

# REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS

---



CRISTINA GÁLVEZ DE LA O  
GRAU EN ESTUDIS D'ARQUITECTURA. EPS, UdG

---

Tutor: Josep Fuses Comalada

Departament: Arquitectura i Enginyeria de la Construcció

ÀREA: Projectes arquitectònics

Universitat de Girona  
Escola Politècnica Superior

13 de juny de 2018

## ÍNDIX

1.	INTRODUCCIÓ.....	2
1.1.	El municipi de Palafolls.....	2
1.2.	L'oblit del Molí de la Pedrera .....	2
2.	EL MOLÍ, APUNTS HISTÒRICS .....	4
2.1.	Molí del Padrosell (S. XVI) .....	4
2.2.	Molí de la Pedrera .....	5
2.3.	Molí Vell (1960-1999).....	10
3.	ESTAT ACTUAL DEL MOLÍ (2018).....	13
3.1.	Àmbit.....	13
3.2.	Tipus de construcció de l'edificació .....	14
4.	CANVI DE PROGRAMA: Recuperació del molí i els seus voltants.....	15
4.1.	Normativa.....	15
5.	REFLEXIONS I CONCLUSIONS.....	19
6.	BIBLIOGRAFIA.....	20
7.	ANNEX DE PLÀNOLS .....	21

## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1. El municipi de Palafolls

El municipi de Palafolls es troba situat al límit nord-est de la comarca del Maresme (Barcelona), igual que el poble de Malgrat de Mar. El riu Tordera és el límit frontera amb la comarca de la Selva i el municipi més proper a aquests, Blanes, alhora que fa de límit amb la província de Girona.

Palafolls és un poble d'interior, no obstant, la platja més propera, la de Malgrat de Mar es troba a uns 4-5km de distància. Un poble de menys de 10.000 habitants (9.171 segons l'idescat al 2017) en una superfície de 16,56 km<sup>2</sup> i a una altitud mitjana de 16 metres sobre el nivell de mar.

El municipi està format per el nucli de població històricament anomenat Les Ferreries juntament amb els barris de Santa Maria i Sant Lluís. També consta de Sant Genís de Palafolls i les urbanitzacions de Mas Reixat, Mas Carbó i Ciutat Jardí. Per tant, un municipi disgregat en diverses zones.

Antigament anomenat Pallus Follis, Palafolls és d'origen romà i compta amb 4 itineraris de Natura.<sup>1</sup>

### 1.2. L'oblit del Molí de la Pedrera

En els últims 50 anys, els municipis de Palafolls, Malgrat de Mar i Blanes han augmentat les seves infraestructures i s'ha millorat la xarxa de carreteres que la connecten. Una d'elles va ser la renovació de l'antiga carretera Malgrat-Blanes al sud de Palafolls. Aquesta renovació va ser gràcies a la creació d'una carretera paral·lela que passés per sobre la via del tren, al contrari que l'anterior que hi passava per sota d'un dels ponts que la sustenten.

L'antiga carretera, de doble sentit, amb els anys es va quedar estreta i tenia diversos problemes amb inundacions en passar per sota la via del tren i el pont que la subjectava. Es va voler donar una solució a aquest tram conflictiu amb la creació d'una nova amb rotonda inclosa, no només per donar servei a alguns camps si no per recircular el trànsit per una calçada més ample i que pogués suportar millor la quantitat de cotxes diaris d'un municipi a l'altre.

Aquest fet va ocasionar un problema, l'oblit del Molí de la Pedrera.

---

<sup>1</sup> Itineraris anomenats a la web del municipi de Palafolls: '<http://www.palafolls.cat/el-municipi/turisme/recoreguts.htm>' i alhora extrets de llibre Alt Maresme. Itineraris de Natura de Carme Buxalleu.

El que es pretén amb aquest treball és un apropament al que va ser el Molí de la Pedrera o Molí Vell de Palafolls (Maresme). Aquesta edificació ha sigut motiu de discussió al ajuntament ja que fa gairebé 20 anys que es troba totalment abandonat. Al 1999 es va tancar per un desacord amb el lloguer i no es va aconseguir vendre l'edificació.

Aquest fet i la nova carretera d'accés entre Malgrat i Blanes ha fet que el Molí caigui en l'oblit.

La primera mirada del projecte és estudiar quina ha sigut la història d'aquest emplaçament, deduir les fases de la construcció, ja que amb les fotografies i alguna deducció es poden veure canvis en l'aparença no només exterior, sinó interior.

El projecte pretén no només fer l'estudi de rehabilitació de l'edificació sinó també fer una reflexió sobre tots aquells edificis que tenen una història potent i llarga dins els municipis i que per una o altra raó han quedat abandonats.

També es sap que des de l'Ajuntament de Palafolls es va realitzar un estudi de l'edifici en aquells moments per tal d'iniciar un procés de reconversió en equipament docent o social. Aquesta precisament, és una de les bases a les que s'intentarà arribar, tenint com a excusa un edifici que ha sigut important no només a nivell del municipi sinó personalment.

És una construcció que sempre he tingut present encara que no tinc memòria de veure-la en funcionament pròpiament. He pogut anar observant durant els anys la degradació exponencial que ha sofert. Durant els primers anys passant amb el cotxe just per davant, i més endavant quasi caient en aquest oblit que s'intenta criticar en aquest treball.

Per tant, l'estructura del treball planteja aquest estudi previ de la història i les preexistències que donaran pas a un projecte de rehabilitació i canvi d'ús de l'antic Molí de la Pedrera o Molí Vell-Hostal Vell. A més, recapacitar sobre la importància dels recs i de l'aigua en ser aquest un molí fariner i que farà, possiblement, que una part del treball de rehabilitació sigui la de paisatgisme o recuperació dels recs i de l'entorn.

Un entorn amb molta càrrega històrica i molta importància dins la història dels municipis de Palafolls i Malgrat de mar, que es podria dir, van estar connectats amb aquesta edificació.





## 2. EL MOLÍ, APUNTS HISTÒRICS

Gràcies a la recerca per a aquest treball s'ha pogut arribar a una aproximació històrica del procés de transformació del Molí, molt abans que fos restaurant (1976-1999). Com a monument històric que és, el Molí sempre ha causat admiració per tots aquells que han viscut o viuen en els municipis propers al Molí.

No obstant, no tothom sap que molt abans de ser un gran restaurant, va ser un molí fariner, o que inclús, la seva història pot arribar a meitats del segle XVI.

### 2.1. Molí del Padrosell (S. XVI)

La primera fita que es conserva de la història del Molí és amb el nom de Molí del Padrosell. El següent escrit<sup>2</sup> l'anomena tot assenyalant la ubicació coincident amb el que després es coneixeria com a Molí de la Pedrera.

#### MOLÍ DEL PADROSELL (PALAFOLLS)

Amb el nom de Molí de la Pedrera se'n coneix un molí que, anys enrere, s'adaptà com a restaurant prop del parc aquàtic Marineland, que fou batejat com a Hostal Vell i que avui resta abandonat. Malgrat que no disposem de cap dada que ens permeti identificar-lo documentalment amb certesa, pensem que aquest molí degué ser el que ens consta al segle XVI amb el nom de Molí del Padrosell. De fet, la zona d'ubicació possible d'aquest coincidiria amb l'emplaçament de l'actual Molí de la Pedrera. Si bé com a Molí del Padrosell té el seu origen en el segle XVI, podria ser anterior.<sup>20</sup> L'1 de febrer de 1566,<sup>21</sup> Fadrique de Cabrera va atorgar l'establiment del molí del Padrosell, al terme de Palafolls, a favor de Bernat Jalpí de Tordera. Era un molí fariner amb dues moles alimentades d'aigua per dues canals diferents. Uns anys després, el 1585, el molí era en runes.<sup>22</sup>

A principis de la vintena centúria, el molí de la Pedrera es convertí en una central elèctrica que subministrà d'energia la població de Malgrat de Mar. Testimonis orals diuen que, en els durs anys de la postguerra, encara funcionava per a la mòlta de gra i, pràcticament, fins als anys seixanta. Des de principis del segle XX, els propietaris foren els germans Roura de Palafolls, que també ho eren del d'en Puigvert.

Poc es troba de la relació amb el segle XVI, i de fet, no està clar que els dos molins fossin el mateix. És possible que en quedar en runes la construcció coneguda avui en dia sigui totalment nova respecte aquella època.

---

<sup>2</sup> Escrit recollit del text 'L'ús de l'aigua en el món rural. El cas de l'aigua de Jalpí' redactat pel Grup d'Història del Casal i el Cercle d'Història de Tordera.

## 2.2. Molí de la Pedrera

Com bé diu l'escrit adjunt anterior, el Molí va anar variant amb el temps segons la necessitat del moment, ja sigui al municipi de Palafolls com els propers. No es tenen dates exactes de l'existència del que s'anomenaria Molí de la Pedrera ni exactament de quants anys va ser un molí fariner.

Sí se'n conserven fotografies d'època, algunes datades, d'altres no, que a continuació s'intentaran ordenar aproximadament per el tipus de fotografia o pel què es pot observar a la construcció<sup>3</sup>.

Gràcies a diversos testimonis amb els que s'ha pogut parlar, l'edifici va ser venut al voltant del 1960 per reconvertir-lo en restaurant. Aquesta informació també pot quedar totalment corroborada gràcies a una fotografia (Figura 1) de 1963 on es pot observar gent davant l'edifici d'estudi per adequar l'edifici a restaurant.



*Figura 1. Treballadors per convertir el molí en restaurant al 1963.*

Sabent el punt final, totes les fotografies que es mostraran a continuació pretenen fer un recorregut visual del què s'ha pogut trobar sobre les diferents fases de l'edificació, i, per tant, la seva història.

Com ja s'ha comentat, el molí va ser fariner i central tèrmica abans que arribés a ser restaurant. Segurament, primer fos fariner durant més temps i en l'arribada d'altres tipus d'energia, es convertís en central tèrmica o combinés les dues funcions.

---

<sup>3</sup> La majoria de les fotografies s'han pogut obtenir gràcies a gent del poble de Malgrat de Mar o Palafolls que comparteixen fotografies dels arxius municipals, de webs diverses o fonts pròpies dels veïns que es troben en estat de preocupació o nostàlgia amb aquesta edificació.

L'únic tipus de documentació gràfica, a mode de 'publicitat' o emblema del molí, és la Figura 2. S'entén que fa referència al Molí de la Pedrera per la seva ubicació, el barri Sant Lluís. D'aquest rètol no es té data.

No obstant, del següent escrit, el més antic que he pogut trobar com a treball de recerca d'informació de l'edifici d'estudi sí se'n té data: març de 1859. Com es pot observar, en aquella època funcionava com a molí fariner, aquesta vegada, anomenat de la 'Pedrera den Homs'<sup>4</sup>. A l'anunci es pot observar la importància del Molí, que tenia representants no només a Malgrat o Palafolls sinó inclús, a Mataró, municipi a més de 30km del molí.



Figura 2



Figura 3. Anunci del molí fariner de la 'Pedrera den Homs'. El G. Nacional, març 1859.

<sup>4</sup> Pedrera den Homs. Aquest nom fa referència a Casa Oms, ubicada al segle XVIII i molt propera al Molí de la Pedrera. De fet, hi ha un camí, encara de sorra, que comunica les dues edificacions. Actualment, Casa Oms és un restaurant portat per la família Guerra-Pino que van portar el restaurant del Molí Vell (Molí de la Pedrera reconvertit) de 1976 a 1999.



La següent imatge trobada, del 1891, (Figura 4) mostra possiblement per primera vegada l'edifici en qüestió. En aquesta podem observar un carro de cavalls i la construcció en perfecte estat. Tot el que es pot veure a la fotografia es conserva actualment, encara que de manera molt degradada. D'aquesta fotografia se'n dedueix que l'edificació de la dreta podria ser la casa dels senyors/treballadors del molí i possiblement la construcció de l'esquerra tindria la funció d'emmagatzament o de treball en general.



Figura 4. El Molí al 1891.

A continuació, es mostraran fotografies que es creuen, són de l'època del molí com a central elèctrica o central elèctrica i molí fariner alhora. Aquesta suposició es deu al fet que apareix una xemeneia, actualment enderrocada, feta de maó ceràmic.



Figura 5. Molí de la Pedrera.  
Sense data.

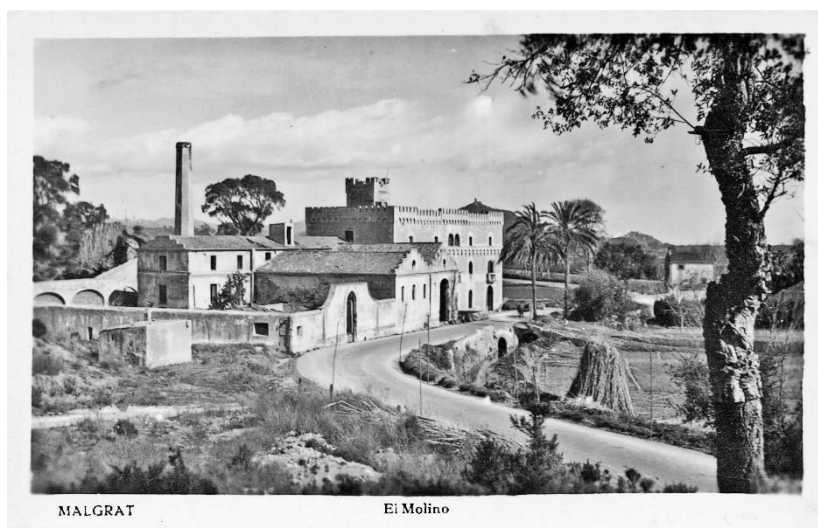


Figura 6. Molí de la Pedrera.  
Sense data.

Per últim, es mostraran un seguit de fotografies que tenen a veure amb la relació del molí i l'aigua. Aquest molí aprofitava l'aigua del Rec del Molí i Rec Viver que arribava a una gran bassa d'acumulació d'aigua. Aquesta aigua, primer passava el Molí Puigvert, situat al nord del nucli de Les Ferreries de Palafolls.

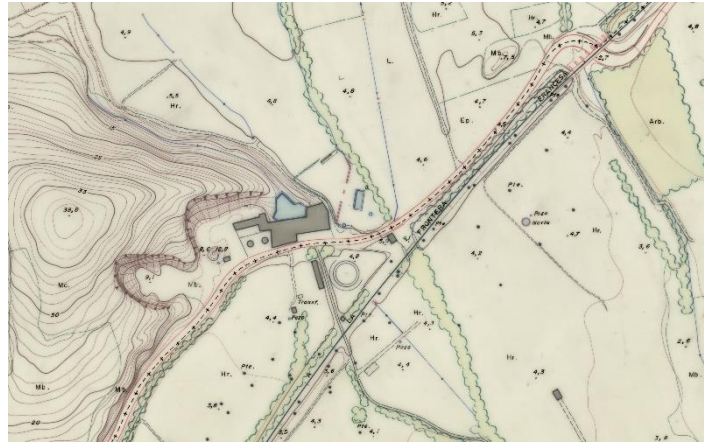


Figura 7. Plànol 1966. Font ICC.

Aquesta bassa, segons fonts, també s'anomenava 'el safareig'. Es troba a la part posterior de l'edificació. Del dibuix en planta només s'ha trobat un plànol que l'acredita, de 1966 (Figura 7 i Plànol 05 - annexos).

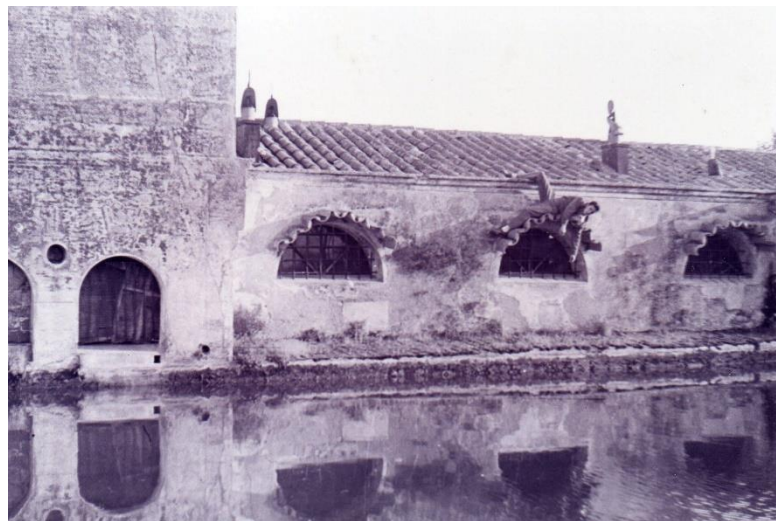


Figura 8. Bassa d'aigua del Molí de la Pedrera. Al voltant de 1950.





De l'aigua sobrant, també s'ha pogut saber que anava a través d'una canalització que arribava fins a l'antiga fàbrica de l'aigua de Malgrat de mar (Figures 9 i 10), actualment inexistent ja que es va edificar després d'enderrocar-la. Aquesta canalització anava des del Molí i passant pel costat de la carretera que unia Malgrat de mar amb Blanes.



*Figura 9. La fàbrica de l'aigua, Malgrat de mar.*



*Figura 10. La fàbrica de l'aigua, Malgrat de mar.*

### 2.3. Molí Vell (1960-1999)

Per a aquest apartat, molt més proper en el temps que els anteriors, s'ha pogut contactar amb la Núria Guerra, filla dels que van portar el restaurant Molí Vell entre 1976-1999. M'ha pogut il·lustrar amb comentaris i una petita 'visita guiada' a l'edificació per explicar-me com va viure aquells anys en el restaurant. Pràcticament tot el que s'explicarà a continuació, juntament amb moltes de les fotografies adjuntades han estat possibles gràcies a ella.

Segons explica, als voltants de 1960 es va començar la reconstrucció de l'edificació per passar de molí fariner a restaurant-hostal. Gràcies a les fotografies mostrades anteriorment i la visita de l'edificació actual, es poden observar canvis que donen peu a pensar que durant aquesta reconstrucció es van crear noves plantes i noves sales.

No s'ha pogut observar totalment l'edificació per l'interior degut al seu estat de ruïna, però gran part de la planta baixa ha estat observada de primera mà. És per tant, que en reconèixer materials de construcció com les bigues de formigó armat i els cassetons de formigó en algunes zones, s'ha deduït que són aquestes les parts de nova construcció en la conversió de molí fariner a restaurant-hostal (Figura 11).



Figura 11. Detall d'un forjat de planta baixa.

També, segons les fotografies de la part posterior de l'edifici, es pot observar que s'ha aixecat una planta en una part de l'edificació, annexa a l'edifici principal o s'han obert més finestres (Figura 12).



Figura 12. Part posterior del molí, estat actual, maig 2018.



La família que va portar el restaurant de 1976 a 1999 va estar en forma de lloguer. Durant els primers anys, només hi tenien un saló obert i hi vivien allà. Va ser amb el pas del temps que van anar obrint més sales per tal d'abastir tota la demanda d'aquell temps.

Va ser cap a 1982 quan l'edificació va quedar petita i van haver de fer obres, les úniques fetes per ells dins el recinte segons s'ha pogut saber. Aquest nou saló era annex a l'edificació existent, dins el que abans era tot pati. A més, posteriorment, es va col·locar un saló prefabricat a la finca oest, juntament amb un parc infantil (Figura 13).



Figura 13. El saló del mòdul prefabricat i la zona infantil.

Com a anècdota, també explica que per sota la planta baixa hi ha algun tipus de túnel o estança en la qual entraven quan eren més petits i en les que hi havia manilles o grillons. Aquests 'túnel' s'han pogut veure a través d'un forat dins l'antiga sala de comptadors antiga, però no s'ha pogut accedir pròpiament (Figura 14). Tampoc es sap si aquest 'túnel' era pel transport d'aigua de la bassa que hi havia a la part posterior de l'edificació.



Figura 14. Els 'túnel' per sota planta baixa, estat actual, maig 2018.

A més de l'edificació com a restaurant-hostal, també tenien a l'altre costat del rec viver una piscina, i davant la façana principal, una petita plaça on es feien esdeveniments amb els turistes que hi paraven amb alguna vaqueta, la 'plaça de toros' particular del recinte. Aquesta piscina es dedueix que segueix existint, no obstant, la vegetació de la zona és molt alta i no s'hi pot accedir. La següent fotografia ha sigut trobada per internet, fotografia de visitants d'anys enrere que van visitar el molí-restaurant ja abandonat (Figura 15).



Figura 15. La piscina del molí.

En total, segons s'ha pogut parlar amb Núria Guerra, el restaurant va arribar a tenir 8 salons o sales. Majoritàriament es celebraven casaments o comunions. Les habitacions no s'han pogut observar degut a l'estat tant deteriorat a partir de la primera planta de l'edificació, però se'n dedueixen per les finestres en façana unes 20 habitacions aproximadament. En principi, aquestes habitacions no tenien bany, només una petita dutxa, pel qual existien banys compartits.

A més, per organitzar la funcionalitat de l'edificació, s'utilitzaven dues escales independents, una pels que es quedaven a l'hostal i una altra per el servei, amb pati i zona utilitzada com a safareig.

No se sap si la bassa d'aigua ja no existia un cop es va transformar el molí en restaurant o si encara hi va seguir alguns anys, no obstant, actualment no existeix, només en queden restes del cercat.

### **3. ESTAT ACTUAL DEL MOLÍ (2018)**

L'estat actual de l'edificació no ha pogut observar-se completament degut a l'estat de deteriorament en el què es troba. S'ha pogut accedir completament a tota la planta baixa i a part de la planta primera i segona, només la part més propera a l'escala. La resta, per seguretat, no s'ha observat directament.

Aquestes visites s'han realitzat durant el mes de maig de 2018. A partir de fotografies i de l'estudi realitzat al 2016 per part de l'Ajuntament de Palafolls per convertir aquesta edificació en equipament s'ha pogut fer un aixecament més acurat de les plantes de l'edifici, sobretot, en planta baixa.

Tots els plànols generats es troben a l'annex del document juntament amb un recull fotogràfic de l'estat actual durant les visites fetes al mes de maig de 2018.

#### **3.1. Àmbit**

L'àmbit abasta l'àrea que consisteix en dues propietats senceres d'un mateix titular i una altra d'un altre titular. L'extensió aproximada és d'uns 6.700 m<sup>2</sup> i abasta les finques del Molí pròpiament, el jardí de l'est i par de la posterior. A més, s'ha de comptar amb el camí municipal entremig que connecta immediatament Can Oms.

Els terrenys, segons el MUC (Mapa Urbanístic de Catalunya) es troben dins el règim de sòl no urbanitzable, d'especial protecció. Es troben situats a peu del Turó de la Pedrera. A l'est discorre el rec Viver, anomenat anteriorment, que és la delimitació natural del present planejament.

L'àmbit queda aïllat del continu urbà del municipi, però alhora proper del barri de Sant Lluís, a uns 5 minuts caminant aproximadament. L'accés a les finques és per l'antiga carretera Malgrat-Blanes que passava per sota de la línia de tren, pel pont d'en Pixota. Actualment només hi transiten aquells que s'apropen als camps ja que la carretera de connexió Malgrat-Blanes passa per sobre el tren paral·lelament a l'antiga.

Al costat, entre les finques, es troba el camí públic que prové de Can Oms, al nord es troba delimitat pel perímetre del pla agrari. A l'est del camí es troben els jardins ja anomenats, que actualment es troben plens de vegetació alta. També hi resten un portal, un molí/torre i una piscina.

En estar tot absolutament en desús no només ha deteriorat l'edificació sinó que les plantes hi segueixen creixent sense cap tipus de contenció, i per tant, es mengen tot l'entorn.





*reposició d'elements arquitectònics i de detalls - i l'estructura - en la qual només s'hi admeten obertures per a portes de pas per a millores d'habitabilitat de la casa.*

*3. S'admeten reformes d'elements no protegits, amb un llenguatge arquitectònic relacionat amb l'edifici - materials i textures iguals, colorit igual, cos edificatori senzill i sistema de cubrició tradicional, obertures proporcionades, absència de pilars vistos i terrasses exteriors -.*

*4. Les ampliacions de l'edificació acompliran les condicions de les Àrees d'Interès Patrimonial.*

*5. En les reformes de façanes que no són objecte de protecció s'admeten obertures que suposin fins a un 20 % de la superfície de la façana corresponent, a l'objecte de millorar l'habitabilitat interior.*

*6. S'admet l'habilitació de l'espai de sota-coberta, que podrà donar lloc a obertures a la teulada, d'un màxim del 3 % de la superfície de la mateixa, de forma plana i mai amb solució de mansarda.*

En fer el canvi de la qualificació del sòl al 2016, com a sistema d'equipaments cultural-docents i tècnics (clau -S8-S11-) s'ha de seguir la següent normativa:

*I. El quadre de superfícies normatives de l'àmbit total és de:  
qualificació del sòl PGO proposat*

-----  
*sistema d'equipaments cultural-docents i tècnics (clau gràf.-S8-S11-)  
6.706.16 m<sup>2</sup>*

*II. Els sòls mantenen la classificació del sòl vigent, de no urbanitzable d'especial protecció.*

*III. Són d'aplicació:*

*Art. 1. Disposicions de regulació de l'edificació.*

*a) tipus d'ordenació en edificacions aïllades envoltades d'espais lliures, amb una justificada composició arquitectònica rural singular; no s'admeten edificis en el sòl situat a l'est del camí públic.*

*b) per a ampliacions l'alçada màxima de l'edificació és de planta baixa més una planta pis, en 8.0 m fins a l'arrencada de coberta.*

*c) per a ampliacions, l'ocupació màxima del sòl lliure per edificació, exclòs l'edifici protegit i els jardins de l'est, és de 389.6 m<sup>2</sup>, inferior al 60 % del conjunt exclosos els jardins de l'est.*

*d) no s'admeten soterranis; s'admeten altells en les plantes si són compatibles arquitectònicament i per l'ús, sense computar sostre i*



e) són d'aplicació les zones constructives protegides de façanes, estructura, volums i cobertes.

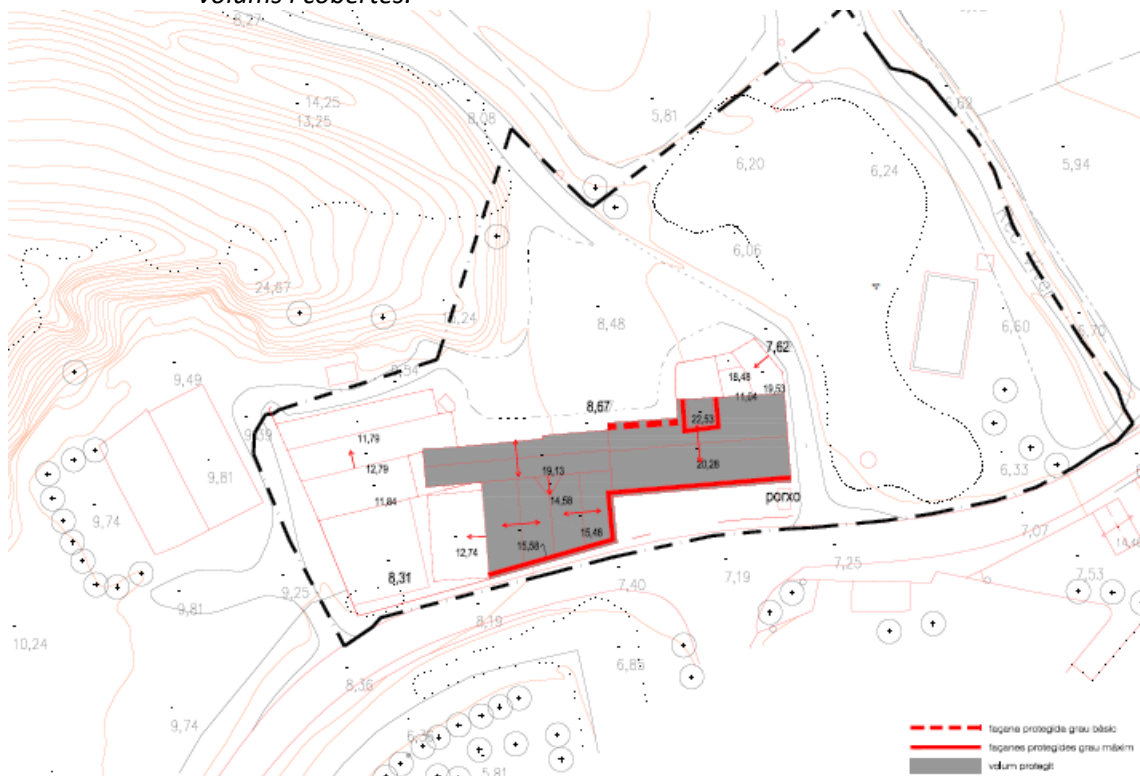


Figura 18. Façanes i volums protegits segons la modificació puntual per l'equipament del Molí de la Pedrera, 2016.

**Art. 2. Espais lliures de parcel·la, tanques i estacionaments.**

- a) els espais lliures d'edificació no poden ser ocupats per coberts, excepte en un 5 % de la seva pròpia superfície per marquesines obertes per tots els costats d'un màxim de 3 m d'alçada, per a servei auxiliar, com a estacionament.
- b) es disposaran els estacionaments de vehicles en proporció d'una plaça per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre construït.
- c) les tanques no superaran, en la part massissa, 0.5 m d'alçada en el front de carrer i camí públic, ni 2 m en els altres. Els filats o tanques vegetals poden assolir els 3 m d'alçada.
- d) no s'admet cap edificació auxiliar de control d'accés.

IV. Es d'aplicació a l'Edifici i Conjunt d'Interès Arquitectònic i Urbà (clau gràfica -X2-) el Pla General d'Ordenació, en els seus arts. 350, 351, 352 i 355, i amb els criteris de protecció dels plànols i del projecte arquitectònic específic.

V. És d'aplicació l'apartat 5 de mesures correctores, de seguiment i supervisió de l'estudi ambiental estratègic que forma part del present planejament.

VI. L'equipament del Molí de la Pedrera serà d'ús principal de servei cultural-docent segons la regulació del Pla General d'Ordenació, i de servei tècnic administratiu i d'emmagatzemat d'entre els de l'art. 119, edificable únicament en l'àmbit oest de la riera. Els usos subordinats es justificaran per la seva adscripció funcional al principal. Les ampliacions, com preveu l'art. 350.3 no superaran els 389.6 m<sup>2</sup> de sostre de més, i tindran una alçada que serà menor al cos protegit més immediat, en baixos i una planta pis, o altell, com a màxim.



*Les obres de restauració atendran les façanes i volums protegits segons la documentació planimètrica del present document i els criteris de l'avantprojecte de l'annex 2 i del futur projecte arquitectònic.*

*VII. La Modificació del Pla General es gestionarà pel sistema d'expropiació, segons els paràmetres i valoracions que s'estableixen.*

*VIII. Es preveu l'execució en cinc anys des de l'aprovació del corresponent projecte d'expropiació.*

La construcció actualment conservada es troba molt malmesa i en desús, ha sofert diversos incendis i els efectes del vandalisme. Encara que les finestres i portes han estat tapiades, algunes es troben trencades i s'hi pot accedir fàcilment.

Degut a tots els anys d'abandonament, presenta diverses patologies.

- Exteriorment les façanes presenten revestiments i pintures en mal estat i en procés de deteriorament.
- Interiorment les escales no tenen baranes, hi ha zones enderrocades tant de parets com de forjats/cobertes i és un perill per aquell que entri.

És per tant, que abans de qualsevol tipus de conservació, reparació i restauració, caldria l'enderroc d'alguns elements estructurals, com és el cas de forjats que estan a mig caure però sempre tenint en compte que les façanes sud i est del cos principal i la torre inferior han de ser conservades (com ja s'ha observat a la figura 18).

## 5. REFLEXIONS I CONCLUSIONS

Com s'ha comentat anteriorment, l'estat actual del Molí de la Pedrera o Molí Vell pot ser un perill per aquell que ho visiti. Molts dels forjats o cobertes estan enderrocats, igual que algunes de les parets interiors. La zona que es pot considerar menys malmesa pel pas del temps és la de planta baixa, encara que hi ha zones en les que es pot observar perfectament que s'han ocasionat incendis.

Les finestres i portes, encara que estiguessin tapiades, han estat reobertes, segurament per algun acte de vandalisme, i qualsevol hi pot entrar encara que el recinte es trobi amb alguna tanca exterior metàl·lica.

Segons la Modificació Puntual del Planejament per part de l'Ajuntament de Palafolls, aquesta edificació està en fase d'expropiació, si és que no s'ha realitzat. Sent una edificació amb façanes i cobertes protegides, l'Ajuntament vol aprofitar la ocasió de l'estat de l'edificació per absorbir-la com a algun tipus d'equipament públic.

Si bé és cert que les finques es troben allunyades del nucli urbà de Les Ferreries, no es troba tant lluny, per exemple, del barri de Sant Lluís. Podria ser també, un complement perfecte del geriàtric de Palafolls situat a escassos metres de les finques en qüestió. També s'ha de recordar el camí que connecta el Molí de la Pedrera amb Can Oms, i que encara avui dia hi ha gent que hi passeja.

Com a proposta per a la rehabilitació i canvi d'ús de l'antic Molí de la Pedrera, es proposa un tipus d'equipament que pugui perdurar en el temps. Que segons les èpoques de l'any també pugui ser canviant i per tant, amb zones que siguin polivalents. Segons la ordenació proposada el 2016 pel canvi de planejament, es pot edificar perfectament mentre no sigui en l'àmbit de 'jardí', sempre que es compleixi la normativa d'alçada màxima i ocupació i s'integri a l'entorn, per tant, es podria arribar a ampliar o fer una proposta de futures ampliacions.

També hi intervé el factor paisatgístic. Pensant en què l'edificació es troba allunyada del nucli urbà, els camins hauran de canviar o rehabilitar pel nou ús de l'equipament públic.

La qüestió final és el plantejament de la recuperació d'un edifici oblidat en el temps que té més de 100 anys i que molts han oblidat amb el pas del temps. A finals del segle XIX era un Molí de gran importància, i ara, quasi 200 anys després de les primeres fites que s'han trobat de l'edificació podria servir igualment al poble de Palafolls.

Hem de recordar que el Molí de la Pedrera fou important de diverses formes en l'àmbit geogràfic on es troba. Com ara, va anar canviant en el temps, i s'ha de trobar un nou ús per a acabar aquesta complementarietat amb els municipis propers.

## 6. BIBLIOGRAFIA

- Valbonesi Prieto, Fabio. 2005. *Malgrat de mar (1975-2002) Creixement urbà dins de la Regió Metropolitana de Barcelona*. Primera Edició. Malgrat de mar. La Comarcal Edicions.
- *Palafolls. Arquitectura, textos i tectures*. Primera edició. Palafolls. Edicions del roig.
- Planas, Guilles; Llauredó Auquer, Bernat. 2010. *Recull d'actuacions urbanístiques interessants*. Girona. Aurca.
- Generalitat de Catalunya. Maig 2018. ICGC. Recuperat de <http://www.icc.cat/>
- Ajuntament de Palafolls. Maig 2018. Recuperat de <http://www.palafolls.cat/>
- Generalitat de Catalunya. Maig 2018. Mapa urbanístic de Catalunya. Recuperat de <http://dtes.gencat.cat/muc-visor/AppJava/home.do>
- Ajuntament de Palafolls. Maig 2018. Doc. MPMGO 'Molí de la Pedrera'. Recuperat de <https://www.palafolls.cat/files/doc2101/mpgo-moli-de-la-pedrera.pdf>

## **7. ANNEX DE PLÀNOLS**

- 01** SITUACIÓ, RELACIÓ AMB ELS MUNICIPIS
- 02** EMPLAÇAMENT RESPECTE PALAFOLLS
- 03** EVOLUCIÓ HISTÒRICA DE L'ENTORN
- 04** EVOLUCIÓ HISTÒRICA FOTOGRÀFICA
- 05** LA IMPORTÀNCIA DELS RECS EN EL MOLÍ
- 06** PLANTA BAIXA, ESTAT ACTUAL
- 07** PLANTA PRIMERA, ESTAT ACTUAL
- 08** PLANTA SEGONA, ESTAT ACTUAL
- 09** PLANTA COBERTA, ESTAT ACTUAL
- 10** ALÇATS EXTERIORS
- 11** RECULL FOTOGRÀFIC, ESTAT ACTUAL PL. BAIXA





NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA	ESCALA		NÚM. PLÀNOL
SITUACIÓ	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O	1 / 30.000		01





NOM PLÀNOL

EMPLAÇAMENT RESPECTE PALAFOLLS

PROJECTE

REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC  
MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS

ALUMNA

CRISTINA GÁLVEZ DE LA O

ESCALA

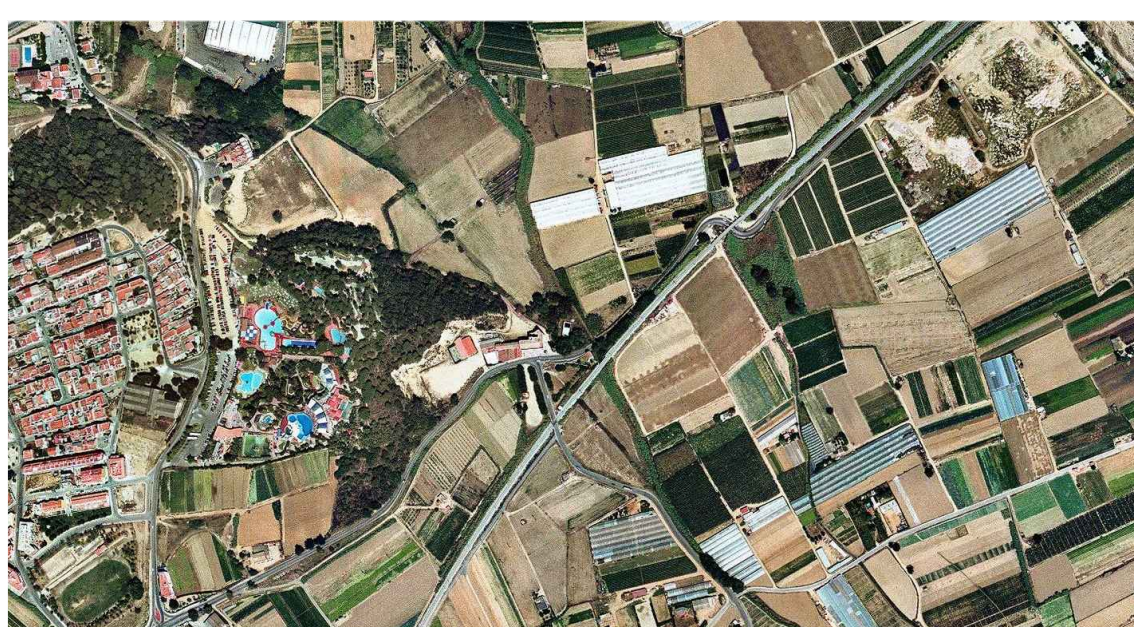
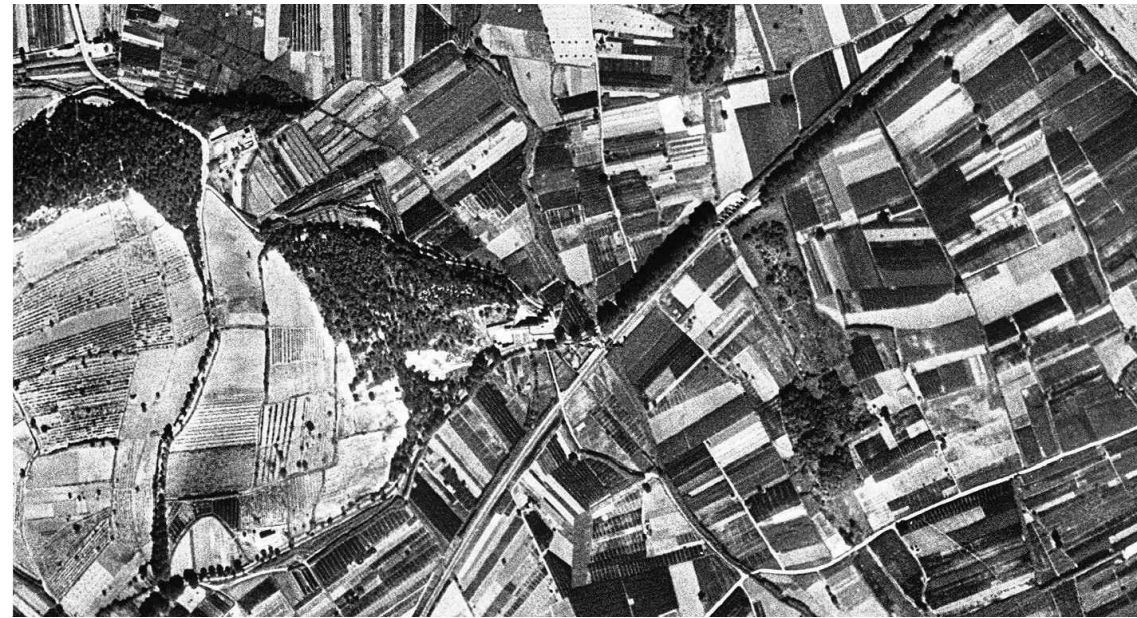
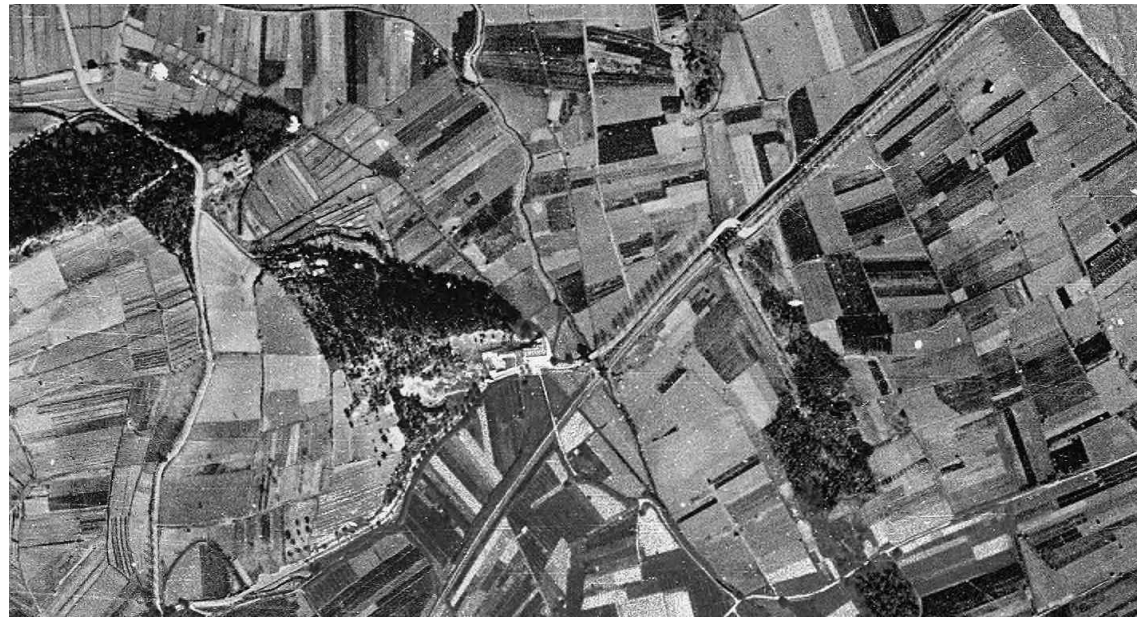
1 / 30.000

NÚM. PLÀNOL



02





L'evolució històrica de l'entorn més immediat del Molí de la Pedrera ha sigut extreta de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Aquestes ortofotos corresponen a les següents etapes:

- Primera columna: 1946, 1956, 1986.
- Segona columna: 1993, 1994, 2000.

Com es pot observar, el Molí de la Pedrera es trobava situat allunyat del nucli urbà, però en situació privilegiada per la proximitat dels recs.

No obstant, es pot observar un nou nucli de població entre les etapes de 1956 i 1986, on es comença a instal·lar el barri anomenat de Sant Lluís.

NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA		NÚM. PLÀNOL
EVOLUCIÓ HISTÒRICA DE L'ENTORN	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O		03

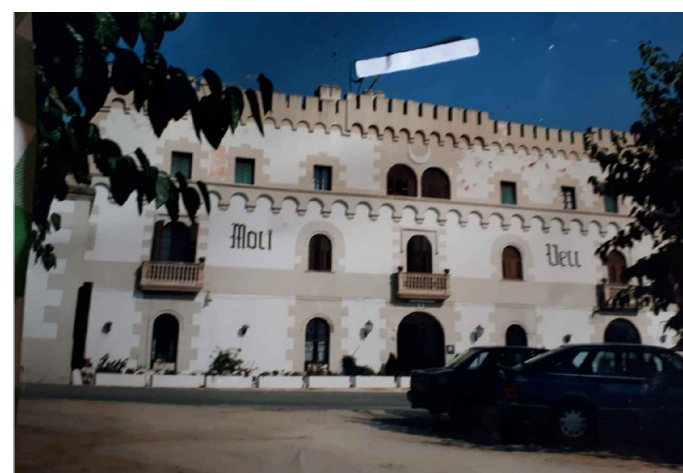
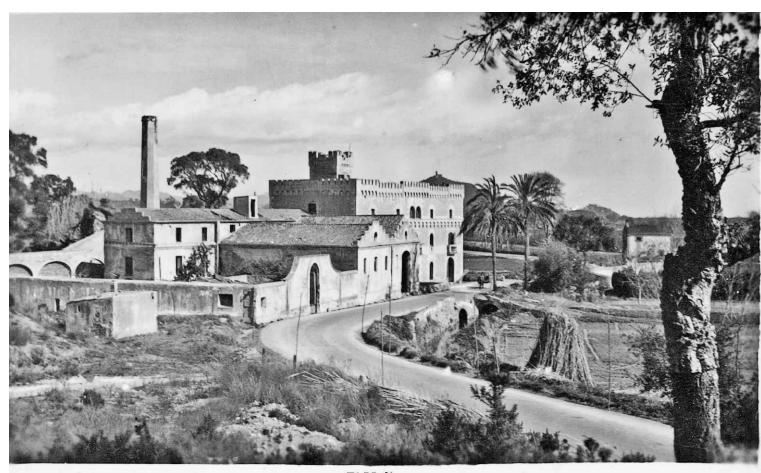




1891



Època restaurant 1976-1999



Època restaurant 1976-1999



1989



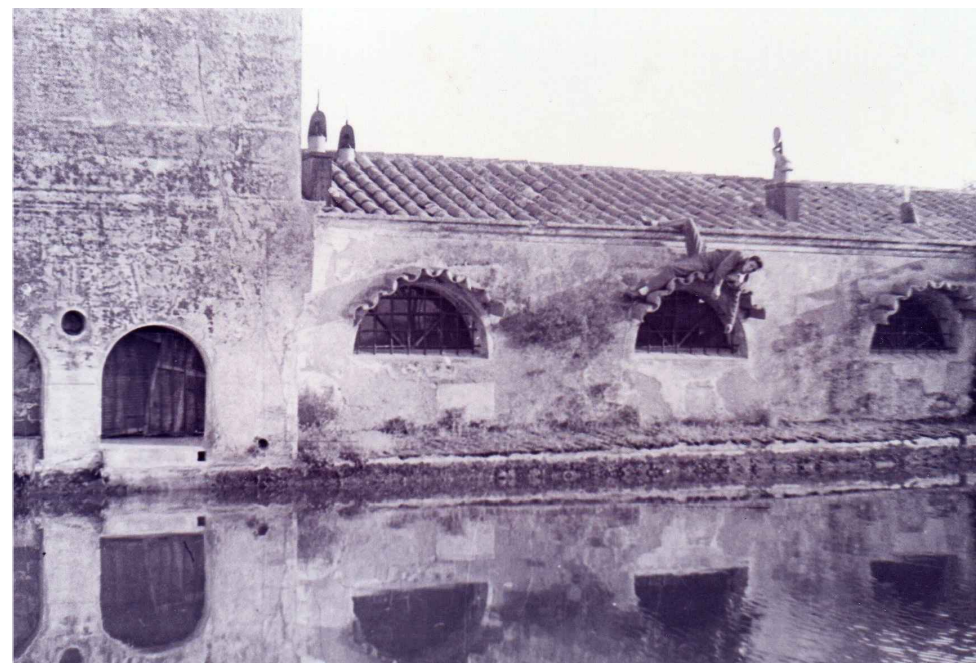
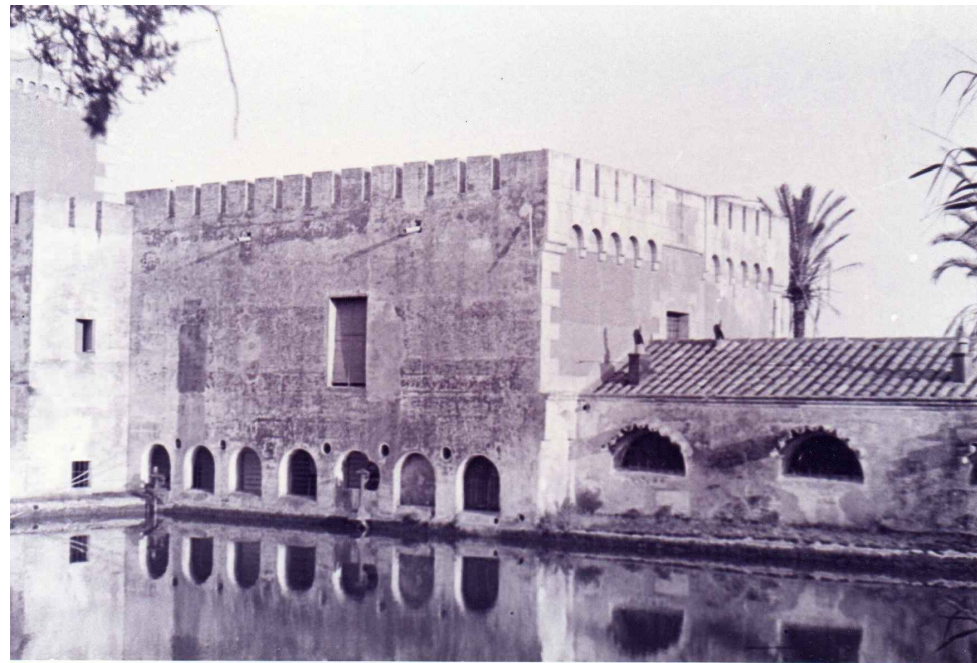
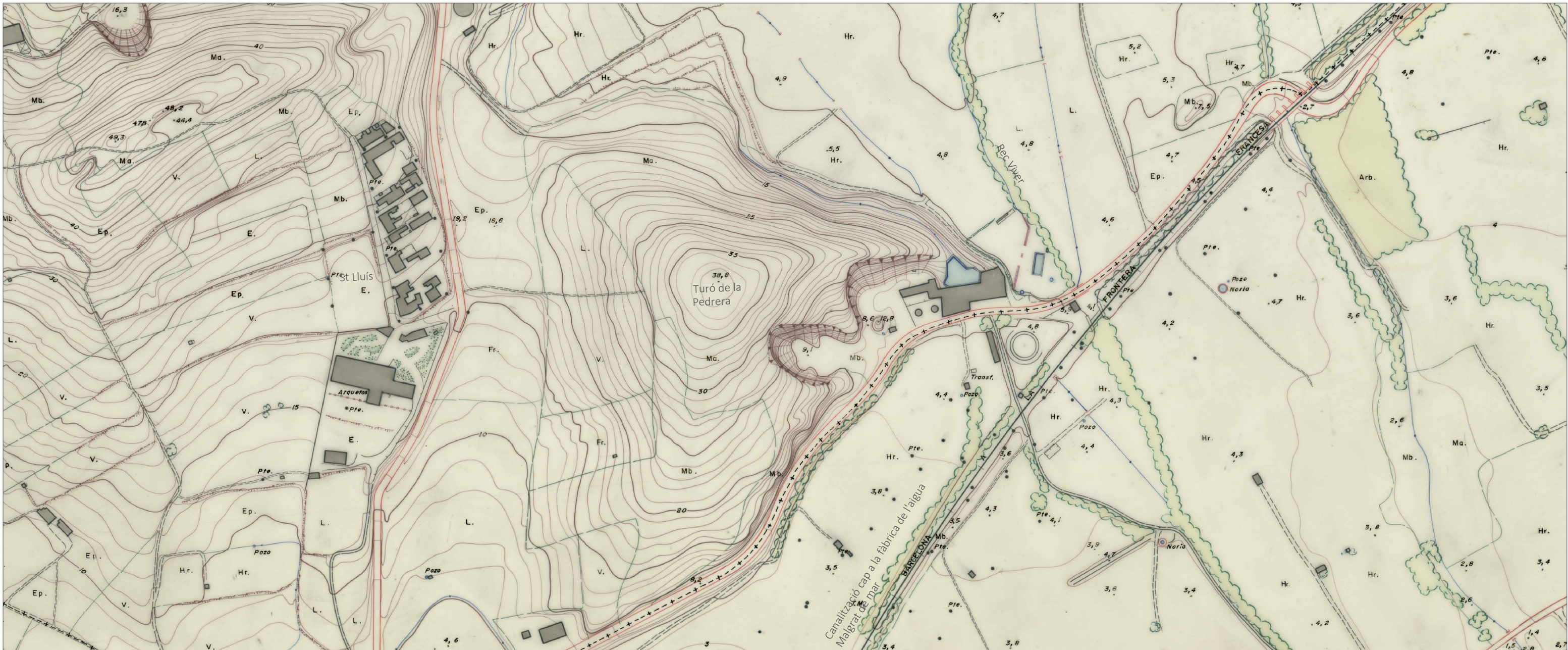
Època restaurant 1976-1999

Recopilació de fotografies històriques de les diferents etapes de l'edificació d'estudi.

Aquelles imatges que s'han pogut datar es troben al peu de foto corresponent. La majoria de les fotografies s'han pogut obtenir gràcies a gent del poble de Malgrat de Mar o Palafolls que comparteixen fotografies dels arxius municipals, de webs diverses o fonts pròpies dels veïns que es troben en estat de preocupació o nostàlgia amb aquesta edificació.

NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA		NÚM. PLÀNOL
EVOLUCIÓ HISTÒRICA FOTOGRÀFICA	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O		04





La importància del Rec Viver, el Rec del Molí i la gran bassa d'aigua a la façana posterior amb fotografies de l'any 1955 aproximadament.

El plànol és un extracte del municipi de Palafolls l'any 1966 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA		NÚM. PLÀNOL
LA IMPORTÀNCIA DELS RECS EN EL MOLÍ	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O		05



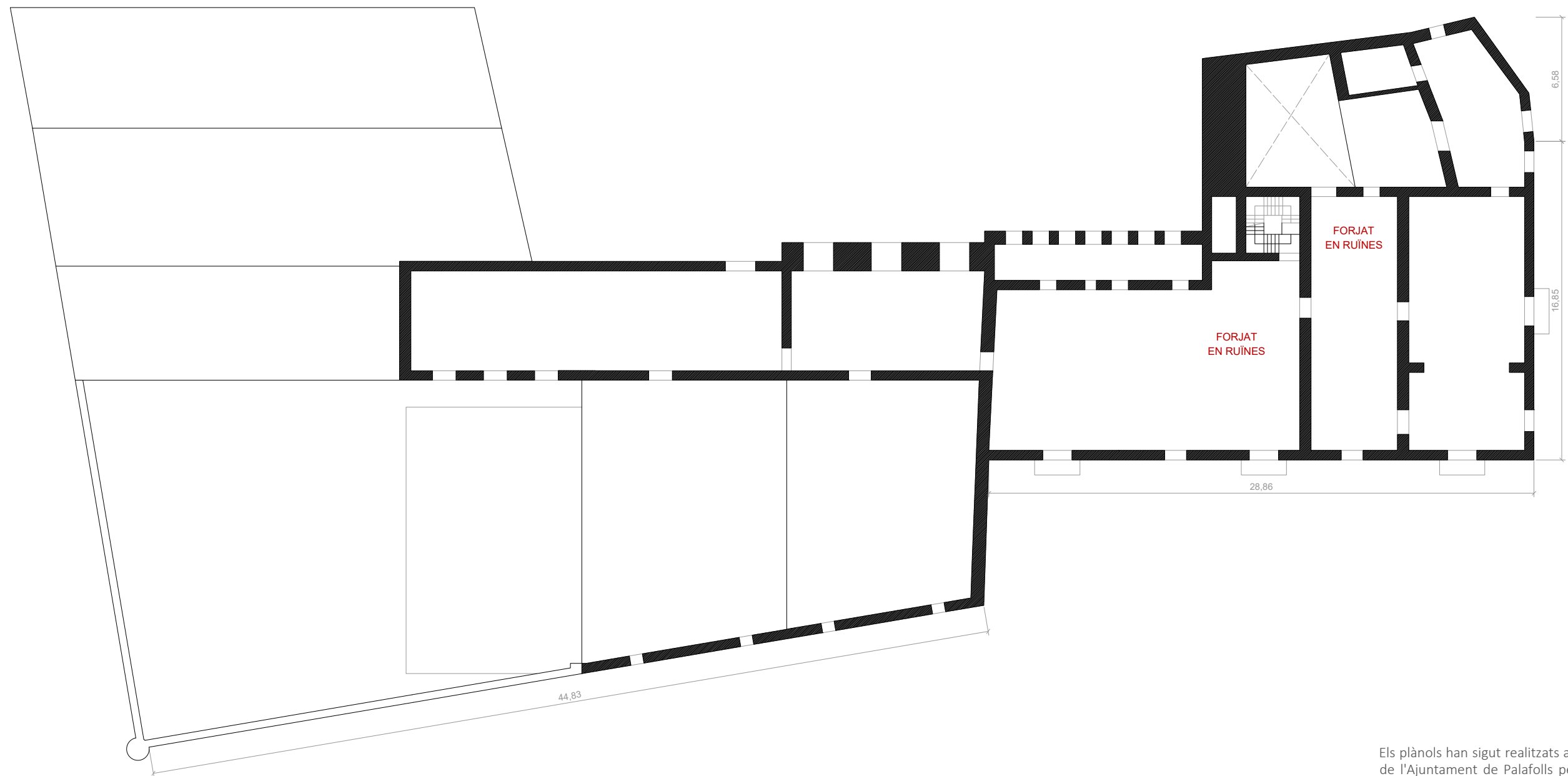


Els plànols han sigut realitzats a partir de l'estudi de 2016 per part de l'Ajuntament de Palafolls per a la modificació puntual del pla general: equipament del molí de la pedrera, juntament amb l'anàlisi visual realitzat en diverses visites.

Els comentaris sobre els plànols descriuen l'estat actual a juny de 2018 sobre l'edifici i sobre les zones que s'han pogut observar.

En cas que algun recinte no tingués comentari, es considera que la zona està en 'bon estat'.


NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA	ESCALA		NÚM. PLÀNOL
PLANTA BAIXA, ESTAT ACTUAL	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O	1 / 250		06

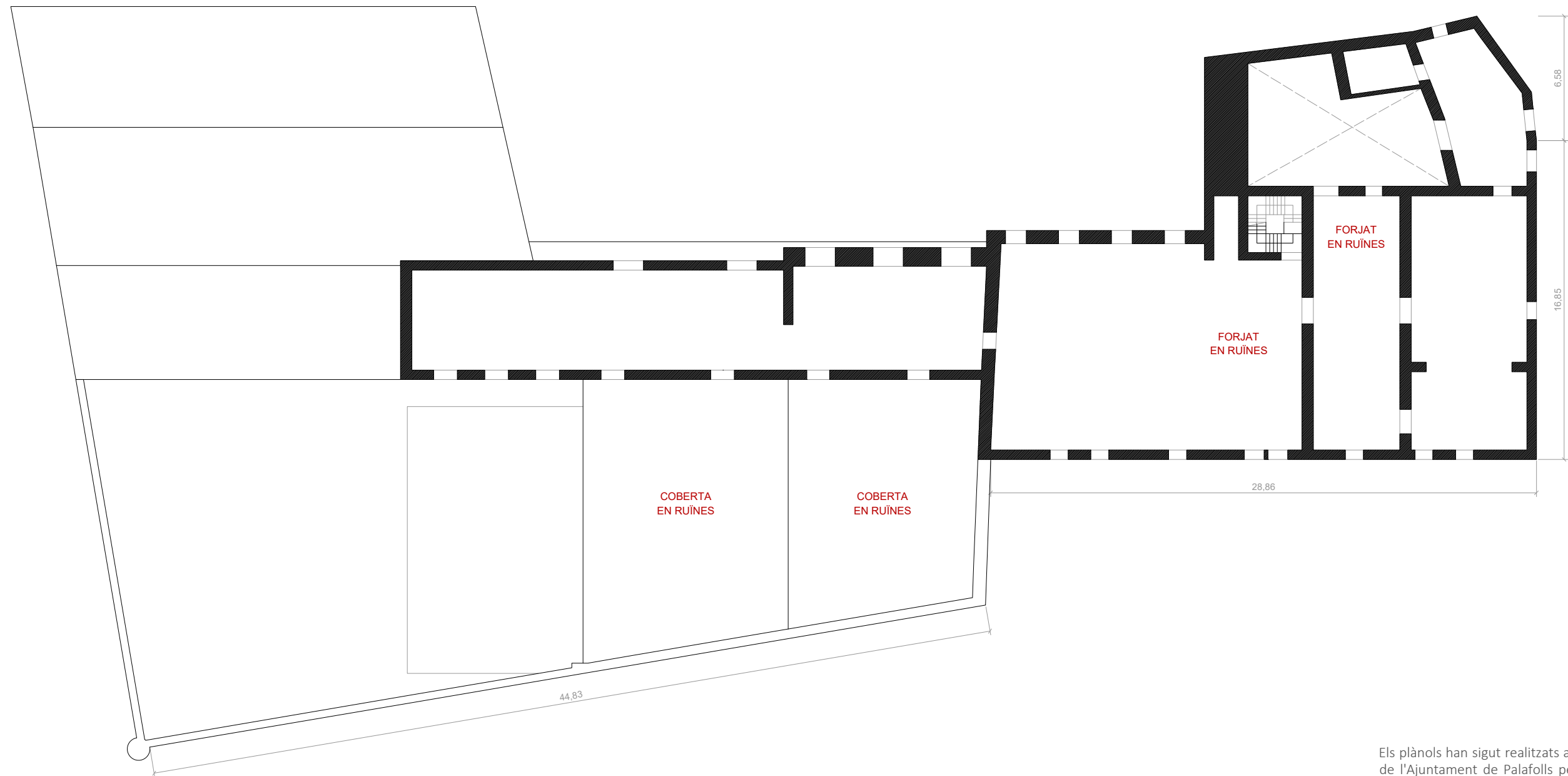


Els plànols han sigut realitzats a partir de l'estudi de 2016 per part de l'Ajuntament de Palafolls per a la modificació puntual del pla general: equipament del molí de la pedrera, juntament amb l'anàlisi visual realitzat en diverses visites.

Els comentaris sobre els plànols descriuen l'estat actual a juny de 2018 sobre l'edifici i sobre les zones que s'han pogut observar.

En cas que algun recinte no tingués comentari és degut a que no s'ha pogut observar.


NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA	ESCALA		NÚM. PLÀNOL
PLANTA PRIMERA, ESTAT ACTUAL	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O	1 / 250		07

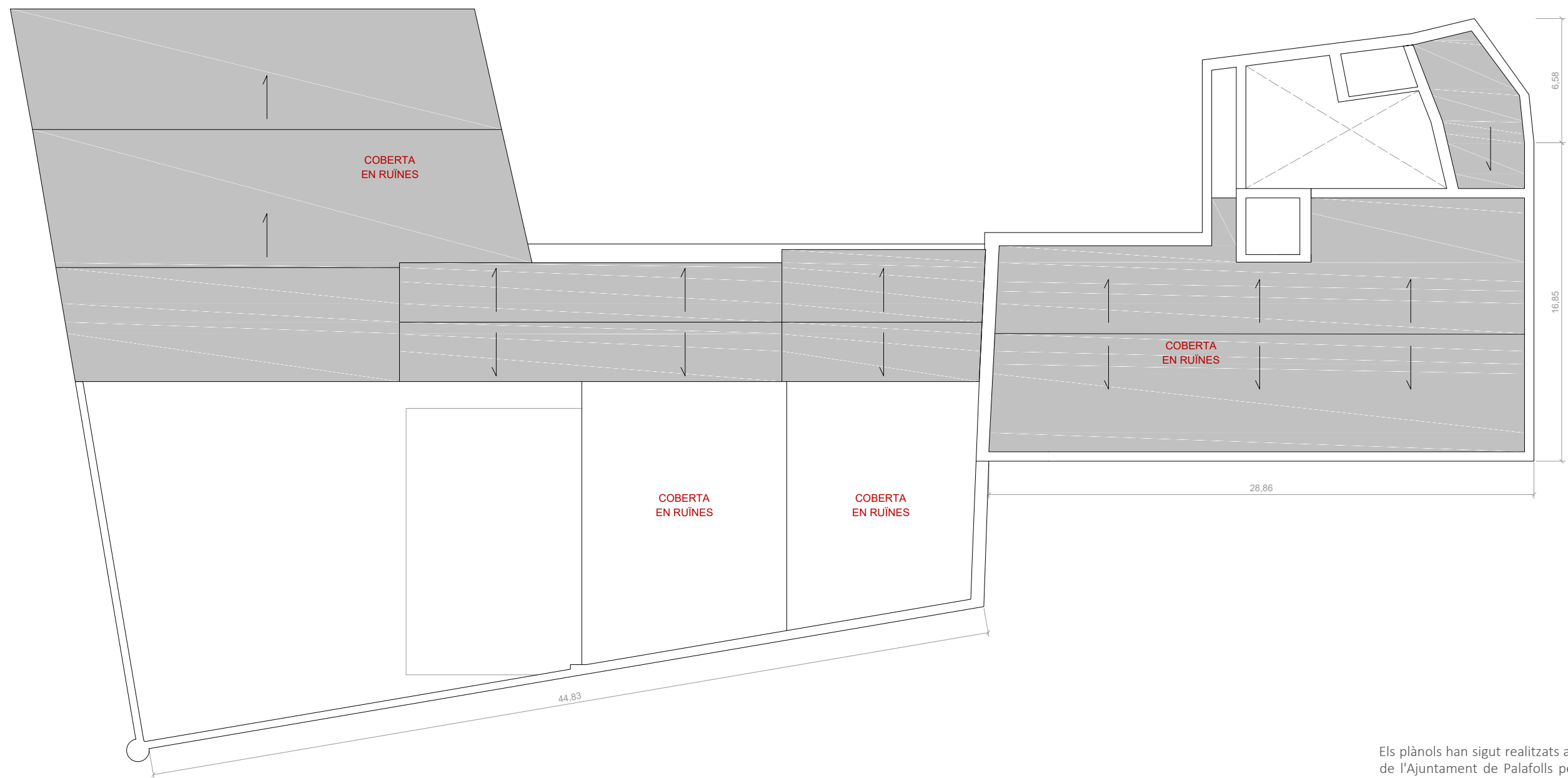


Els plànols han sigut realitzats a partir de l'estudi de 2016 per part de l'Ajuntament de Palafolls per a la modificació puntual del pla general: equipament del molí de la pedrera, juntament amb l'anàlisi visual realitzat en diverses visites.

Els comentaris sobre els plànols descriuen l'estat actual a juny de 2018 sobre l'edifici i sobre les zones que s'han pogut observar.

En cas que algun recinte no tingués comentari és degut a que no s'ha pogut observar.


NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA	ESCALA		NÚM. PLÀNOL
PLANTA SEGONA, ESTAT ACTUAL	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O	1 / 250		08

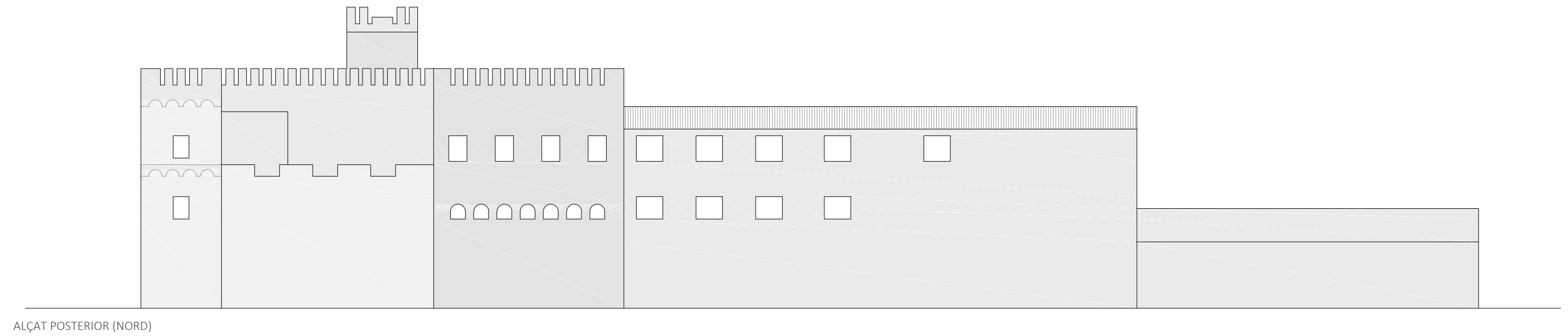
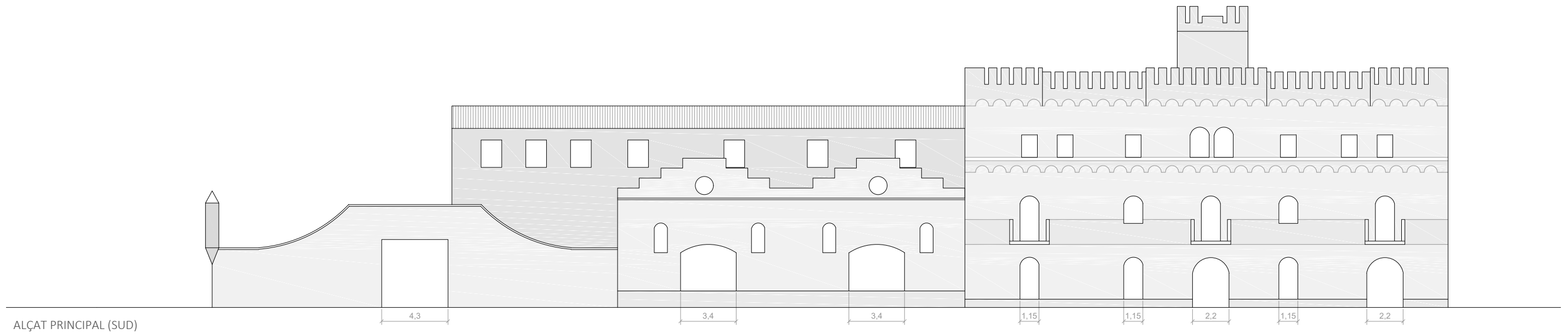


Els plànols han sigut realitzats a partir de l'estudi de 2016 per part de l'Ajuntament de Palafolls per a la modificació puntual del pla general: equipament del molí de la pedrera, juntament amb l'anàlisi visual realitzat en diverses visites.

Els comentaris sobre els plànols descriuen l'estat actual a juny de 2018 sobre l'edifici i sobre les zones que s'han pogut observar.

En cas que algun recinte no tingués comentari és degut a que no s'ha pogut observar.

NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA	ESCALA		NÚM. PLÀNOL
PLANTA COBERTA, ESTAT ACTUAL	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O	1 / 250		09



Els plànols han sigut realitzats a partir de l'estudi de 2016 per part de l'Ajuntament de Palafolls per a la modificació puntual del pla general: equipament del molí de la pedrera, juntament amb l'anàlisi visual realitzat en diverses visites.

Els comentaris sobre els plànols descriuen l'estat actual a juny de 2018 sobre l'edifici.

NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA	ESCALA		NÚM. PLÀNOL
ALÇAT PRINCIPAL	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O	1 / 250		10





NOM PLÀNOL	PROJECTE	ALUMNA	ESCALA		NÚM. PLÀNOL
RECULL FOTOGRÀFIC, ESTAT ACTUAL PL. BAIXA	REHABILITACIÓ I CANVI D'ÚS DE L'ANTIC MOLÍ DE LA PEDRERA AL MUNICIPI DE PALAFOLLS	CRISTINA GÁLVEZ DE LA O	1 / 500		11