

Aprovació provisional pel Pla de l'Ajuntament.
 Premià de Dalt, 19 Setembre 1997
 El/lin Secretari/a de l'Ajuntament.



De la fulla n° 1 a
 de la fulla n° 26.



desembre 19

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE PREMIÀ DE DALT A LA FINCA DE CAN VERBOOM

À ESTUDI PAISATGÍSTIC

col laboradors miquel simón, elisabet cantallops, david closes, arqtes, xavier cantallops, amàlia granolleras, núria bayona
 lluis cantallops, arqte

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 JF/MS

MAJ/04/NUJCA/04/0010134

Exp. 97/2007

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonsents que a'h exposen.

RE RESOLTI:

1. **ESTUDI PAISATGÍSTIC** de la finca de Can Verboom, s'aprova el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental i l'estudi paisatgístic que a veu de les consideracions que efectua la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental i ambiental de Can Verboom (Exp. 97/1377) i l'estudi de modificació puntual del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental i ambiental de Can Verboom (Exp. 97/1377) i l'estudi de modificació puntual del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental i ambiental de Can Verboom (Exp. 97/1377), en el sector d'ordenació de Premià de Dalt, al sector Can Verboom. (Exp. 97/1377).

2. **APROVA DETERMINADA** la modificació puntual del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental i ambiental paisatgístic Can Verboom, de Premià de Dalt (Exp. 97/1377).

3. **DETERMINA** que, a veu de les consideracions que efectua la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental i ambiental de Can Verboom (Exp. 97/1377), es procedirà amb el compliment d'ordre prescriptiu derivades de l'aprovació amb el compliment de l'expedient de 1997, s'ha d'aportar, amb caràcter previ a l'execució de l'obra, els documents i informació que es requereixen a favor de l'ajuntament de Premià de Dalt.

4. **CONTRA** aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recors contenciós administratiu en el termini de dos mesos després de la publicació d'aquesta resolució en el Boletí Oficial de l'Estat de Catalunya, davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, prèvia comunicació del Tribunal de Justícia de Catalunya de la Llei 25/1998, de 25 de novembre, de 1998, i de les administracions públiques i dels interessats, mitjançant altre recurs que es emetervi pròximament.

Barcelona, 19 de desembre de 1997

[Signature]

[Signature]

ÍNDEX

Relació de plànols	Pàg.	1
MEMÒRIA		
1. El Pla General i el Pla Especial del Patrimoni.	2	
2. Descripció de la masia.	2	
3. Intervencions.	14	
4. La modificació puntual del Pla Especial del Patrimoni.	15	

ANNEX

1. Àmbit de l'estudi. Motivació.	23
2. Descripció de la masia de Can Verboom. Característiques de la finca i del seu entorn.	23
3. Criteris d'ordenació.	23
4. La proposta de modificació del Pla Especial del Patrimoni.	23
5. Criteris paisatgístics.	23
6. Intervencions.	26
7. Justificació de les inversions.	26

RELACIÓ DE PLÀNOLS

1. Situació.	Esc.	Pàg.
2. Pla General Vigent (11/12/85). Estat actual.	1:5000	4
6. Modificació puntual del Pla General.	1:1000	5
20. Estudi previ de transformació en restaurant.	1:1000	22
21. Seccions	1:250	28
	1:500	36





MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE PREMIÀ DE DALT A LA FINCA DE CAN VERBOOM. ESTUDI PAISATGÍSTIC.

1. El Pla General i el Pla Especial del Patrimoni.

El Pla General de Premià qualificà una superfície d'uns 9844 m², a l'entorn de la masia, amb la clau 17- Zona de Patrimoni Històric Artístic.

Els articles 113 i 116 de les normes del Pla General, en allò que és d'aplicació a Can Verboom, determinen el que segueix:

Art. 113. Edificabilitat.

2. El edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla Especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.

Art. 116. Els àmbits.

Els àmbits i edificis protegits de propietat privada constituïran un immoble únic, indivisible a efectes registrals.

El Pla Especial del Patrimoni incrementarà l'àrea de protecció amb la superfície del camí que connecta la riera de Sant Pere amb la porta barroca del pati (fitxa n° 76). Amb aquesta determinació l'esmentada porta pot ser contemplada, sense obstacles, al llarg de tot el recorregut.

En el Pla Especial s'atorga a Can Verboom i al seu entorn un grau de protecció tipus A que comporta la "protecció de l'exterior i l'interior. No es permet l'enderrocament de l'edifici. Les intervencions que es produeixin en l'interior i exterior hauran de respectar els elements arquitectònics d'interès i per això l'Ajuntament recaptarà la documentació necessària".

En el cas d'augmentar el volum existent, aquest no comportarà augment del nombre d'habitages. A més, cas de produir-se, aquest augment d'edificabilitat vindrà regulat mitjançant el corresponent Estudi Paisatgístic justificatiu de la construcció que es proposa i de totes les intervencions que es produeixin en un radi de 50 m. del bé catalogat. Si ho creu oportú, l'Ajuntament podrà consultar els organismes pertinents de la Generalitat de Catalunya abans d'emetre el corresponent informe municipal.

En tot cas, i apart les determinacions que es puguin adoptar, s'aplicaran les Normes d'Aplicació Directa del Reglament de Planejament en els seus articles n° 98 i 99.

La Normativa del Pla Especial del Patrimoni estableix el Règim d'edificabilitat.

2. Descripció de la masia.

La masia de Can Verboom és un conjunt arquitectònic protegit pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Premià de Dalt, aprovat definitivament, amb efectes d'executivitat, el 30 de novembre de 1990. Es tracta d'una construcció de notable interès, constituïda per una masia de tipus clàssic, amb portal rodó en la planta baixa i finestres gòtiques en la planta superior. Un conjunt de cossos i parets d'obra tanquen el pati en 2 cantons. Aquest pati s'obre per dos portals, el principal dels quals té un coronament de tipus barroc. Una torre de 5 plantes, acabada amb teules i merlets atorga caràcter al cos principal.

El cos secundari, de menor importància, està presidit per una segona torre, menys esvelta, de coberta piramidal.

Un mur de pedra delimita un segon recinte que inclou les més de 6 Ha. de la finca.

Com s'ha dit, el cos principal original té la façana gòtica, de portal rodó, amb la finestra coronella i les dues dels costats també gòtiques.

L'ampliació del cos central, amb la golfa i la torre semblen constituir una segona etapa de la construcció.

Els cossos d'ampliació que tanquen el pati i el portal barroc poden ser del segle XVIII.

A la planta baixa hi ha la gran entrada, amb les arcades barroques i l'escala al fons per pujar al pis; el gran celler i el cos de la torre. La pujada a la golfa és al cos central, i la pujada a les torres es fa per les escales corresponents de cada cos. La distribució del pis és senzill i clara, tal com correspon als quatre cossos de què consta. La torre principal (segle XVI) té els pisos de cada planta construïts amb estructura de fusta, algun dels quals té un artesonat de categoria.

La defensa de la torre es fa per un matacà. Cal anotar l'esgrafiat de la façana principal, amb el tema de carreus decorats.

Els altres cossos laterals, afegits, s'han fet per les conveniències agrícoles.

(Vegi's Lluís Bonet i Garí: "Les Masies del Maresme". Ed. Centre Excursionista de Catalunya. Barcelona 1983).

La masia rep el nom actual del general Jorge Próspero, marquès de Verboom (Brusselles 1667-Barcelona 1744), enginyer militar espanyol, col·laborador de Vauban, que planificà el setge de Barcelona el 1714 i va projectar i dirigir la construcció de la Ciutadella de Barcelona.

En l'actualitat la masia està distribuïda de manera que conté 3 habitages, 2 en el cos principal i 1 en el cos secundari. La distribució és el resultat d'una sèrie de transformacions semblants a les experimentades per altres edificis d'aquesta naturalesa, que compten gairebé amb 3 segles d'existència.

En l'àmbit de l'entorn de Can Verboom, i al nord dels cossos estrictament protegits, hi ha una torre de menor interès arquitectònic, anomenada Can Quecus, que conté 1 habitatge més i





fou construïda la primera meitat d'aquest segle XX. Aquesta edificació encara que d'escàs valor arquitectònic, s'incorpora a aquesta modificació del Pla del Patrimoni perquè està inclosa en el perímetre que delimiten les parets de pedra coronades amb balustres que són característiques de l'entorn de l'edifici principal.

El territori que envolta la masia forma un amfiteatre limitat, en la part més alta, per la corba de la carretera BV-5024. La cota més elevada és la 102 i està situada en la cruïlla de la carretera amb el camí Empedrat. Una mica més avall, en la cota 98 i a peu de la carretera, hi ha una petita esplanada que correspon a la vella era de Can Verboom. Des d'aquest punt el marge baixa amb un pendent mig del 30%, fins les cotes 93 i 94.70, que corresponen a les feixes de cota més alta, a Ponent del recinte de la masia.

La de cota 93, situada darrera mateix de la masia, és accessible des del primer pis de la casa a través d'un pont edificat i cobert d'uns 5 m. de llum que salva la trinxera entre l'edifici i el mur de contenció de la pròpia feixa.

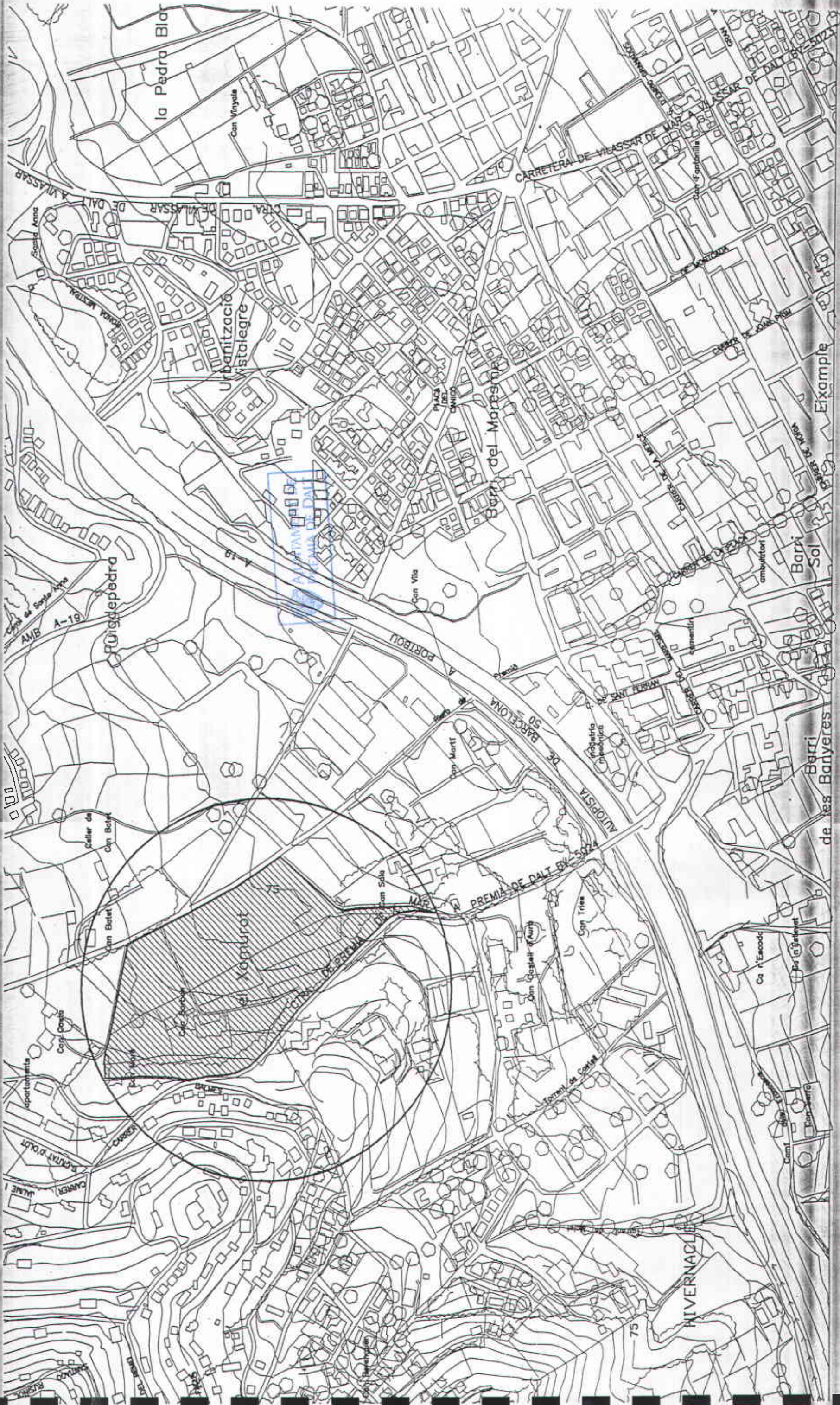
La de cota 94.70, situada al Sud de la masia, està delimitada per un mur de paredat de pedra concertada, coronat amb balustres, i per una bassa de planta rectangular de 17 x 30 m. i d'uns 3,5 m. de fondària. El coronament de la bassa, a la cota 92, tanca una segona terrassa d'uns 17 x 55 m. limitada per un altre mur de paredat i balustres d'uns 3 metres d'alçada.

Més avall, a la cota 89, hi ha una tercera feixa, d'uns 25 x 70 metres, i un quart aterrossament, d'uns 13 m. d'amplada, a la cota 87, per on passa el camí d'accés a la casa.

Les quatre terrasses, allargades en la direcció Nord-Sud, formen un graonat harmònic presidit pel clos edificat del pati de Can Verboom.

Des de qualsevol punt de vista, però sobre tot des de l'accés per la carretera i des de la Riera de Sant Pere, la imatge visual de la casa es inseparable de la dels murs que delimiten les terrasses. En recórrer els camins que condueixen a les dues portes del recinte, la porta barroca del camí de la Riera i la porta del camí de la carretera, s'aconsegueixen dues visions diferents. La primera, més estàtica, en la que els murs i els edificis, en ser contemplats frontalment, formen un conjunt hieràtic, només modificat per l'amplada del camp visual. La segona, més dinàmica, en la que els murs i el camí fuguen en direcció a la porta del pati i conviden a accelerar el moviment en direcció a la casa.

En qualsevol cas, aquests elements són part fonamental de la imatge de Can Verboom i no es poden desvirtuar en el procés de transformació dels usos de la finca. Qualsevol intervenció que es proposi en aquest procés ha de tenir en compte tots aquests aspectes del paisatge construït en la seva adaptació a la forma del territori.



PREMIÀ DE DALT: PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR DE CAN WERBOOM

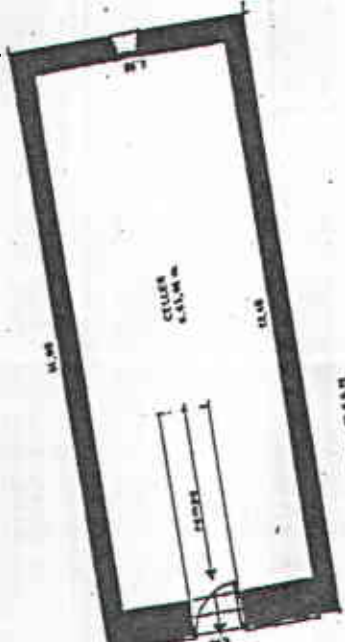
LLUIS CANTALLOPS, ARQTE NOVEMBRE 1996

SITUACIÓ

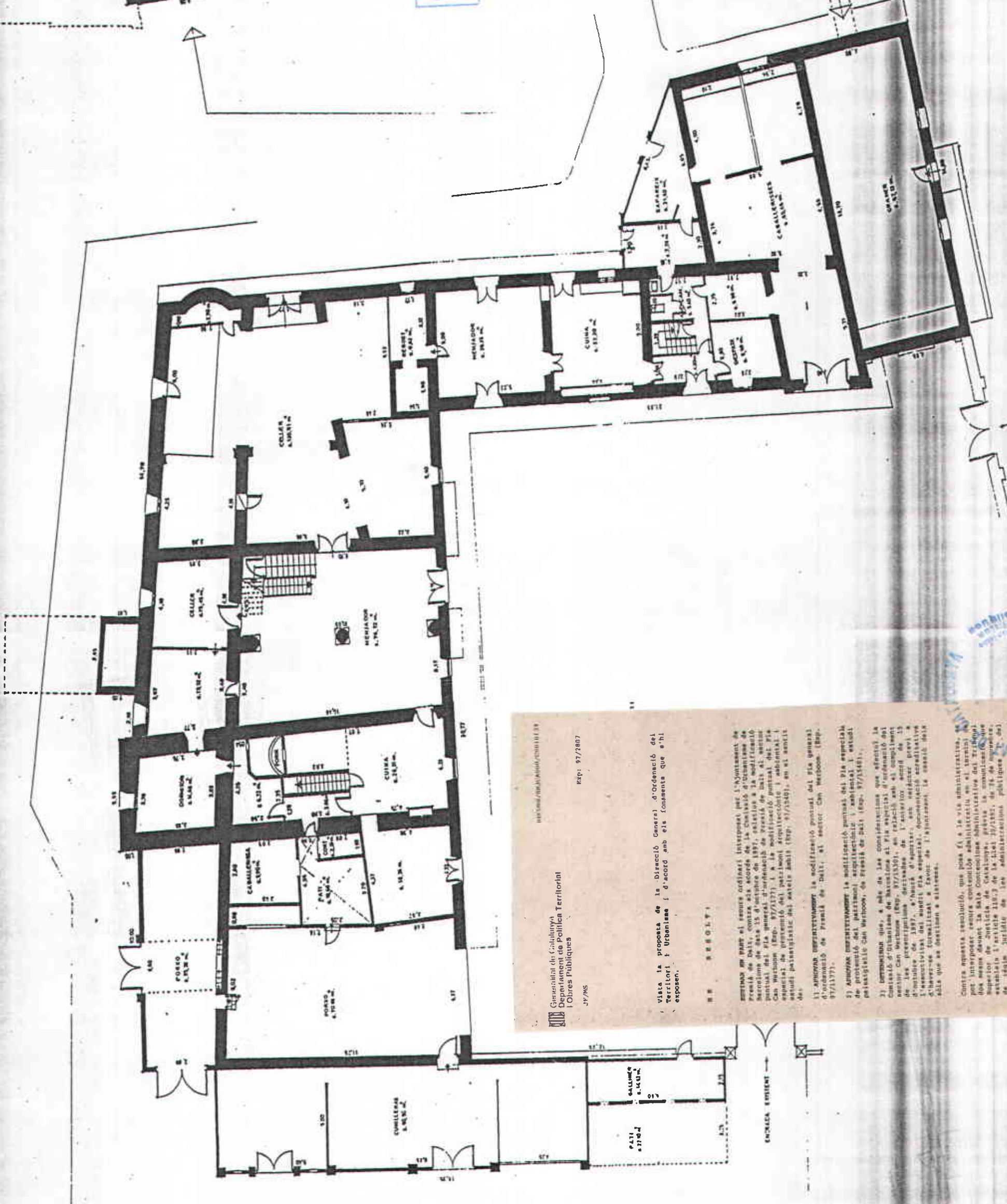
E 1:5000



NORD



PLANTA SOTERRANI
*Sup. construïda 89,40 m²



005/2007/000/0000/0000/0000/0000
 exp: 97/2007

Resolució del Governador de les Illes Balears
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 27/05

RESOLUCIÓ

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonsaments que s'hi exposen.

RESOLUCIÓ
 1) APROVAR definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Premià de Dalt, al sector Can Verboom. (Exp. 97/1977).

2) ANOVAR definitivament la modificació puntual del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i ambiental i estudi preliminar Can Verboom, de Premià de Dalt (Exp. 87/1548).

3) Determinar que, a més de les consideracions que afecten la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al Pla especial d'ordenació del sector Can Verboom (Exp. 87/1550), en relació amb el compliment de les previsions decidides de l'autoritat superior corresponent de les Balears, s'haurà d'autoritzar en tot moment a l'activitat del sector Pla especial d'ordenació del sector Can Verboom, la concessió de la salita que se detallen a continuació.

Contre aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant la Sala Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, prèvia la comunicació que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de setembre, de 1992, Jurisdicció de les administracions públiques, o de procediments administratius comuns, sota premisses que s'indiquen a continuació, i sense perjudici que el recurs sigui interposat qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Barcelona, 14 de maig de 1997

CAN VERBOOM - ESTAT ACTUAL
PLANTA BAIXA.