

5. Història

D'acord amb el Pla Especial de Protecció del Patrimoni la masia de Can Serra està documentada als fogatges de 1515 "Lo mas Serra" i al de 1553 "vídua Serra". El 1717 el bisbe de Barcelona, Diego de Astorga i Céspedes, visità la casa per a confirmar la filla Jaume Serra, Elisabet Cristina Serra. Una pedra de l'era porta una inscripció de 1789. Es tracta d'una antiga pagesia situada al caient de la falda suau, a la cara de ponent, del carener homònim que puja pel carrer Major i l'antic camí d'aquesta casa.

La construcció remunta molt probablement a finals del segle XIV, sobre la qual s'hi han realitzat posteriors modificacions i ampliacions, com en totes les masies catalanes, les quals han experimentat els canvis necessaris per adaptar-se en cada moment a les necessitats dels usos agrícoles i ramaderes, tant canviant en els darrers segles, passant per èpoques d'esplendor i per èpoques de decadència.

Can Serra és una masia que cal preservar i recuperar tant per raons històriques com paisatgístiques tal com ho demostra el fet d'haver estat inclosa en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Urbanístic i Paisatgístic del municipi de Parets del Vallès. I a la qual se li ha de permetre transformar el seu ús de manera que una nova activitat la reutilitzi garantint d'aquesta manera la seva continuïtat dins del patrimoni del municipi.

III NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1 - Naturalesa

La redacció del present Pla Especial té com a objecte justificar les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que determinen la necessitat de conservació i recuperació de la masia de Can Serra així com determinar els usos als que es poden destinar les edificacions.

Article 2 - Marc Jurídic

Aquest Pla Especial es redacta d'acord amb allò que disposa el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme i la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en els seus articles 47.3, 47.3 bis, 50 i concordants i s'emmarca en els supòsits contemplats en l'article 67.1 g.

La Llei d'Urbanisme estableix en l'article 47.3 que és permès en sòl no urbanitzable reconstruir i rehabilitar de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials.

Aquestes masies i cases rurals han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2 amb vista a destinar-les a habitatge familiar, establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, establiment de turisme rural, a activitats d'educació en el lleure, artesanals artístiques o de restauració, a equipaments o a serveis comunitaris. Document que el planejament del municipi no té.

Article 3 – Àmbit

L'àmbit del Pla Especial es centra en el conjunt edificat i l'entorn més immediat, limitat a migdia pel camí de Can Serra, per l'est amb la finca amb referència cadastral 5828801DG3052N0001GY i amb Avinguda Lluís Companys, per on es realitza l'accés i per l'oest i el nord amb terrenys de la finca. Inclou la masia de Can Serra i tots els seus annexes, els dos cobertes exempts situats a l'oest de la masia, la cabana utilitzada antigament com a paller, situada al sud-est de la masia, la era, el pou, el safareig, els lledoners, les dues basses i la mina i l'entorn més immediat.

Article 4 – Documents del Pla

Les determinacions del Pla Especial es despleguen en els següents documents:

- I Antecedents
- II Memòria.
- III Normativa Urbanística.
- IV Plànols de situació i informació.
- Annexos.

Article 5 – Vigència

Aquest Pla Especial entrarà en vigor el dia següent a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat d'acord amb el decret legislatiu 1/2010, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

La seva vigència serà indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

Article 6 – Interpretació del Pla

La interpretació del present Pla i de les seves ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i es subjectarà a als seus objectius i finalitat.

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat per aquesta normativa, s'ajustarà al que determinen les NNSS de Parets del Vallès.

Article 7 – Segregacions i divisions

No són permeses les segregacions de finques que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu.

Article 8 – Llicències Urbanístiques

El procediment per a l'atorgament de llicència d'obres per a la reconstrucció o rehabilitació de la masia és l'establert a l'article 50 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

La subjecció a prèvia llicència abasta a totes les operacions i actuacions que puguin afectar a les edificacions, sense perjudici que s'exigeixi una autorització

d'una altre administració. La documentació a aportar per la sol·licitud de llicència serà l'habitual més la documentació exigida d'acord amb la normativa urbanística del pla especial de protecció del patrimoni.

Article 9 – Documentació a acompanyar en el projecte

Els projectes d'intervenció sobre l'edifici i que no corresponguin a actuacions menors de manteniment i conservació, aniran acompanyats de la següent documentació independent del corresponent projecte tècnic:

- Aixecament planimètric complet de l'edificació en plantes, alçats i seccions, tan generals del conjunt, com de detall de les diferents parts diferenciades que els componen, així com detalls constructius dels diferents elements significatius, amb un nivell de precisió i unes escales gràfiques suficients per a la seva comprensió fins permetre la seva possible reconstrucció total o parcial.
- Reportatge fotogràfic en color detallat complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior, com dels espais interiors.

Article 10 – Usos admissibles

Els usos admesos són els definits a l'article 47 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Concretament s'admeten els usos següents:

- Agrícola
- Habitatge familiar
- Activitats de restauració
- Establiment de turisme rural
- Activitats educació en el lleure

- Activitats artesanals

- Activitats artístiques

Article 11 – Condicions generals de reconstrucció i rehabilitació

En el plànol 5 adjunt s'assigna dos tipus d'actuacions a realitzar en els cossos i elements que configuren la masia de Can Serra. La reconstrucció i la rehabilitació dels volums assenyalats amb el número 1 han de respectar, el volum edificat, les façanes i la coberta. La reconstrucció i la rehabilitació dels volums assenyalats amb el número 2 respectaran el volum i tendiran a augmentar la seva integració en el conjunt. Només es permetrà la demolició d'aquelles parts que comportin la degradació del bé o que la seva eliminació permeti una millor interpretació històrica.

Les obres tindran per objectiu adaptar les construccions als nous usos, consolidant les estructures i els tancaments, respectant en tot moment les tipologies tradicionals i els seus valors.

S'utilitzaran materials tradicionals de façana i coberta (pedra, fusta, teula ceràmica, arrebossats i pintats), coherents amb les característiques de l'edificació tradicional, el caràcter del conjunt i el paisatge de l'entorn. El cromatisme seran els propis del lloc.

Es prohibeix ubicar elements que dificultin la visibilitat de la masia o n'alterin la seva imatge tals com tanques publicitàries, antenes, conduccions vistes (a excepció dels baixants de coberta).

Les obres de reconstrucció i rehabilitació respectaran els criteris definits en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Urbanístic i Paisatgístic del municipi de Parets del Vallès.

Article 12 – Característiques dels elements constructius

Tancaments: seran de fusta o metàl·lics.

Façanes: es mantindrà el criteri compositiu de l'edificació existent i els elements constructius i ornamentals, mantenint la textura i el cromatisme original. Les façanes aniran revestides amb un arrebossat, estucat o similar. Es podran deixar zones amb l'obra de pedra vista sempre que el paredat mantingui una uniformitat en tot el parament i la zona tingui una dimensió acceptable.

Obertures: En la façana principal (orientada a migdia) del volum principal de la masia no s'admeten modificacions en les dimensions de les obertures ni noves incorporacions. En la resta de façanes del volum principal de la masia es permeten noves obertures sempre que es mantinguin proporcions, dimensions i composició semblant a les preexistents, amb domini del ple sobre el buit.

Cobertes: Les cobertes seran de teula ceràmica àrab, amb un pendent entre un 25% i un 30%, de color palla o terròs (es prohibeixen les de color vermell o negre). Per damunt de la coberta, no es permet cap cos d'edificació ni la instal·lació de dipòsits d'aigua o altre servei, a excepció de les antenes, les xemeneies i els elements tècnics indispensables que sigui impossible ubicar-los a altres llocs.

Canals i baixants: es podran col·locar canals de ceràmica vidriada, aram, coure, zenc o d'acer de forma semicircular o motllurada. Els baixants podran ser de coure, zenc o d'acer.

Estructures: Sempre que els requeriments funcionals i la conservació ho permeti s'han de mantenir la tipologia estructural de parets de càrrega, voltes, arcs, sostres,

Colors: Els colors dels paraments de la masia seran els convencionals de la zona en aquest tipus de construccions. Els colors de les obertures seran el verd fosc, gris, negre, ocre fosc, marró o roig fosc.

Tanques: Preferentment, s'utilitzaran els elements existents, com marges i vegetació. En els casos en què això no sigui possible es podrà construir una tanca integrada en el paisatge i en l'entorn, d'alçada màxima de 1,80 m, la qual s'haurà de separar un mínim de 3,00 metres dels límits de vials i camins.

Pèrgoles: Es permetran com a element per la protecció del sol de l'espai exterior, separades com a mínim 12 metres del volum principal de la masia, realitzades amb estructura lleugera, acabades preferentment amb elements vegetals o bruc i integrades en l'entorn.

Article 13. – Serveis, entorn i accés

La reconstrucció i rehabilitació i el canvi d'ús ha de garantir la dotació dels serveis de:

- Aigua potable.
- Evacuació de les aigües residuals.
- Recollida de residus.
- Subministrament elèctric.

Preferentment els serveis anteriors es connectaran a les xarxes municipals existents en la zona. L'aigua necessària pel reg no provindrà de la xarxa municipal.

Es garantirà l'accés i l'estacionament en condicions adequades de qualitat i quantitat en funció de l'ús.

Respecte a l'accessibilitat caldrà donar compliment a la normativa vigent de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Article 14 – Regulació paisatgística

Pel que fa a la preservació dels valors paisatgístics es tindran en compte els criteris d'intervenció següents:

- Es soterraran les escomeses de subministrament.

- La retolació o la publicitat s'admetrà dins dels paràmetres admesos en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Urbanístic i Paisatgístic del municipi de Parets del Vallès.
- Es garantirà la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial d'acord amb la fitxa A-029 del catàleg de patrimoni.
- Es conservaran els lledoners, les basses, la mina i la era.
- En cas de plantació d'arbres aquests seran autòctons en el seu entorn.
- Per l'enjardinament s'hauran d'utilitzar espècies autòctones no invasives.

Article 15 – Impacte paisatgístic

En la documentació aportada en el present pla especial es demostra que la Masia de Can Serra existeix des de fa molt temps, estant datada en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni del municipi al 1515. El cos principal ha sofert al llarg del temps diferents creixements en resposta a les necessitats de les activitats agrícoles i ramaderes que s'hi desenvolupaven, típic en aquest tipus de construccions.

Les actuacions permeses en aquest pla especial no suposen cap impacte paisatgístic, doncs actuen sobre el conjunt edificat, sense permetre's cap nova construcció ni cap ampliació. Les actuacions de reconstrucció o rehabilitació conservaran el volum edificat, i en el cas dels cossos assenyalats amb el número 1 del plànol 5 es respectaran les façanes i la coberta i en el cas dels cossos assenyalats amb el número 2 tendiran a augmentar la seva integració en el conjunt utilitzant materials tradicionals, coherents amb les característiques de l'edificació tradicional, el caràcter del conjunt i el paisatge de l'entorn.

En quan a l'entorn les actuacions seran mínimes, i en cas d'existir dins dels paràmetres del present pla especial es justificarà la seva integració en el paisatge.

S'entrega com a documentació complementària l'Estudi d'Impacte i Integració paisatgística que determina: *No es considera necessària cap mena de mesura addicional de protecció, gestió o nova ordenació del paisatge per preservar els seus valors territorials i paisatgístics, dels ja existents o previstos.*

Article 16 – Protecció d'àrees d'interès arqueològic

Qualsevol intervenció respectarà els criteris definits en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Urbanístic i Paisatgístic del municipi de Parets del Vallès per un bé d'interès arqueològic de categoria 3, Estructures i zones rurals d'interès arqueològic.

S'entrega com a documentació complementària la Memòria de la Prospecció Arqueològica realitzada a la Masia de Can Serra.

Article 17 – Gestió dels residus

La gestió de residus d'enderroc i residus de la construcció que se'n generi hauran de gestionar-se en instal·lacions autoritzades per la Junta de Residus i d'acord amb la normativa vigent en el moment de realització de les obres.

Parets del Vallès, Juny del 2014

Susanna Escriu Vilalta

Arquitecta

Num. Col·legiat: 35.266