

DECLARACIÓ

per la dinamització del patrimoni construït privat a la Serra de Collserola. Iniciatives particulars i socials mitjançant el desenvolupament d'usos innovadors i sostenibles.

***COLLSEROLA INICIATIVES** es una associació sense ànim de lucre que té com a finalitat principal impulsar, donar suport i dinamitzar, des de l'emprenedoria individual i social, totes aquelles iniciatives i activitats particulars que es duguin a terme en l'actualitat o que vulguin realitzar-se en el futur, en finques rurals dins l'àmbit de la Serra de Collserola, desenvolupades tant pel titular de la finca rural privada, i en el seu cas, a l'edificació que hi pugui haver ubicada, com pel titular o gestor de l'activitat o iniciativa particular, desenvolupada tant en una finca privada com en una finca pública, be siguin persones físiques o jurídiques, sempre i quan de manera lliure i voluntària, tinguin interès en les finalitats de l'associació i desenvolupin usos i activitats coherents amb els objectius del conjunt de la Serra de Collserola i amb la seva regulació i planejament.*

Donat que en aquests moments s'està redactant i tramitant el nou Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge del Parc Natural de la Serra de Collserola (PEPNat) i la Modificació del Pla General Metropolità (MPGMCo) que l'acompanya, des de l'associació **COLLSEROLA INICIATIVES** creiem que es un moment idoni per implementar en les citades figures de planejament urbanístic les formules estratègiques, normatives i de gestió més adients que permetin la preservació i dinamització del patrimoni construït a la Serra de Collserola.

A la jornada sobre la dinamització de patrimoni construït privat a la Serra de Collserola celebrada el 25 d'abril de 2018 organitzada per la nostre associació i en quines conclusions es fonamenta la present Declaració, varen participar un grup actiu de propietaris, titulars d'activitats, tècnics i representants de les Administracions públiques amb interès per la dinamització del patrimoni construït a la Serra de Collserola.

La declaració està oberta a aquells que reconeguin la importància de dinamitzar el patrimoni construït privat de la Serra i la necessitat de promoure una major cooperació publico-privada per contribuir a la citada dinamització i impuls d'iniciatives particulars i socials relacionades amb el desenvolupament d'usos innovadors i sostenibles en el patrimoni construït de la Serra de Collserola.

Per això manifestem que:

1. Cal cercar mesures de col·laboració pública-privada per lluitar contra l'abandonament de les finques rurals particulars i el deteriorament dels edificis i el patrimoni construït privat a la Serra de Collserola.

Manifestem el nostre acord amb els documents inicials del PEPNat quan assenyalen que per estimular la gestió i conservació de les finques i els edificis de titularitat privada del Parc cal reformular els usos i normativa de manera que es pugui facilitar l'activitat en aquests indrets. Això vol dir estudiar de nou el règim d'usos i la normativa de les actuals qualificacions urbanístiques del Pla General Metropolità (PGM-1976) actualment vigent, així com la regulació de les activitats admeses a les edificacions tradicionals i a la resta d'edificacions establerta pel Pla Especial d'ordenació i de preservació del medi natural del Parc de Collserola (PEPCO-1988) que ara s'està revisant. Per tant, és en aquest context on s'ha d'encabir, de forma equilibrada, el desenvolupament d'activitats que generin riquesa i que ajudin a gestionar el territori i contribueixin a preservar els ecosistemes, la biodiversitat i el paisatge.

En concret caldria revisar tant el reconeixement i major definició dels paràmetres urbanístics dels edificis dotacionals no vinculats directament als objectius del Parc com la concreció dels usos dotacionals admesos en la transformació de les edificacions tradicionals, especialment en les noves modalitats de turisme i de lleure respectuosos amb l'espai natural, que han demostrat la seva utilitat com a font d'ingressos i de manteniment del territori a l'interior del Parc. Una altra qüestió és la revisió de la necessitat que aquestes dotacions siguin de titularitat pública o privada només quan no tinguin finalitat de lucre. La rendibilitat econòmica és l'única que pot incentivar a la iniciativa privada per tal d'assumir els enormes costos d'una restauració i manteniment del patrimoni construït, a la vegada que la presència de l'activitat humana a l'interior del Parc és l'eina que s'ha demostrat més eficaç per a una conservació de l'espai natural.

2. Cal iniciar una política decidida de valorització, dinamització i gestió del patrimoni construït privat a la Serra de Collserola.

Caldria revisar en el futur PEPNat i a la MPGMCo l'obligació de vincular l'ús residencial de les edificacions tradicionals a l'activitat agrària (que també caldria redefinir), a més de posar al dia les previsions sobre el dret de superfície a les edificacions fora d'ordenació, les possibilitats de divisió horitzontal i de lloguer per millora, l'impuls de la masoveria vinculada als acords de custòdia del territori, etc. En definitiva, cal iniciar una política decidida de valorització, dinamització i gestió del patrimoni construït privat que, juntament amb els nous instruments legals i de planificació territorial, sectorial i urbana, serveixi per aconseguir de forma més eficient els objectius de preservació i dinamització de l'abundant patrimoni construït privat a la Serra de Collserola.

3. Cal abordar una revisió del catàleg dels elements protegits del patrimoni construït privat a la Serra de Collserola i cercar formules innovadores de finançament per tal de fer rendibles les inversions econòmiques particulars realitzades.

Al llarg d'aquest anys de protecció efectiva de la Serra de Collserola, tot i que el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic ha format part de l'estratègia d'ordenació i estructuració del Parc Natural, aquesta no ha estat la principal prioritat en quant a les inversions públiques o privades. D'altra banda, tant pel que fa a l'adquisició d'edificacions com a les actuacions de recuperació de patrimoni construït privat, no s'han seguit les estratègies previstes inicialment al PEPCo vigent. Quant als escenaris d'adquisicions previstos en el citat Pla especial, es constata una manca de recursos i una disminució de la necessitat d'edificis de dotació per part de les administracions públiques i del Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola. Aquesta reducció es deu en part a un canvi en les activitats de lleure. Així, les actuacions s'han produït de manera oportunista en elements que no necessàriament foren proposats al catàleg.

Per tant, en aquests moments, cal abordar una revisió del catàleg del patrimoni construït a la Serra de Collserola. S'han de revisar els elements patrimonials a conservar, més enllà de les masies tradicionals, i verificar l'estat actual de moltes de les edificacions existents. També cal valorar la possibilitat que els edificis que actualment estan destinats a dotacions però que no tenen un valor arquitectònic s'excloquin de la protecció per raons arquitectòniques.

Així mateix, la revisió del catàleg dels elements protegits no només hauria de posar al dia les edificacions que ja han estat enderrocades o que estan en situació de ruïna, sinó també coordinar-se amb els catàlegs locals existents tant arquitectònics com arqueològics.

La protecció dels elements històrics més valuosos és difícil i econòmicament costosa, per tant, convé una política comuna d'administracions, particulars i institucions privades que promoguin la seva restauració i divulgació cultural. Així mateix, els equipaments, infraestructures, fundacions corporatives, entitats del tercer sector i empreses ubicades en el context territorial de la Serra de Collserola són elements que tenen una incidència important i, en menor o en major mesura, un impacte rellevant. Caldria doncs definir un marc de relació i vinculació amb el Parc Natural i amb la resta de la Serra de Collserola, amb incentius econòmics en vers la millora de la gestió, protecció i dinamització del patrimoni construït privat, bé sigui amb accions directes de mecenatge i patrocini privat, o bé amb aportacions monetàries publico-privades per a dur a terme aquestes actuacions.

4. Cal redactar el Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions per tot l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola i cercar formules innovadores de rehabilitació i revitalització amb nous usos i activitats emergents.

Constatem que el punt de partida dels documents del PEPNat i de la MPGMCo resulta encara insuficient per resoldre els problemes de rehabilitació i revitalització del patrimoni construït privat dins la Serra de Collserola i concretament, dins de l'àmbit del Parc Natural. Valorem positivament que s'hagi elaborat en paral·lel a la MPGMCo el Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions per tot l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola i que aquest catàleg sigui un document que formi part jurídicament de la citada MPGMCo. Només a través del transcurs d'aquesta tramitació podrem valorar millor la regulació detallada i concreta que s'estableixi a partir de les voluntats expressades anteriorment a la MPGMCo aprovada inicialment.

En relació amb els usos i les actuacions admeses en les edificacions que calgui preservar i dinamitzar, a més de les activitats agroecològiques i aquelles vinculades als usos agrícoles i forestals, de ramaderia extensiva i d'altres usos relacionats amb aquestes activitats primàries, cal tenir present que el catàleg de masies i cases rurals hauria d'establir uns criteris d'inclusió més amplis que tinguin en compte, entre d'altres, els beneficis ambientals de la gestió conjunta de les finques per a la preservació de la biodiversitat i el paisatge, (és a dir, les edificacions d'interès, la recuperació de les quals comporti beneficis positius pel medi ambient i el paisatge) però també, que contemplin els beneficis socials, assistencials i d'integració de les persones; els residencials col·lectius per a la inclusió de grups en situació especial; els culturals i artístics; els d'oci i lleure; els docents i de recerca; els d'impuls de les noves tecnologies emergents (TIC i BioDigitals); els del turisme rural, turisme empresarial i turisme ocasional sostenible; els de l'economia col·laborativa, l'emprenedoria social i el *coworking* professional; els del silenci i l'espiritualitat, etc.

Aquesta nova regulació més oberta i flexible que demanem des de la nostre associació, hauria d'incentivar la reutilització de les masies i altres construccions que calgui preservar i dinamitzar, així com el desenvolupament d'activitats rústiques i agroecològiques que afegixin valor al territori i contribueixin a mantenir i millorar els valors integrals del Parc Natural i del conjunt de la Serra de Collserola. Al mateix temps, aquesta regulació hauria de contemplar la possibilitat d'una certa ampliació per les edificacions existents, la divisió horitzontal i el lloguer per millora, la custòdia del territori i la masoveria, així com unes regles clares i homogènies, que no siguin merament restrictives, per tal de fer possible realment la rehabilitació i revitalització del patrimoni construït privat a la Serra de Collserola.

Des de l'associació **COLLSEROLA INICIATIVES**, oferim un marc de col·laboració públicoprivada, des d'un discurs col·lectiu compartit, per dur a terme els objectius enunciats anteriorment i demanem a les administracions implicades en aquestes matèries una major concreció legal i al mateix temps una regulació realista i dinàmica de les normes del PEPNat i de la MPGMCo que s'aprovin inicialment i més endavant, definitivament.

Serra de Collserola, octubre de 2018

COLLSEROLA INICIATIVES

Associació de propietaris agroforestals
i titulars d'activitats a la Serra de Collserola