no endarrerir més la meva resposta. Ha estat plovent i aprofito que ha parat, tot i que en estar tot moll no és un bon moment.

## Antecedents

Cal Jepet era una petita masia del s.XIX situada arran del camí Moliner que anava de Begues als molins de farina de Vallirana, un camí públic de gran interès històric que unia els dos municipis. A la dècada dels anys 1970 el nou propietari ve emprendre un ambiciós projecte d'ampliació i reforma que no va poder acabar d'enllestir per ben poc (fins i tot ja havia la fusteria exterior muntada). L'ampliació va ser considerable, i els acabats es van fer amb una gran exquisidesa i bon gust, però seguint un estil més propi del s.XVI que del s.XIX. En quedar abandonada i oberta durant dècades ha estat visitada per tots els beguetans, molts dels quals en van quedar enamorats, però el fet que calgués comprar tota la finca encaria molt el preu per a qualsevol interessat. D'altra banda, durant tots aquests anys ha estat objecte de vandalisme, de forma que la inversió per a recuperar-la va creixent any rere any, cost a afegir al de tota la finca. Trobar un comprador en aquesta situació és difícil.



Minuta de Begues de l'any 1915, on es veu el camí Moliner (tram entre C.Sadurn i C.Vinyes)



*Família de cal Jepet al portal del barri el 1922, a la dreta el portal des de fora després de les obres d'ampliació dels anys 70. Tot el que queda abans és nou.*



*Façana principal de cal Jepet. Amb revestiment blanc la façana original a dues aigües, amb pedra vista l'ampliació dels anys 70. Els emmarcats de pedra també són dels 70.*



*Camí Moliner abans i després de cal Jepet (en els dos casos mirant a la masia).*

El camí moliner és un camí històric molt estimat pels beguetans, un camí que antigament tenia el seu origen al camí ral a l'alçada de la Fonteta, seguia cap el Pi Gros travessant la plana del Mas Trullols (on ara hi ha la urbanització Begues-Park), passava per darrera Can Sadurní i darrera cal Jepet, i en arribar a cal Vinyes s'ajuntava amb el camí de Vallirana que venia del centre de Begues passant per Can Pau de la Figuera. Des de cal Vinyes s'enfilava al coll de la Creu d'Ardenya, i d'allà seguia cap a Vallirana passant pel Mas de les Fonts. Actualment es

conserva tot el camí des de Begues Park fins el Mas de les Fonts, però és un camí per a passejar preferentment a peu, ja que el paviment (on encara s'observen les roderes dels carros que van desgastar les roques i els marges de pedra seca que l'aguanten) és molt pedregós. Aquest tram de camí a més forma part del itinerari guiat "El ferret, Itinerari del carst", el qual passa per la Cova de Can Sadurní i per altres elements de gran interès arqueològic i geològic. El tram que passa per cal Jepet és un camí molt planer que ressegueix el límit entre el peu de la muntanya on hi ha la cova i la plana agrícola de Begues, pel que té un gran interès paisatgístic i pedagògic. De fet, la visita a cal Jepet sovint forma part del itinerari habitual de molts passejants.

#### Sobre el desviament

Des del CEB hem assessorat a alguns propietaris afectats pel pas de camins públics i d'interès històric com és aquest cas. En alguns casos com el de les Casetes del Roure, el problema venia derivat de l'apropiació il·legal del camí duta a terme fa molts anys per antics propietaris veïns, fet que condicionava la situació. En aquest cas el CEB va ajudar a cercar un traçat alternatiu que permetés assegurar la continuïtat del camí amb un recorregut còmode i atractiu sense perjudicar als propietaris afectats. Malauradament l'ajuntament encara no ha acabat de resoldre el problema, cosa que ens fa desconfiar de l'administració a l'hora de resoldre aquest tipus de problemes. En altres ocasions com a cal Vinyes, es va ajudar al propietari a millorar l'estat del camí històric (aquest mateix) per tal que els passejants passessin per aquell enlloc d'evitar-lo passant per dins de la seva finca.



*Tram del camí Moliner al seu pas per darrere cal Jepet*

En aquest cas ens trobem que el camí encara existeix amb el seu traçat estat primitiu i tradicional, i que desviar-lo suposaria:

- Perdre una part d'un camí molt apreciat com s'ha dit.
- Perdre el contacte visual amb la masia de cal Jepet, és a dir, amb el patrimoni.

D'altra banda, atès que el vessant que s'estén al costat del camí pel qual caldria fer passar el desplaçament és pendent i molt rocós, obrir un camí amb maquinària seria fer-hi una destroça absolutament injustificada. Tanmateix, obrir-hi un camí amb les condicions necessàries per a que mantingui una dignitat mínima és molt difícil:

- El vessant és molt rocós i pot ser impossible fer-hi passar un camí planer sense fer-hi una destrossa. El desviament tanmateix hauria de ser mínim (a 10 o 20 m màxim de distància i de menys de 100m de llargada) per a no generar un camí de gran pendent i/o molt apartat del original, ni afectar tampoc l'espai protegit.

- La vegetació existent és molt densa (una garriga molt antiga i espessa), cosa que impedeix el pas per a fer una inspecció prèvia. Caldria obrir la possible traça amb eines manuals prou fermes per a tallar tiges de bon diàmetre. Només aquesta obertura en sí ja generaria un impacte, el qual seria gratuït si no es troba un traçat viable.

- Cal el permís del propietari actual del sector afectat tant per a obrir una traça provisional com per a desplaçar un camí públic dins la seva propietat.

- Qualsevol actuació mal resolta generarà molta polèmica social, atès que és un camí molt apreciat i visitat.

#### Sobre l'impacte del camí a la casa

Com ja hem comentat aquest mateix camí passa també per darrera de la masia de can Sadurní, en la qual sempre s'hi ha viscut sense que això hagi generat cap conflicte. Normalment quan es construeix una masia vora un camí públic, a la façana immediata s'eviten les obertures que puguin generar conflictes. Solen ser petites i se situen a una major alçada. En canvi, és a la façana principal (que dona al sud i que queda protegida dins del barri) on se situen les obertures principals, tal com és el cas de Can Sadurní i també de cal Jepet. Pensem doncs que la solució més adequada és no tocar el camí i fer el projecte de rehabilitació de forma que resolgui la problemàtica de les visuals.



*Camí Moliner al seu pas per darrera cal Jepet (esquerra) i per darrera Can Sadurní (dreta)*

En aquest sentit, les finestres antigues existents a la façana que dona al camí (la nord) justament estan altes, mentre que les més baixes (situades en una mena de pati interior) van ser obertes durant la reforma dels anys 70. Tanmateix, el tancament parcial del pati amb un muret (ja iniciat) evitaria la visual a aquestes finestres sense perdre llum. Potser la part més sensible és la galeria que es va afegir als anys 70 al costat de llevant i una porta que dona directament al camí. La visual d'aquesta galeria també quedaria força resolta amb el muret esmentat que tancaria el pati interior, i la porta sembla que el més prudent seria suprimir-la. Les finestres que restin visibles des del camí, es poden dotar de vidres reflectants, cortines, porticons o altres elements que millorin la intimitat.



*l'esquerra, l'arrencada del mur que tancaria el pati interior. A la dreta vista aèria de cal Jepet amb el camí Moliner al darrere (vol ICGC).*

Finalment, esmentar que el camí d'accés a cal Jepet és el que ve de cal Pau el traçat del qual es veu molt bé al vol del 1956 (veure fotos aèries adjuntes). Actualment caldria desbrossar-lo.



*A l'esquerra imatge actual, a la dreta vol del 1956.*

Aquest és un informe fet a títol particular. L'he enviat a la junta del Centre d'Estudis Beguetans per tal que emeti la seva opinió.

Salutacions,

Xavier Parellada Viladoms

10 de març de 2023



## **6. Obra masia Cal Sacaire**

La documentació gràfica aportada és molt deficient i l'informe tècnic no aporta suficients arguments per valorar la consideració d'inapropiada.

Tanmateix, es considera encertada l'opinió del tècnic municipal pel que fa a la proposta d'intervenció neutre.

Octubre de 2023