

3.12

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

ROBERT JUVÉ I MORILLO

Arquitecte i tresorer de l'Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya (AAUC); agrupació dependent del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Preàmbul:

- En el planejament territorial i en els debats preliminars de la nova llei de territori s'utilitza, tot substituint l'etiqueta sòl *no urbanitzable*, la de **sòl d'espais oberts**. Pel seu valor de definir en positiu.
- L'àmbit propi de les masies és el sòl d'espais oberts. Els catàlegs de masies i cases rurals regulen les construccions en sòl d'espais oberts.
- El sòl d'espais oberts és un sòl que cal **PROTEGIR** dels processos i usos urbans.

Articles del text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) vigent, que regulen aquests catàlegs:

- **47.** Règim d'ús del sòl no urbanitzable. Apartats 3 i 3bis.
- **50.** Reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en SNU. Apartats 2 i 3.
- **67.** Plans especials urbanístics de desenvolupament. Apartat 1.g.

Objectius. L'actuació en les masies i cases rurals és permesa (recomanable, necessària), per:

- Mantenir (preservar i recuperar) el nostre patrimoni històric, arquitectònic, ambiental, paisatgístic i social (reconstruint, rehabilitant) art. 47.3.a.
- Mantenir l'activitat agrícola, forestal i ramadera, d'acord amb la naturalesa rústica d'aquests sòls.
- Fer possible noves activitats, contra l'abandonament rural (habitatge familiar, establiment hotelier, establiment de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, activitats artesanals, activitats artístiques o activitats de restauració, equipaments, serveis comunitaris) art. 47.3.bis.
- Mantenir (i potenciar) la presència mitjançant activitat permet controlar més el territori, per preservar-lo, tot incrementant-ne la seguretat (p. ex. contra incendis).

A valorar:

- Els Catàlegs *poden* ser un bon instrument per aconseguir els diversos objectius (avui és l'eina, que tenim).
- En els darrers anys comptem amb un cert nombre de bons exemples de Catàlegs (alguns d'èxit, que poden ser bons models per redactar-ne altres).
- Per a mi, una de les virtuts que tenen els Catàlegs és *poder* donar un tractament homogeni al tractament de les masies i cases rurals en un territori concret (municipi).
- Enfront de la solució singular (una masia) mitjançant un Pla especial urbanístic (art. 67) segons procediments definits en els articles 48 i 49 (TRLU).
- Reflexió: els Catàlegs han de ser *sempre* d'àmbit municipal? Potser *podrien*, en casos determinats, ser plurimunicipals, en funció de la homogeneïtat del territori, més enllà dels límits dels termes municipals.
- Cal remarcar que aquest TRLU posa l'accent, en aquests articles esmentats, en la qüestió del **paisatge** (art. 50.2 i 3), que entenc positiva i recomanable.

Les dificultats en la complexitat:

- Les necessitats, els objectius, les sensibilitats, són diferents, segons el territori (no és el mateix la Vall d'en Bas que el Baix Llobregat per citar dos exemples a l'atjar) i segons les persones (tècnics o no).
- Aquestes diferents necessitats, objectius i sensibilitats poden fer veure de manera diferent el concepte de **compatibilitat** entre les activitats proposades en alguns elements d'un Catàleg amb la imprescindible **protecció del sòl d'espais oberts**.
- Penso que caldria revisar el concepte de l'article 50.3 (TRLU): "S'ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats." Pot ser una cotilla, en funció de com s'interpreti i de qui l'interpreti.
- L'article 50.3 (TRLU) permet, si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, la divisió horitzontal. Tinc dubtes de si això sempre és positiu (?).

Una proposta:

- Hi ha 9 municipis que tenen en el seu terme municipal part del Parc Natural de la serra de Collserola: Barcelona, Cerdanyola del Vallès, Esplugues de Llobregat, Molins de Rei, Montcada i Reixac, el Papiol, Sant Cugat del Vallès, Sant Feliu de Llobregat i Sant Just Desvern.
- Regulats urbanísticament pel Pla general metropo-

lità (PGM) del 1976 (quasi 39 anys!).

- Cap no té Catàleg de masies i cases rurals aprovat definitivament.
- L'any 1995, el Servei de Patrimoni Arquitectònic Local (SPAL) de la Diputació de Barcelona va fer un Inventari Catàleg del Patrimoni Arquitectònic del Parc de Collserola, a petició del Patronat Metropolità del Parc, en el qual va identificar 175 elements diversos (ruïnes, fonts, creus de terme, masies, aqüeductes, etc.).
- L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès sembla, per la informació que en tinc, que ha aprovat inicialment un Pla especial, que cataloga les masies i cases rural del seu municipi.
- El nostre patrimoni històric i arquitectònic (especialment masies i cases rurals) del Parc Natural de la serra de Collserola es va deteriorant, ràpidament i de manera inexorable.
- Les causes són diverses: manca de manteniment, ocupacions irracionals fora del context d'aquests béns i de la classe de sòl on estan ubicats, dificultat per dotar-les d'activitats que facin possible la seva preservació, etc.
- Penso que caldria que el Parc Natural de la serra de Collserola tingués un únic Catàleg de masies i cases rurals, un catàleg plurimunicipal, dels 9 municipis que comparteixen el Parc. Un Catàleg que garantís la protecció i la promoció d'aquest Patrimoni Històric i Arquitectònic, que anem perdent (promogut pel mateix Consorci del Parc).
- Això no serà fàcil; probablement caldria, en paral·lel, fer una modificació del PGM (especialment respecte als usos permesos). El mateix (i vigent avui) PEPCo tampoc no ho posaria fàcil.
- El nou PEPNat serà capaç d'abordar aquesta problemàtica?