

EIIP **ROQUIS**

Estudi d'impacte i d'integració paisatgística de la Masia Planes del Roquis

data

Febrer 2023

emplaçament

Parcela 32 Polígon 3.

Masia Planes del Roquis. Riudoms (Tarragona)

promotor

Albert Martínez Vall

arquitectes

Amàlia Jansà Fenollosa

Manuel Prieto Muñoz

1. PRESENTACIÓ DE L'ESTUDI

DADES BÀSIQUES

Estudi d'impacte i integració paisatgística del projecte de recuperació del Mas Planes del Roquis a la parcel·la 32 del polígon 3 del terme municipal de Riudoms (Baix Camp)

Síntesi de l'actuació i ús previst

- Recuperació de l'edificació existent que antigament ja era un habitatge.
- Recuperació dels espais de conreu de l'entorn i de la tradició agrícola de la zona. Ús agrícola del sòl.

PROMOTORS

Albert Martínez Vall
Promoció privada

AUTOR

Amàlia Jansà Fenollosa
i Manuel Prieto Muñoz
Arquitecte

BASE LEGAL I ANTECEDENTS

- *Antecedents:* el municipi de Riudoms no disposa de Catàleg de Masies.
- *Base legal:*
 - *Article 47, 48, 50 i 51 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, i la seva disposició transitòria quinzena.*
 - *Articles 19, 20, 21 i 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.*
 - *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.*
- *Estat del planejament:* Veure apartat 3.2.

2. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI

2.1 DESCRIPCIÓ DEL LLOC

COORDENADES

41°09'13.0"N; 1°03'22.6"E

Situació geogràfica (veure mapes següents)

Cossos aïllats entre cultius al nord-est de Riudoms.

Accessos (veure material gràfic pàgines següents)

Camí del Roquis, camí rural de formigó que va des de Riudoms fins la T11.

Àmbit d'actuació (veure plànol pàgines següents)

Parcel·la 32 del polígon 3

Superfície transformada (veure plànol pàgines següents)

131,94m² de sup. construïda (14.920m² de finca)

Nuclis de població propers i distància en km des del "Mas Roquis": (veure material gràfic)

Riudoms 1,5 km	Reus 4,0km
Les Borges del Camp 3,5km	Tarragona 15,0km

MATERIAL GRÀFIC: DESCRIPCIÓ DEL LLOC

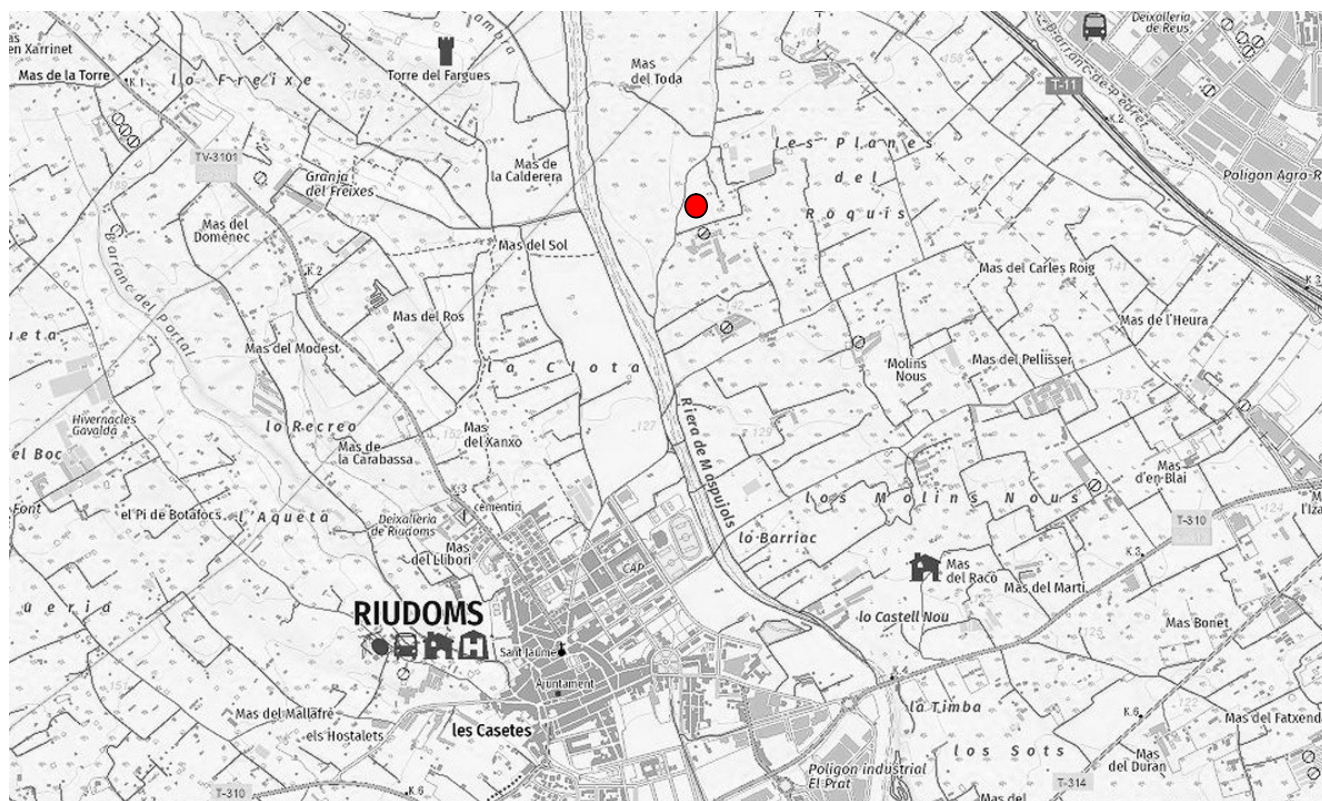
MAPA DE SITUACIÓ

COMARCA

Baix Camp

MUNICIPI

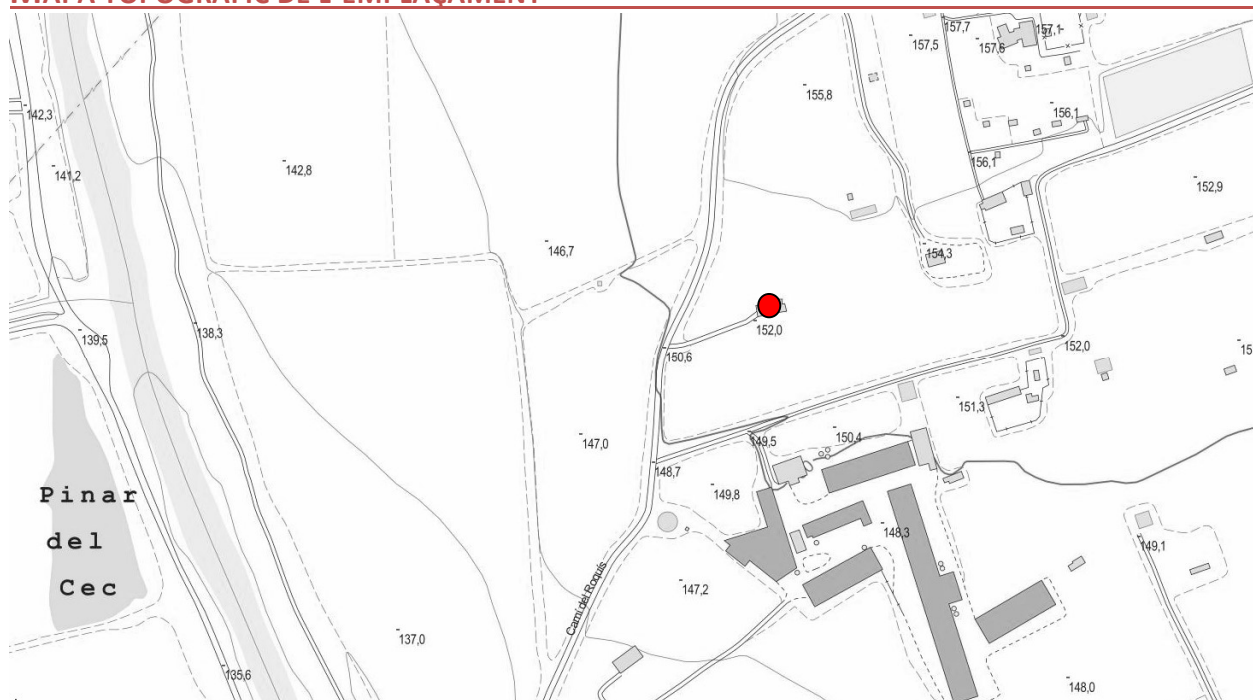
Riudoms



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya / Manuel Prieto Muñoz

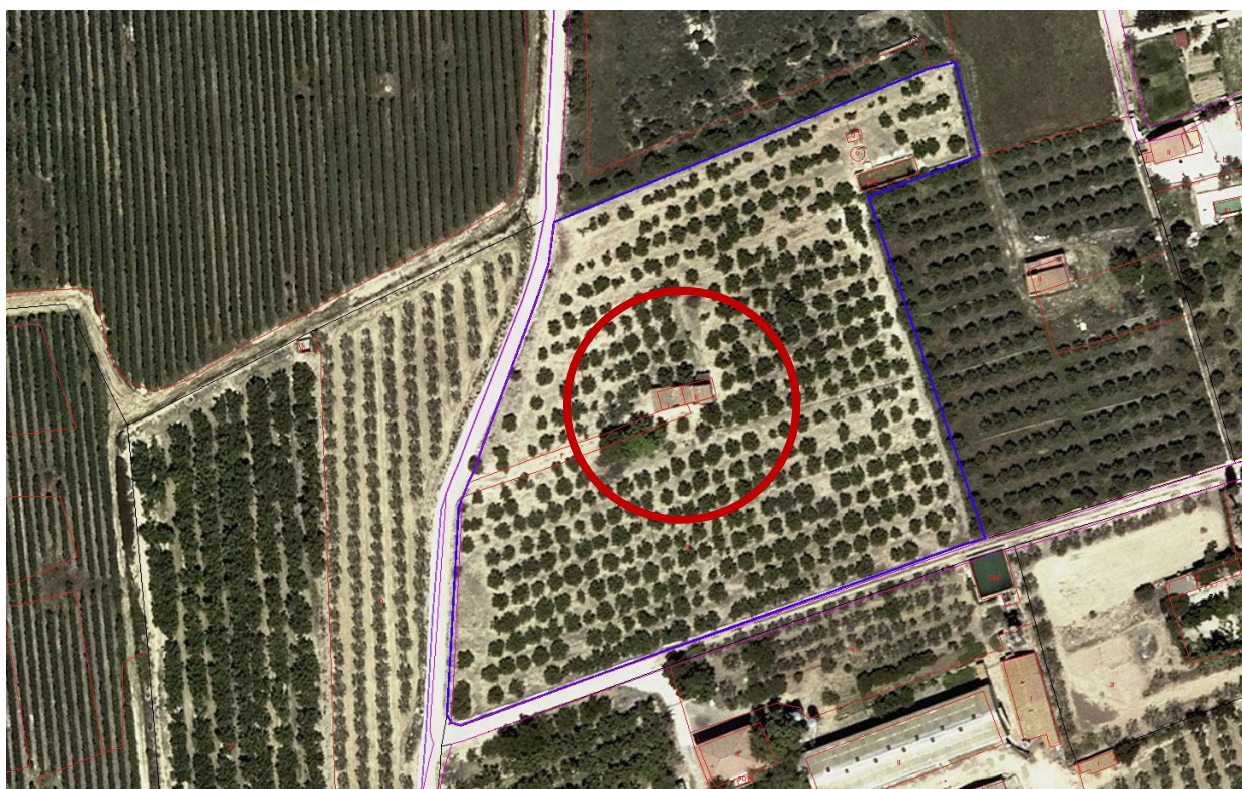
● Mas del Roquis

MAPA TOPOGRÀFIC DE L'EMPLAÇAMENT



● Mas Roquis

ORTOFOTOMAPA DE L'EMPLAÇAMENT



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya /

CADASTRE DE L'EMPLAÇAMENT



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CADASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 43131A003000320000UX



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 3 Parcela 32
PLANES DEL ROQUIS. RIUDOMS [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario
Superficie construida: 187 m2
Año construcción: 1946

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1/00/01	74
AGRARIO	1/01/01	42
AGRARIO	2/00/01	71

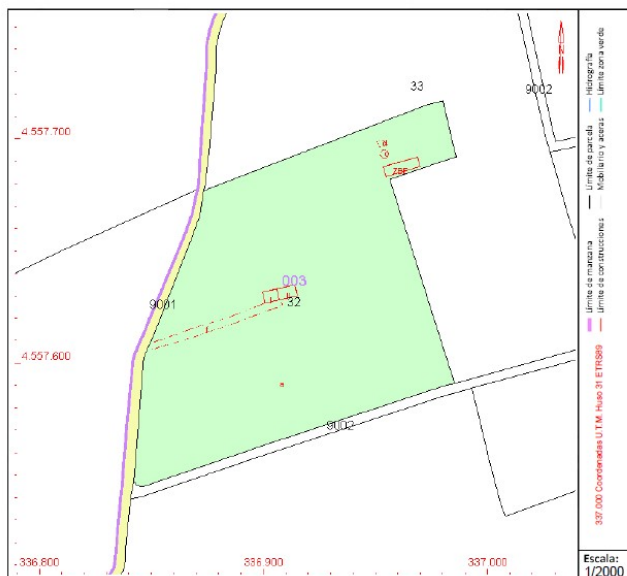
Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	AV Avellano regadio	01	14.545
c	I-Improductivo	00	11
d	I-Improductivo	00	10
f	I-Improductivo	00	209

Font: Dirección General del Catastro

PARCELA

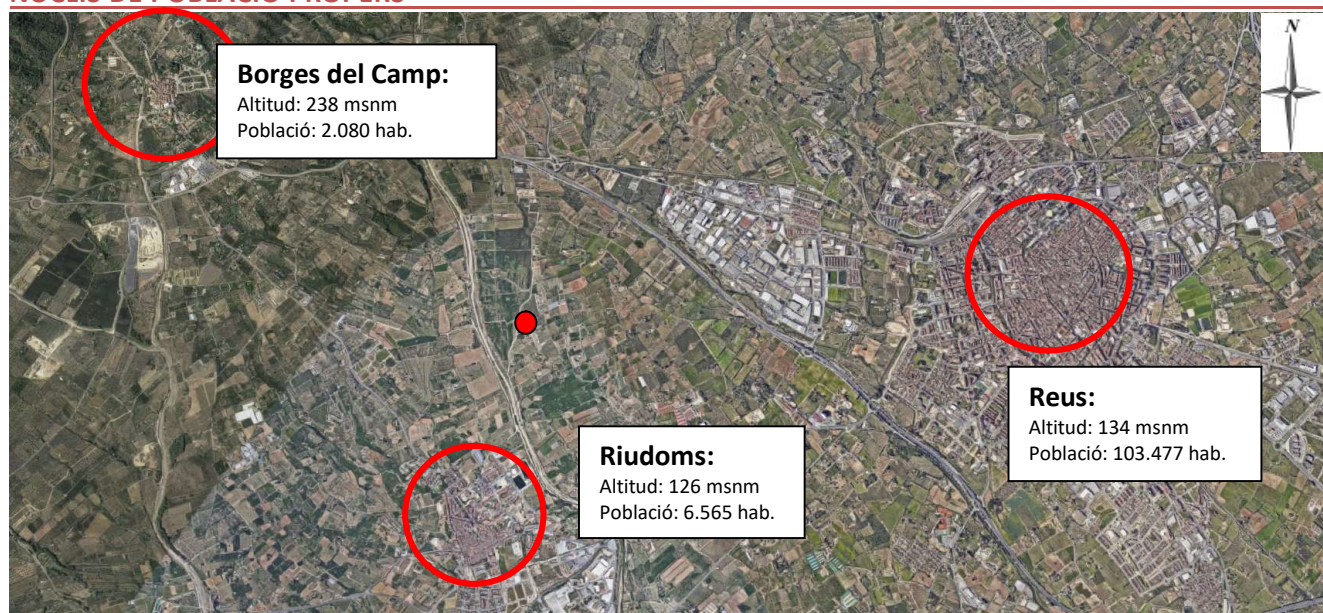
Superficie gráfica: 14.920 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 11 de Abril de 2022

NUCLIS DE POBLACIÓ PROPERS

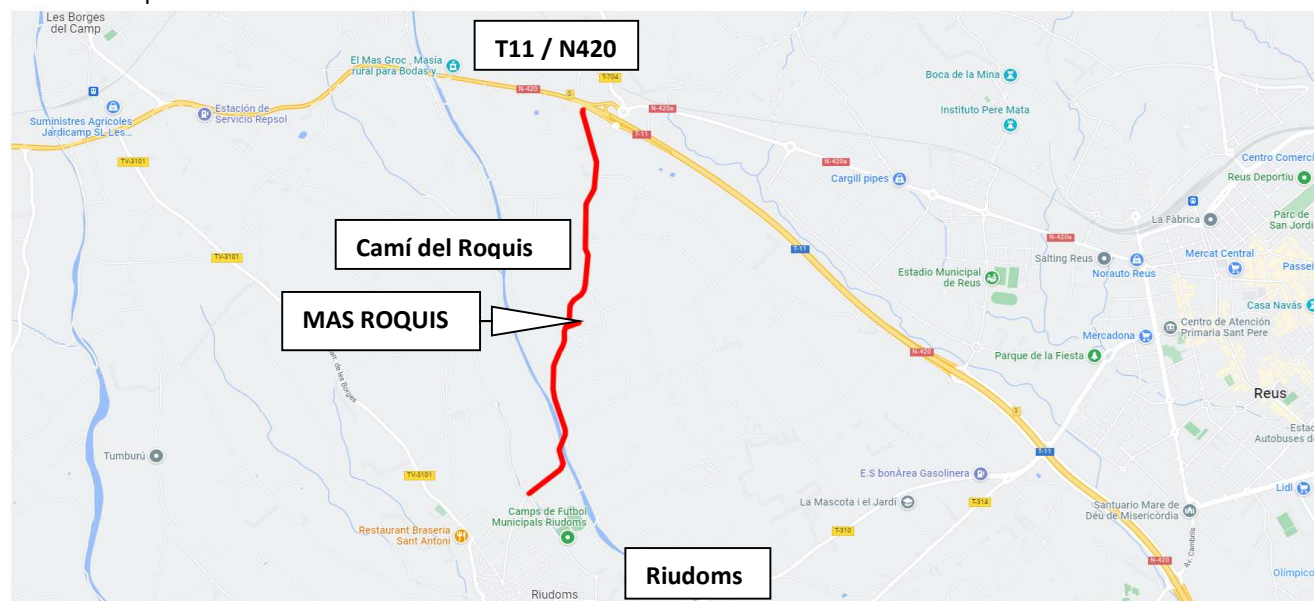


Font: Google Maps /

VIES D'ACCÉS

La via d'accés principal és l'anomenat "Camí del Roquis", el qual enllaça la T11/N420 entre Reus i Les Borges del Camp i Riudoms.

El camí és una via de formigó en prou bon estat, accessible per tot tipus de vehicle, i habilitada per l'accés motoritzat, amb una amplada de 4 metres.



Font: Google Maps /

FOTOGRAFIES ACCESSOS “MAS ROQUÍS”

Vista del Camí del Roquís, abans d'agafar el trencall (a l'esquerra en la fotografia).
Es tracta d'un camí de formigó, d'estat bo, i de topografia planera.



Just després del trencall, entrant en el camí particular d'aproximació al Mas.



2.2 FACTORS DE VISIBILITAT

ESTRUCTURA DEL LLOC. BREU DESCRIPCIÓ

La edificació que es vol recuperar es situa a les Planes del Roquis, i com bé descriu el nom, la topografia de l'entorn té poc relleu, amb pocs elements que destaquin dels altres per sobre dels arbres. En la llunyania destaquen elements industrials moderns, però en l'entorn propers les construccions rurals i agrícoles queden integrades en el paisatge de cultius. La finca es troba propera a la Riera de Maspujols.

Cal destacar que proper al Mas no hi ha cap mirador ni cap itinerari que tingui incidència en els factors de visibilitat del paisatge.

MATERIAL GRÀFIC: EMPLAÇAMENT ACTUAL



Cal destacar que els únics volums que sobresurten per sobre de les plantacions són els dos de la dreta, els altres queden integrats o bé, amagats per la pròpia geometria i topografia.

En el passat, el Mas estava habitada per una família de pagesos que mantenia diverses plantacions agrícoles, bàsicament les vinyes de la finca, i l'horta. Actualment, la finca ja no està explotada agrícolament, tot i que s'estan recuperant els camps i l'hort.

Es desconeix l'inici de la construcció. Segons la fitxa cadastral vigent la construcció data de 1946, però ja apareix la construcció en el plànol del cadastre de 1945. Els murs de la construcció són de maçoneria en la seva majoria, exceptuant alguna reparació posterior que es realitzà amb gero ceràmic. La façana està arrebossada amb morter. Les cobertes són de teula àrab, i de rajola ceràmica el terrat pla.

La visibilitat del Mas, es redueix als visitants de la finca. Degut a la topografia plana, no hi ha punts que s'aixequin prou alçada i queda amagada entre els camps de cultiu, i només és visible (i parcialment), des del camí d'accés. Per tant, l'impacte o visibilitat, es la existent. El projecte deixa els volums i els murs tal com són de maçoneria i parts arrebossades, i queden ben integrats amb el lloc.

Visibilitats del mas des l'entorn i l'entorn des del mas, per veure l'impacte que suposa:

1. Aproximació al Mas. Camí d'accés.



2. Visió del Mas des de la bassa de la pròpia finca.



3. Mas. Façana oest visible a l'arribada i façana principal.



4. Mas Roquis. Resta de façanes.

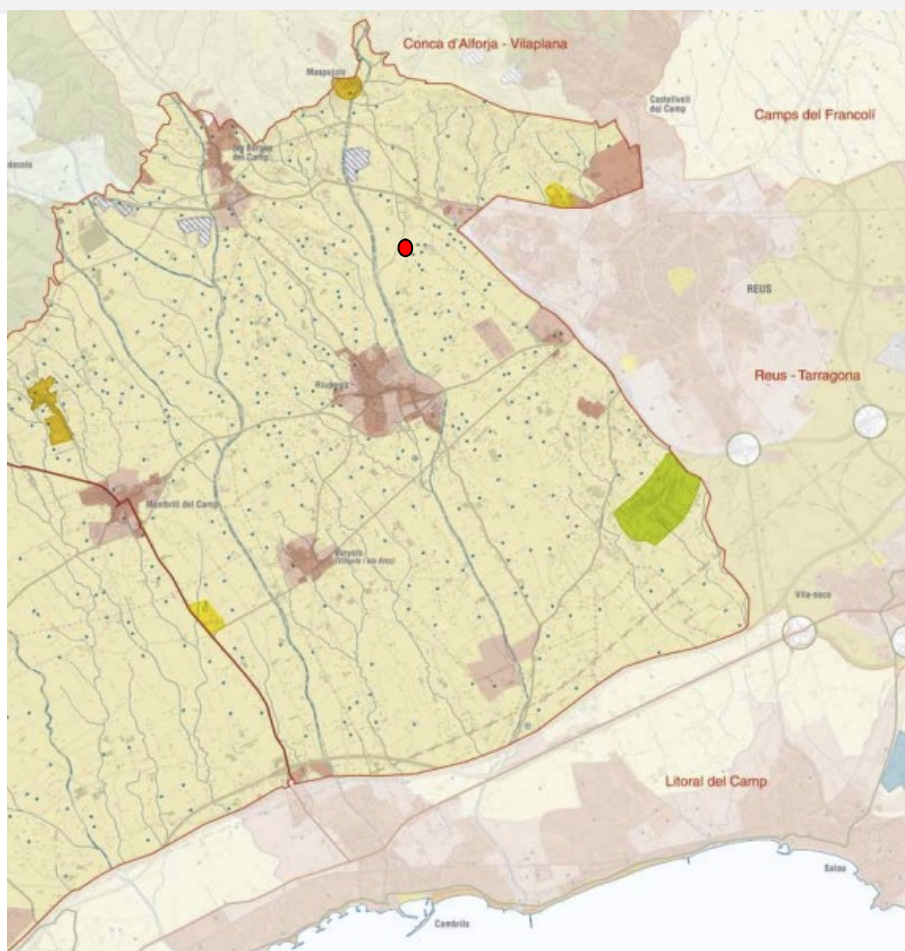


Com es pot observar a les imatges, l'estat de conservació exterior de la edificació és, malgrat la seva antiguitat, força bo. Es mantenen les façanes, les teulades, ... El bon estat de conservació, doncs, facilita la seva recuperació respectant la seva volumetria original.

ANÀLISI DE LA VISIBILITAT

S'han cercat els punts des d'on es visualitza la finca per comprovar l'impacte potencial que pot causar la recuperació. Cal remarcar els següents punts:

- Es tracta d'unes construccions existents i es manté la seva superfície construïda original. A més, es proposa recuperar els cultius, per tant, la visibilitat de la proposta no és major a l'actual, en tot cas serà menor, a causa de la millora de l'estat dels conreus.
- La topografia és eminentment plana, aspecte que afegit a la vegetació i variacions en les cotes dels terrenys propers impedeixen o dificulten, segons la zona, la visibilitat de les edificacions.



Conclusions extretes de l'anàlisi de visibilitat de la construcció.

1. A vista general hi ha pocs punts des d'on es faci visible el mas. Tot rodejat de cultius i topografia plana el qual dificulta una vista llunyana.
2. Es reaprofiten els cossos existents, per tant no hi ha impacte nou.

ALTERNATIVES D'UBICACIÓ

En tractar-se de la recuperació d'unes edificacions existents no s'han avaluat alternatives d'ubicació.

2.3 COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE. EL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

DESCRIPCIÓ

La plana del Baix Camp s'estén gairebé horitzontal i lleument basculada cap al mar. Els espais naturals ocupen molt poca extensió i els nuclis de població mantenen un caràcter i una fisonomia rural, destaca el mosaic agrícola molt divers i heterogeni on predominen els conreus llenyosos (oliveres, avellaners, ametllers, garrofers i vinya), que alternen amb conreus de fruiters i hortalisses de regadiu.

Proliferen diferents masies o masos. Així com també granjes i construccions senzilles que els pagesos utilitzen per guardar les eines.

La proliferació de polígons industrials i de naus industrials que es localitzen sobretot a les entrades dels nuclis urbans, és un fenòmen que s'ha intensificat en els darrers anys.

COMPONENTS

La plana del Baix Camp, és un paisatge marcat pels camps de conreu i poblacions petites, enmarcat de grans infraestructures, polígons industrials i muntanyes.

Hi predominen els camps amb masies i granjes. Existeixen en aquest paisatge una gran diversitat d'elements del patrimoni arquitectònic d'interès. Molts d'ells en estat ruïnós.

A l'entorn proper de l'indret les connexions són per camins no asfaltats. Sí que adaptats com a pistes on es pots accedir relativament fàcil amb vehicle, i aquests ja connecten amb vies ràpides.

En quan a cromatismes i textures, la varietat de cultius genera un paisatge caracteritzat pel mosaic agrari. El cromatisme de les construccions antigues existents està caracteritzat per ser de tons terrossos.

DINÀMIQUES

El conjunt del territori es troba en un procés de canvi controlat. On la influència de les ciutats properes com Reus i Tarragona provoca que s'instal·lin empreses i polígons industrials a la vora de camps, que provoca una important empremta en el paisatge. D'altra banda, en els últims anys, està havent-hi un retorn als pobles i nuclis urbans com Riudoms estan creixent i amb moviment, degut a la tranquil·litat i alhora proximitat amb la ciutat.

Per tant es fa necessari cuidar l'entorn i protegir-lo d'impactes importants com provoquen els polígons, però sí potenciar aquest retorn als nuclis urbans petits i potenciar la tornada al camp, i rehabilitar immobles com el present, per tal d'enfortir aquests punts del territori i promoure la recuperació del paisatge rural.

3. PROPOSTA

PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE

Finalitat i justificació del projecte

L'objectiu de l'actuació és recuperar la construcció existent, conservant els valors del paisatge i l'arquitectura de la zona.

A més, es vol millorar la finca en la seva totalitat, optant per preservar la vegetació de la mateixa, que des de fa anys està abandonada, i optar per sistemes ecològics i sostenibles de producció i energia afavorint d'aquesta forma el paisatge que l'envolta, la productivitat i el seu manteniment al llarg del temps.

Requisits tècnics i processos

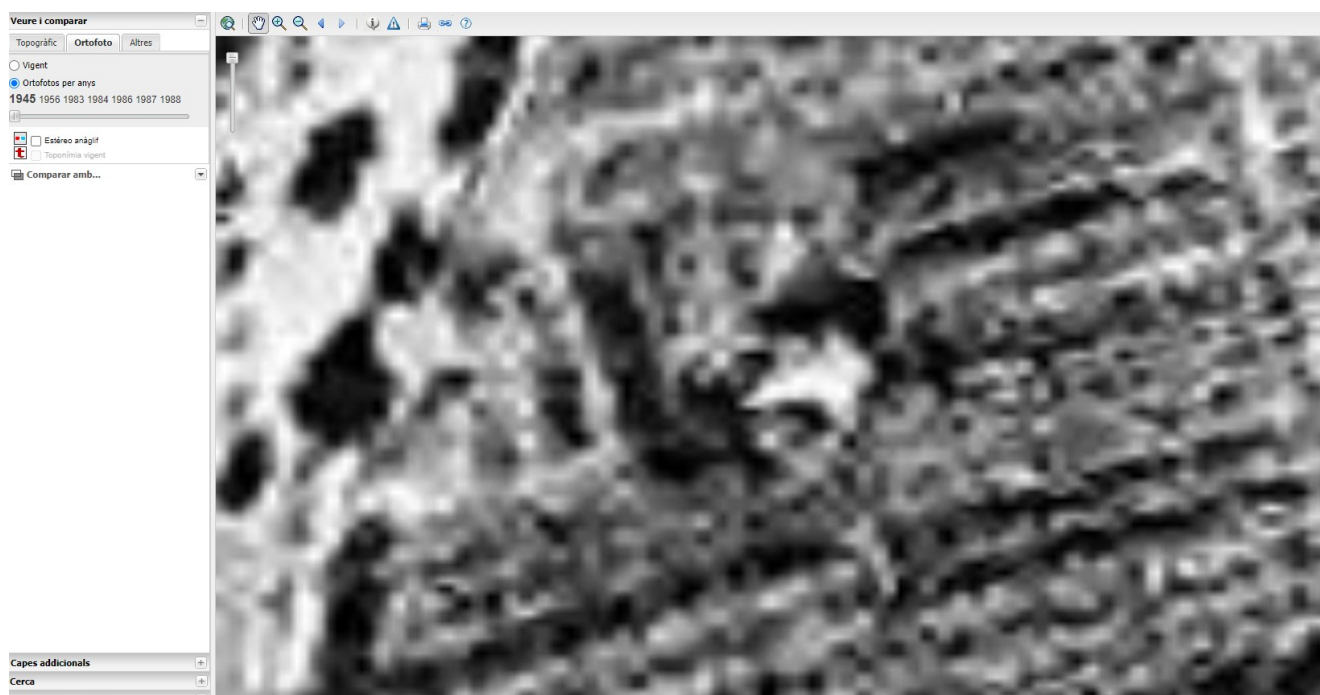
En la realització del projecte, s'ha tingut en compte el compliment de la normativa que es descriu més endavant, especialment per garantir les dimensions originals (recuperació del volum), així com vetllar per una correcta harmonització del conjunt en el paisatge, tenint en compte les textures i el cromatismes existents.

Per tal de no projectar al marge del lloc, s'ha estudiat l'estat actual de la construcció, la seva història i l'arquitectura de la zona, definint les característiques del projecte en els seus inicis.

Volumetria original de la construcció: **Es manté la volumetria original**, es renovaran cobertes, acabats i fusteries, degut al seu estat, però es mantindrà la mateixa imatge i tonalitat.

Obertures: Les **obertures originals** es mantenen actualment, només es renoven les fusteries.

Arquitectura: Es caracteritza per ser de volums simples, cobertes amb **teula àrab**, bigues de **fusta** i façanes de **pedra i morter**.



Fotografia del vol de 1945. font (ICGC). On s'intueix l'edificació.



Fotografia del 1986. font (ICGC).



Cadastral del 1945 on s'observen els elements que formen el paisatge de la parcel·la així com la casa, el corral, el rentador,...

3.1 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

COMPONENTS DE LA PROPOSTA: PRINCIPALS ACTUACIONS

Principals actuacions

- Recuperació de la construcció del Mas del Roquis, mantenint la volumetria original, amb les adaptacions necessàries per assolir les condicions necessàries i establertes a la normativa vigent.
- Ordenació de l'exterior tenint en compte la tradició agrícola del lloc per tal de garantir la continuïtat de la seva fesomia rural, trobant-nos vegetació i elements típics.
- Instal·lació dels serveis de subministrament necessaris: llum, aigua i sanejament.

Usos previstos

- Habitatge.

VISIÓ INTEGRAL DE LA PROPOSTA

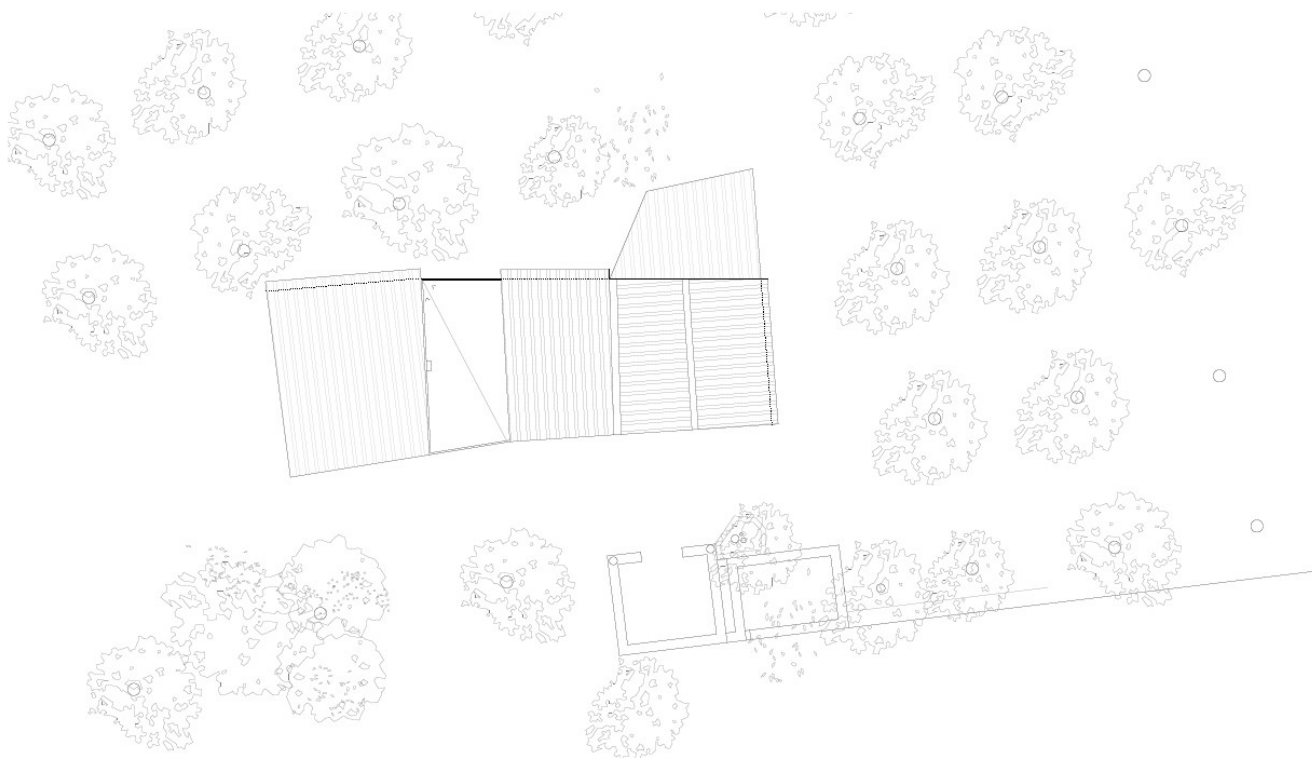
Encaix del projecte i visió global de l'ordenació

El projecte té dos focus d'interès: la construcció en si i l'entorn. En ambdós focus es pretén recuperar les característiques originals i tornar a activar la naturalesa de la finca, adaptant-ho tot plegat a les exigències actuals de les normatives vigents.

La planta general de la proposta pretén mostrar l'actuació mínima pel que fa la composició paisatgística de l'entorn, preservant així l'hàbitat natural en el que es troba el mas.

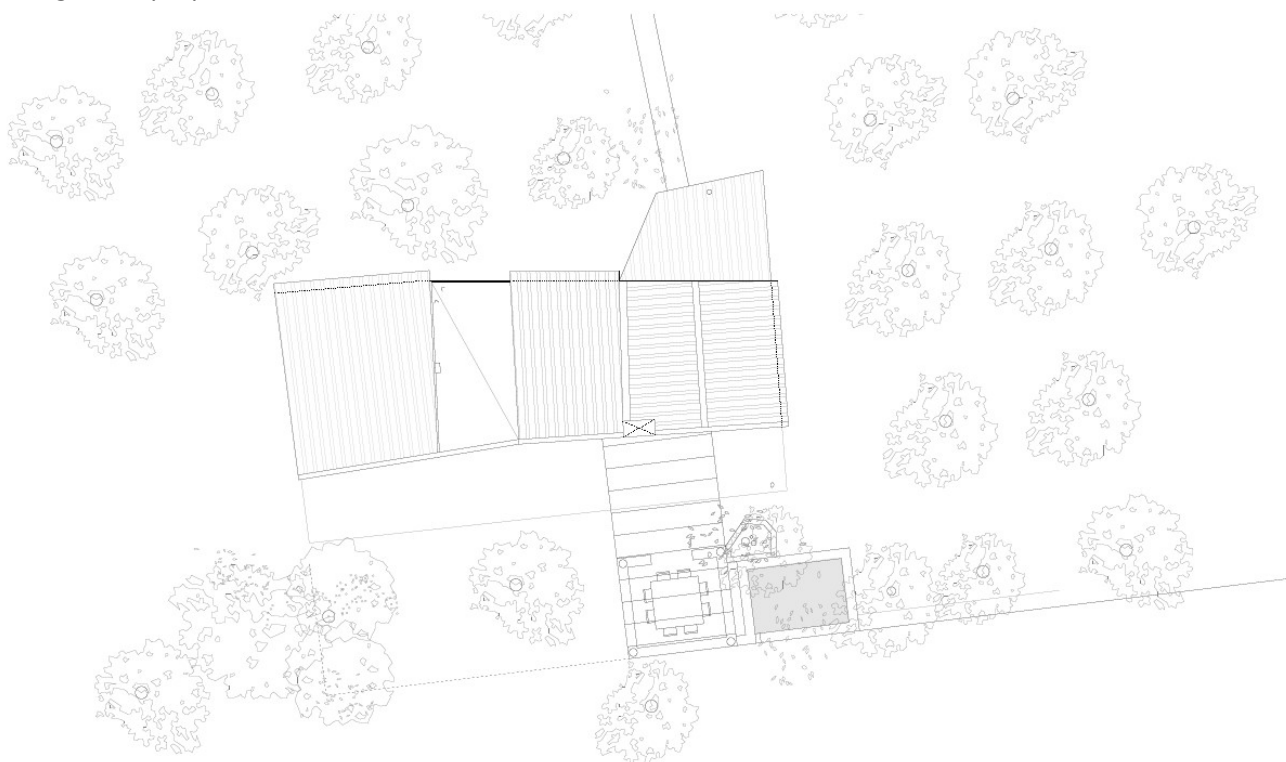
Plànol

Planta general actual



Plànol

Planta general proposada



S'ha treballat per mantenir la disposició de buits i plens existent de les façanes, respectant sempre les obertures així com els elements característics del mas original.

Per tal d'ajustar la proposta als volums, s'han hagut de projectar noves obertures (veure estat actual en els alçats superiors) per obtenir il·luminació i ventilació interiors en tots els espais, mantenint, però, les característiques tradicionals de la obertura existent i sense exagerar-ne les dimensions o buscant la integració.

Pel que fa les façanes s'ha optat per respectar els materials autòctons i tradicionals de les construccions, així doncs, es revestiran amb morter de calç i sorra, copiant el color de les façanes originals, per mantenir-ne el seu cromatisme, adaptat a la terra.

Veure apartat ESTAT ACTUAL COMPARAT AMB ESTAT PROPOSTA VOLUMÈTRICA



Estat actual de la façana sud i fotografia interior on es pot apreciar l'estat deteriorat de la coberta a restaurar.

Entenent la coberta com l'element més exposat a la intempèrie i als agents atmosfèrics i considerant l'estat en el que es troba, es conclou que s'han de refer totalment i es procurarà utilitzar la majoria de teules i bigues originals. Altrament, aquelles teules que estiguin més malmeses es substituiran, coincidint amb les de la part inferior.

Es respectarà la seva tipologia constructiva, considerant-la un tret característic de les construccions rurals.

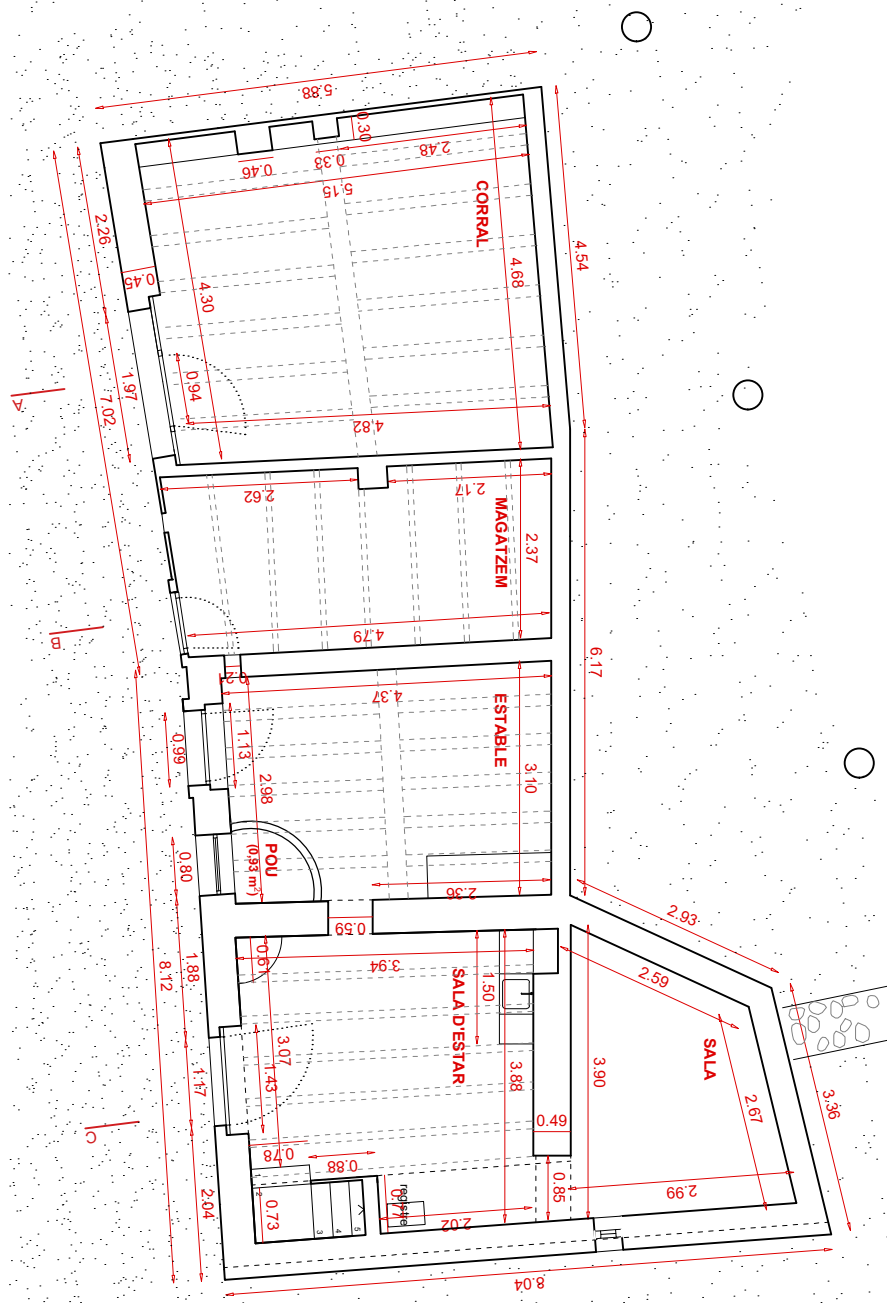


Estat actual del rentador i l'umbracle (es pot observar uns dels pilars encara dempeus).

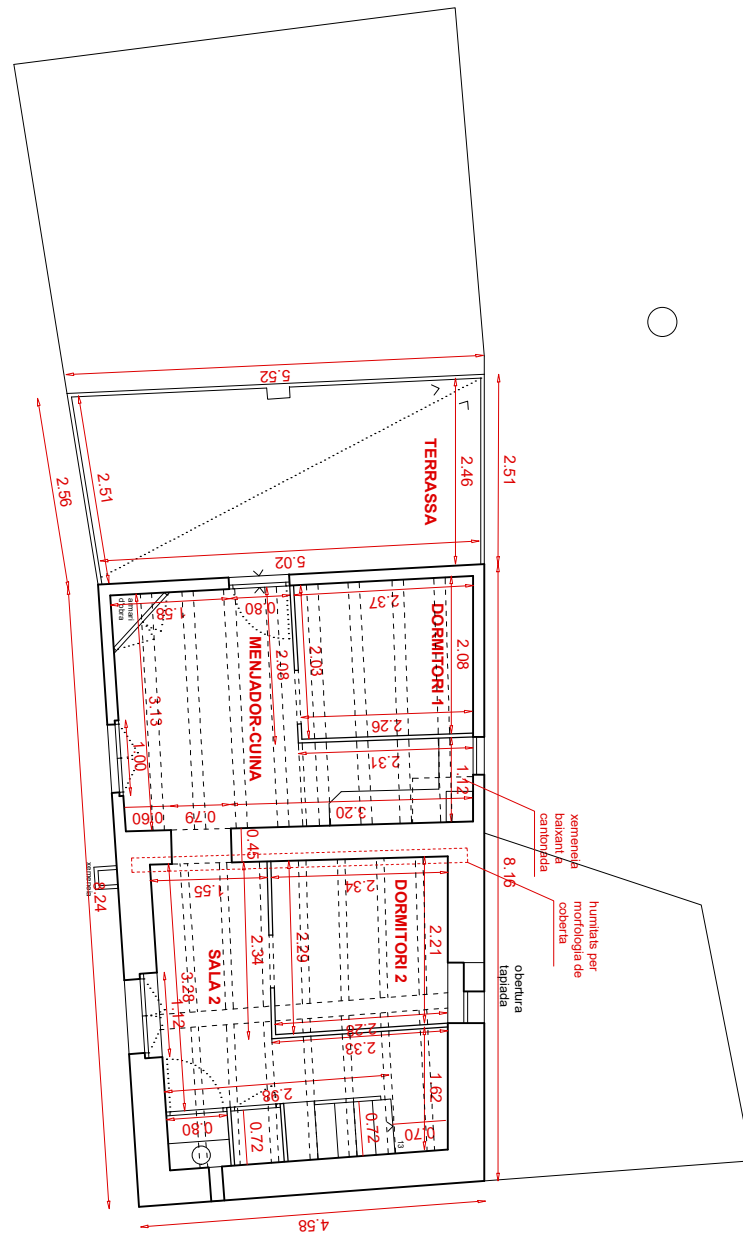
La recuperació també contempla l'espai del rentador i l'umbracle originals que es troben davant la façana principal.

Plànols

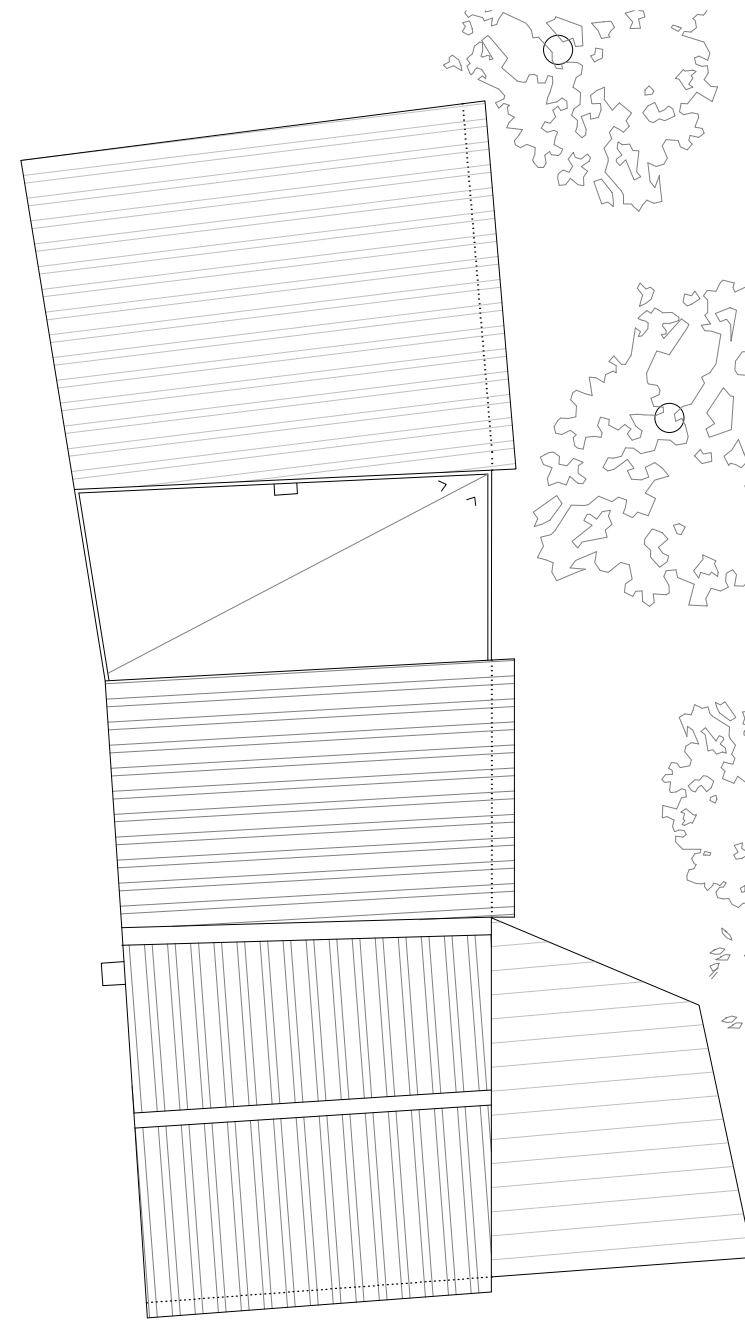
- 01- Plantes estat actual
- 02- Alçats estat actual
- 03- Plantes estat proposat
- 04- Alçats estat proposat



Planta baixa



Planta primera



Planta coberta

Planta Baixa	sup. útil
Corral	22.15
Magatzem	10.77
Estable	11.91
Sala d'estar-cuina	13.85
Sala	8.53
Pou	0.89
Escales	2.18
Total. Sup. Útil PB	70.27
Planta Primera	sup. útil
Dormitori 1	4.77
Dormitori 2	5.20
Menjador-cuina	9.98
Sala 2	8.00
Terrassa	12.90
Total. Sup. Útil P1	27.95

TOTAL superfície útil vivienda	98.22
---------------------------------------	--------------

Superfícies exteriors	
Umbracle	18.36
Rentador	9,2766

Superfícies construïdes	habitatge
Planta Baixa	91.13
Planta Primera	39.69
TOTAL superfície construïda	130.82



A.03 / ea.p
nº. Plano

1/100 (A3)
Escala

Estat Actual.
Planta Baixa i Primera
Plano

Documentació Tècnica
Rehabilitació integral
Mas Planes del Roquís
Projecte

Amàlia Jansà Fenollosa
Manuel Prieto Muñoz
LLIGAMS estudi d'arquitectura
Arquitectes

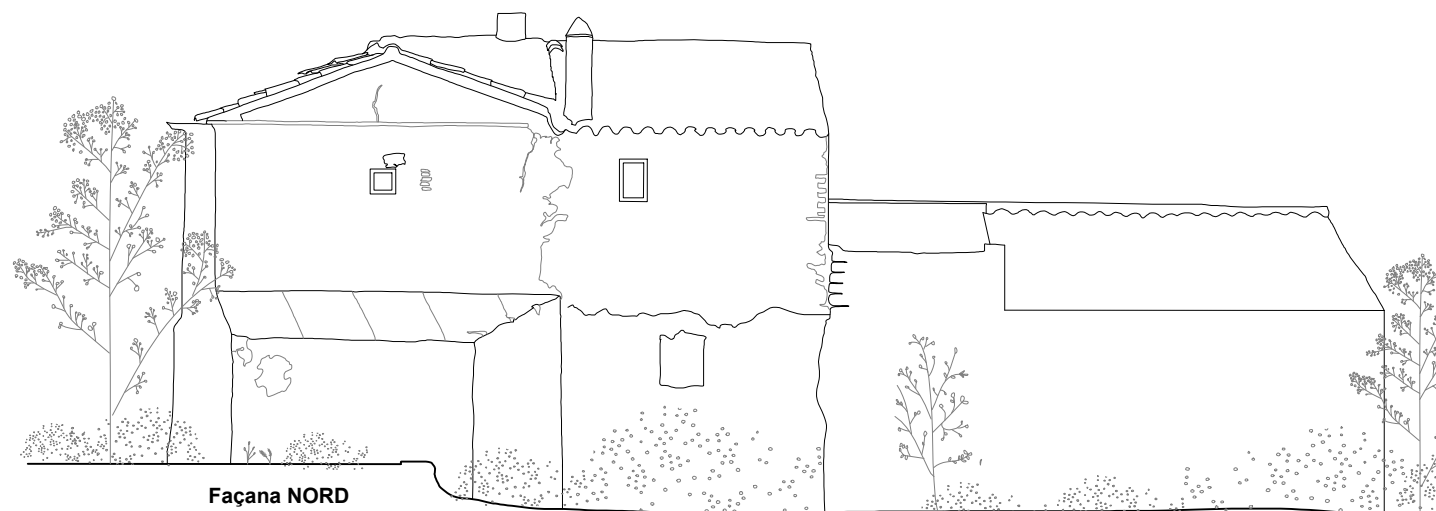
Julio 2022
Data

Albert Martínez Vall
Promotor

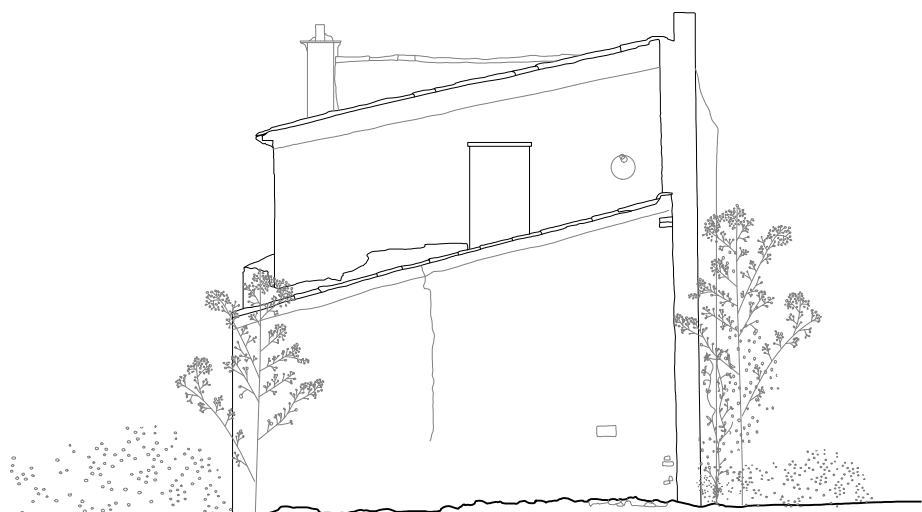
Polígon 3, parcel·la 32. Planes del Roquís.
Riudoms (Baix Camp)
Situació



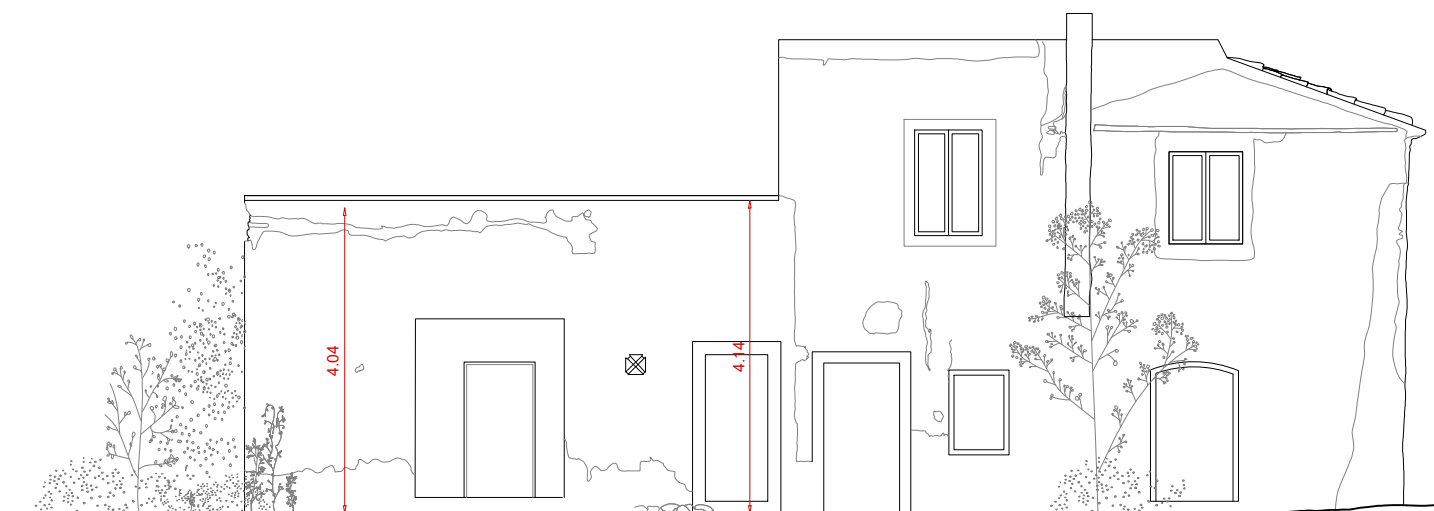
Façana EST



Façana NORD



Façana OEST



Façana SUD



Documentació Tècnica
Rehabilitació integral
Mas Planes del Roquís
 Proyecto

Amàlia Jansà Fenollosa
 Manuel Prieto Muñoz
 L·LIGAMS estudi d'arquitectura
 Arquitectes

Juliol 2022
 Data

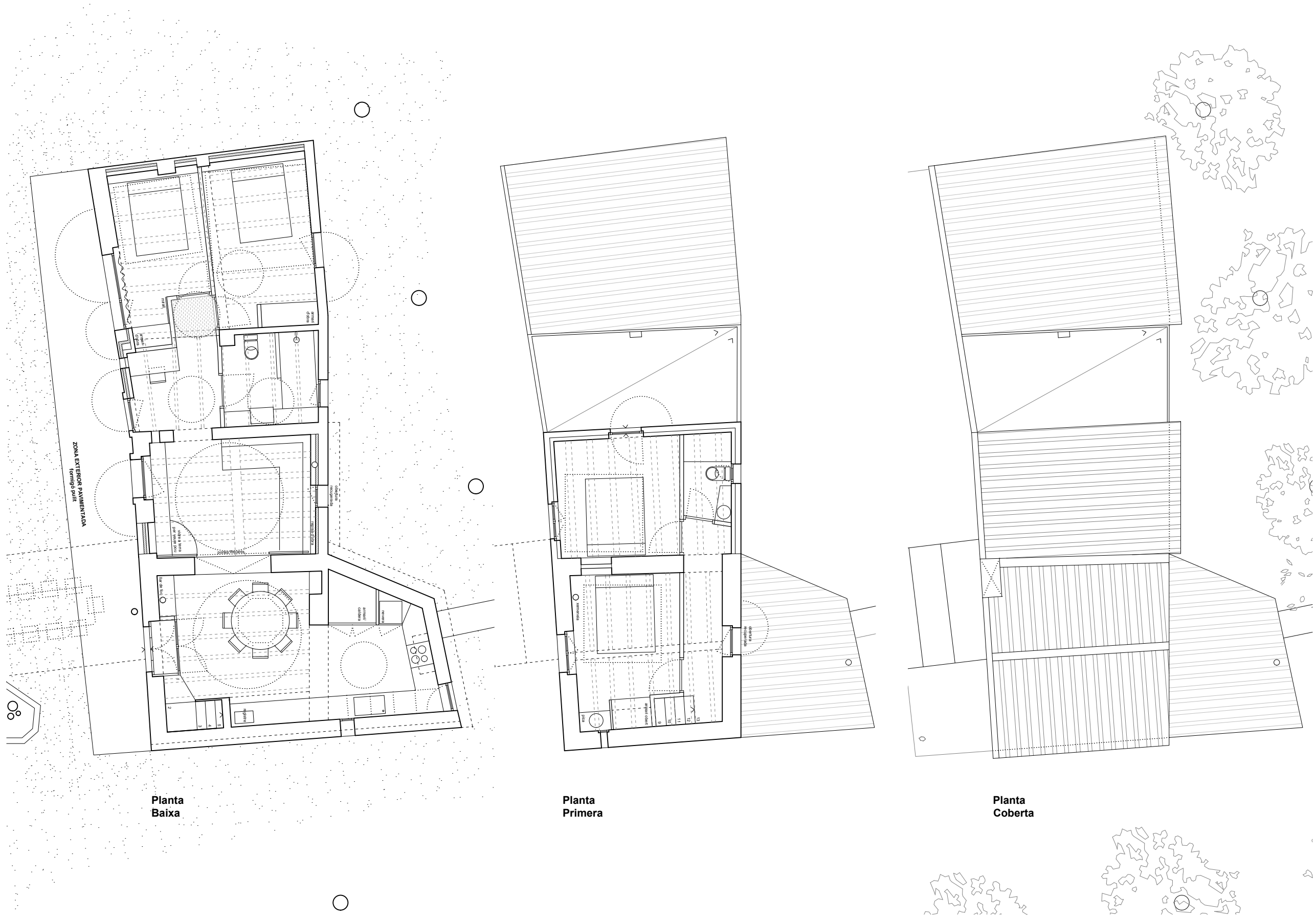
Albert Martínez Vall
 Promotor

Polígon 3, parcel·la 32. Planes del Roquís.
 Riudoms (Baix Camp)
 Situació

A.04 / ea.s1
 nº. Plano

1/100 (A3)
 Escala

Estat Actual.
 Alçats.
 Plano



Planta Baixa	sup. útil
Menjador	12.74
Cuina	8.77
Escales	2.62
Sala d'estar	12.98
Distribuidor	6.19
Bany 1	5.78
Dormitori 1	8.37
Dormitori 2	11.19
Total. Sup. Útil PB	68.64
Planta Primera	sup. útil
Dormitori 3	10.19
Dormitori 4	9.79
Bany	2.73
Distribuidor	5.15
Terrassa	12.86
Total. Sup. Útil P1	27.87

TOTAL superfície útil habitatge	96.51
--	--------------

Superfícies exteriors	
Umbracle	18.36
Rentador	9.28

Superfícies construïdes	habitatge
Planta baixa	91.13

Planta Baixa

Planta Primera

Planta Coberta



Documentació Tècnica
Rehabilitació integral
Mas Planes del Roquís
 Projecte

Amàlia Jansà Fenollosa
 Manuel Prieto Muñoz
 LLIGAMS estudi d'arquitectura
 Arquitectes

Juliol 2022
 Data

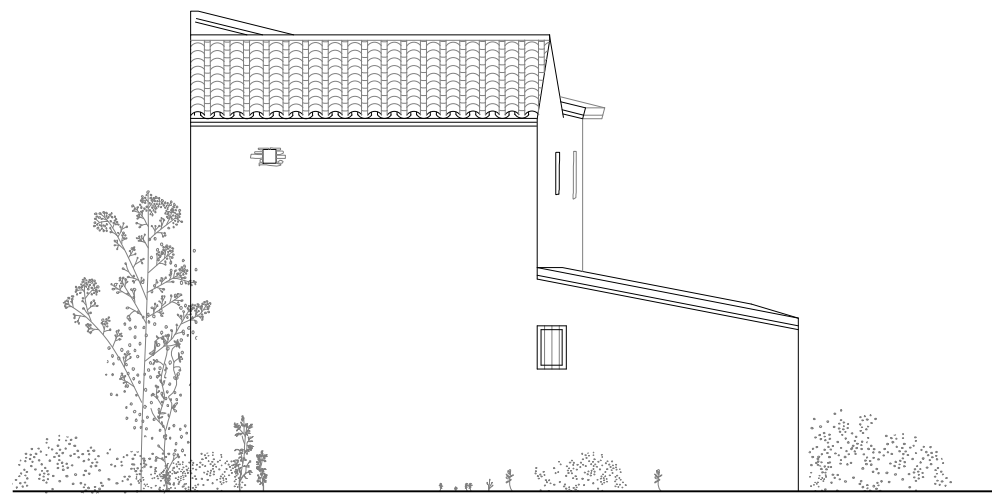
Albert Martínez Vall
 Promotor

Polígon 3, parcel·la 32. Planes del Roquís.
 Riudoms (Baix Camp)
 Situació

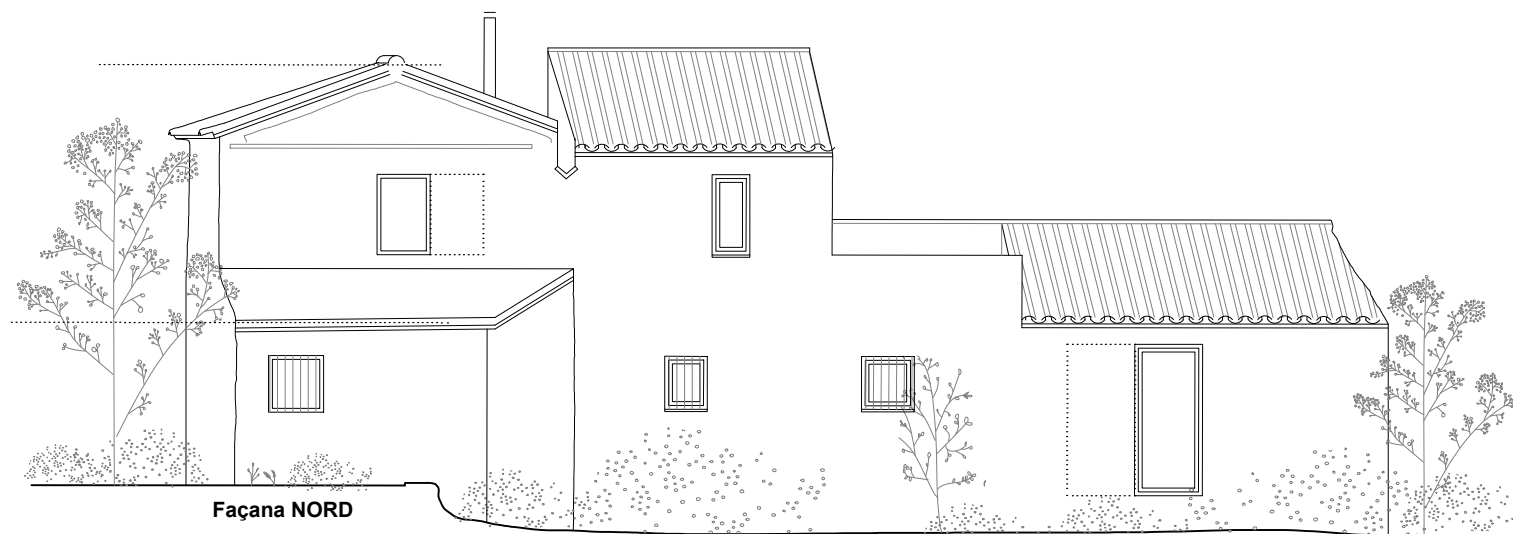
A.07 / ep.p

nº. Plano
 Estat proposta.
 Planta Baixa, Primera i Coberta.
 Plano

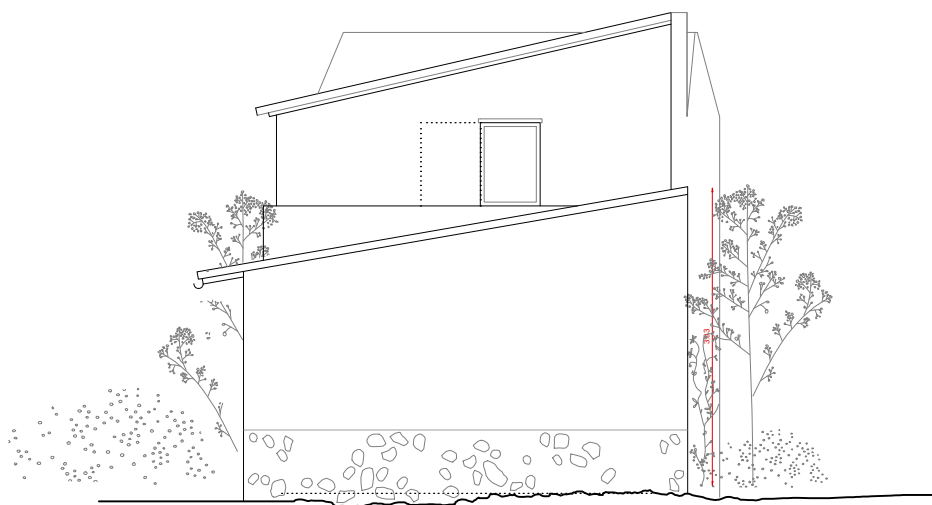
1/100 (A3)
 Escala



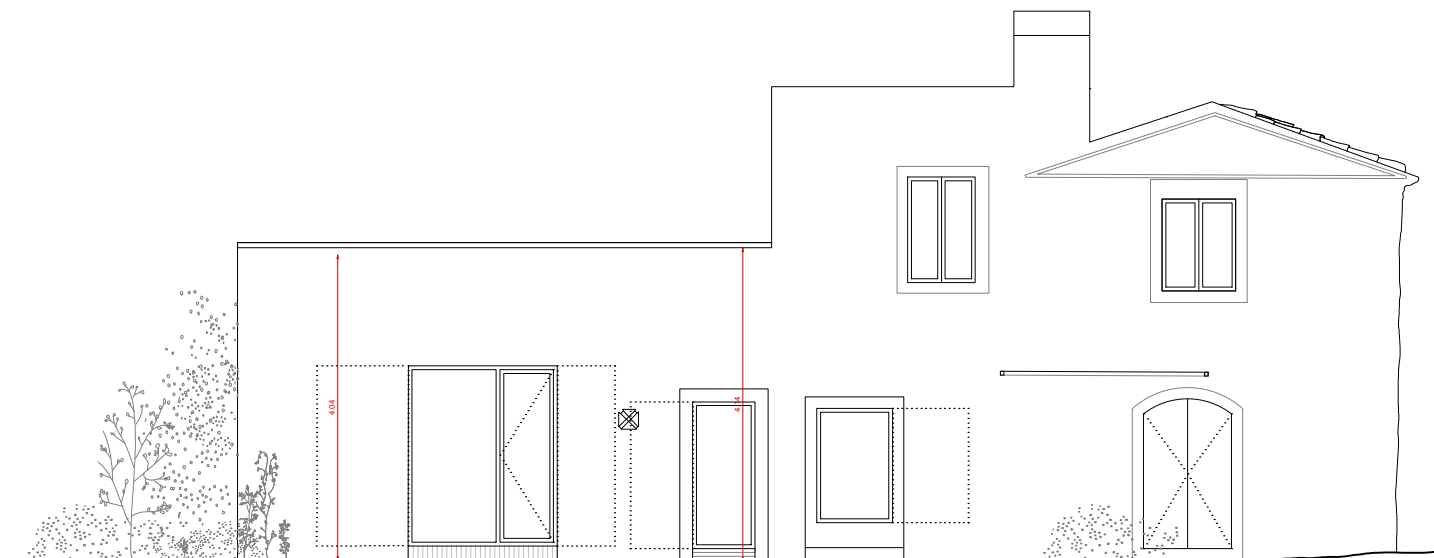
Façana EST



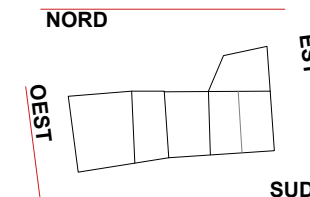
Façana NORD



Façana OEST



Façana SUD



Documentació Tècnica
Rehabilitació integral
Mas Planes del Roquís
 Projecto

Amàlia Jansà Fenollosa
Manuel Prieto Muñoz
 LLIGAMS estudi d'arquitectura
 Arquitectes

Juliol 2022
 Data

Albert Martínez Vall
 Promotor

Polígon 3, parcel·la 32. Planes del Roquís.
Riudoms (Baix Camp)
 Situació

A.08 / ep.a
 n.º. Plano
Estat proposta.
Alçats.
 Plano

1/100 (A3)
 Escala

L'entorn

Per a la gestió i manteniment de l'entorn, el projecte proposa les actuacions següents:

- Potenciar els valors paisatgístics de lloc amb:
 - Conservació i consolidació de les estructures arquitectòniques construïdes, que formen part del valor històric del paisatge i són testimonis del passat de la finca.

Materials

Teules àrabs reaprofitades (coberta)

Fusta (fusteries exteriors i bigues interiors)

Morter de calç i sorra combinat amb pedra seca (façanes)

ESTAT ACTUAL COMPARAT AMB ESTAT PROPOSTA VOLUMÈTRICA

Amb aquest document es vol posar en relleu el respecte que s'ha tingut vers les alçades, volumetria, proporció, materials preexistents i característics de la construcció rural.

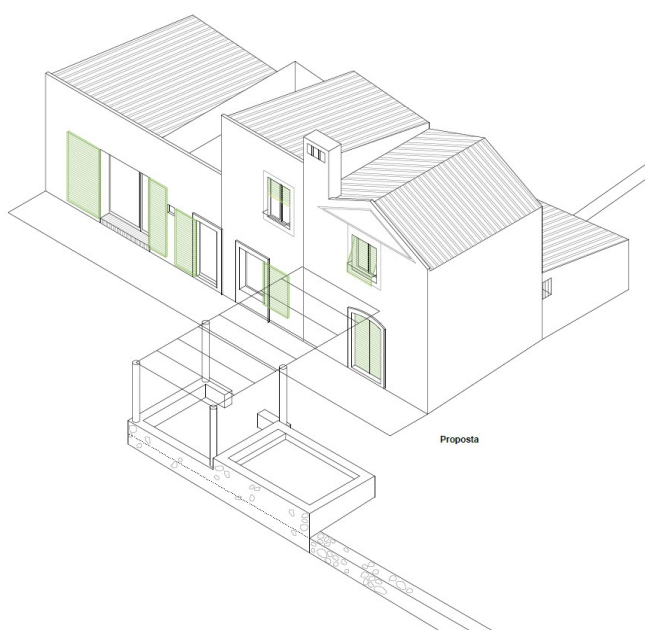
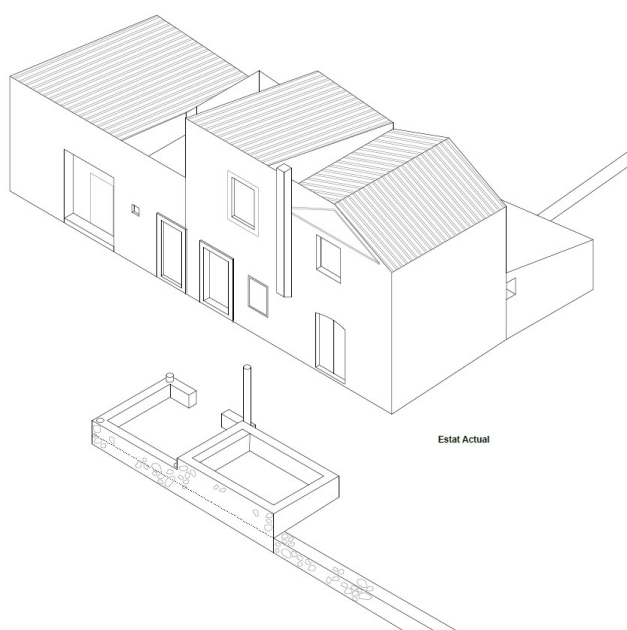
Així com la voluntat de consolidar aquells elements (murs) que puguin presentar un aspecte poc sòlid, visible per les esquerdes.

La coberta, al ser l'element més exposat i per tant més deteriorat es renova. Els materials, però continuen sent els que eren; teula àrab.

Mas Roquis

Estat actual

Estat Proposat



DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ GLOBAL DELS CANVIS INDUÏTS PER LA PROPOSTA

Les actuacions a les edificacions **afavoriran la naturalesa rural d'aquesta finca**, no només mantenint-la, sinó reactivant-la en totes les següents vessants:

Per una banda, s'aconsegueix evitar que la construcció es perdi i quedi totalment en runes pel pas del temps, comportant així un canvi positiu al paisatge de la zona i evitant possibles accidents per desprendiments de runes.

Per altra banda, cal tenir en compte que la **superfície construïda** de l'edificació serà la mateixa, i els **materials, cromatisme i textures** emprades contribuiran a integrar aquestes edificacions d'una forma totalment **harmònica** amb el conjunt paisatgístic de la zona, ja que es vetllarà per mantenir tant com es pugui la tipologia i metodologia constructiva original (amb morter de calç, pedra, fusta i teules àrabs reaprofitades).

Finalment, al recuperar l'entorn es promou un canvi positiu en la seva naturalesa, evitant que es mantingui el seu abandonament, i contribuint no només a la seva millora paisatgística, sinó també a la productivitat de la zona.

3.2 ESTAT DEL PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

PLANEJAMENT MUNICIPAL DE RIUDOMS. VIGENT

Títol

Normes Subsidiàries de l'àmbit del Terme Municipal de Riudoms, aprovat definitivament el 16 de desembre de 1992 per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, i pel Ple de l'Ajuntament el dia 16 d'abril de 1993.

Categoria

Les Normes Subsidiàries inclou la finca en la categoria de sòl no urbanitzable i marcat com a Terres de conreu i arbres.

La finca es troba inclosa dins Sòl no-urbanitzable, com a Tc.A (Terres de conreu i arbres)



Retall del Plànol d'Ordenació 0.06 del Sòl no urbanitzable de les Normes Subsidiàries del municipi de Riudoms.

CATÀLEG DE PAISATGE

Títol

Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona aprovat definitivament i publicat d'acord amb el Conveni Europeu del Paisatge, dedicat al Camp de Tarragona. S'organitza en 7 blocs, precedits d'un preàmbul. Identifica 29 unitats de paisatge i per cada un descriu els elements naturals i humans que constitueixen el paisatge així com l'evolució històrica, l'organització actual, valors paisatgístics, rutes d'interès, punts d'observació entre d'altres.

Unitat de paisatge

18: Plana del Baix Camp

Amenaces

- Hi ha una densa xarxa de camins històrics que es corre el risc de malmetre si no es gestiona correctament.

Oportunitats

- Algunes obres del pintor Joan Miró són un excel·lent mitjà de promoció dels valors paisatgístics de la plana del Baix Camp. D'aquesta manera, l'organització de rutes per contemplar els paisatges que foren immortalitzats pels pinzells de l'artista són un dels millors reclams per potenciar el valor del paisatge de la unitat.
- Les rieres i torrents que travessen la plana, tot i que han patit nombroses extraccions de terres, tenen una importància reconeguda com a connectors entre els relleus del nord-oest i el litoral. Per aquest motiu, caldrien iniciatives que asseguressin la gestió i preservació dels espais fluvials i la vegetació del seu entorn.

Objectius de qualitat i propostes de mesures i accions rellevants

Objectius genèrics del Camp de Tarragona

Objectiu 7. Un sòl no urbanitzable on les actuacions permeses (equipaments d'interès públic, construccions agràries, i reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals...) contribueixen a posar en valor els paisatges per mitjà d'una **bona integració amb l'entorn** tant de les construccions com dels espais lliures associats.

Proposta de mesures i accions

- Reutilitzar o **rehabilitar edificacions ja existents** que siguin ampliables o es trobin en desús.
- Recuperar i revaloritzar l'arquitectura rural que històricament ha tingut un paper específic en la configuració i dotació de significat del paisatge dels espais oberts de l'àmbit territorial. Els principals exponents d'aquesta arquitectura són:
 - **Masos, masies i cases de tros**
 - Cabanes de pedra seca
 - **Marges de pedra seca**
 - Mines d'aigua, *cisternes*, pous, safareig
- Vetllar perquè els acabats exteriors de façanes i cobertes contribueixin a la integració de les construccions en el paisatge. La utilització de materials durables, una bona execució en obra i un **cromatisme harmònic** amb el fons escènic dominant i amb una gamma de colors que evitin grans contrastos amb l'entorn; són estratègies positives en aquest sentit.
- Mantenir la **vegetació existent i crear noves plantacions** com a recurs d'integració paisatgística per excel·lència, ja que permet relacionar les construccions amb el paisatge del seu entorn, així com ocultar i destacar elements i millorar les condicions ambientals de les explotacions.
- **Limitar la col·locació de tanques** als casos imprescindibles i en tot cas, procurar que siguin permeables visualment, accessibles al pas de la petita fauna i que, si es considera oportú, vagin acompanyades de vegetació adequada.

3.3 FRAGILITAT PAISATGÍSTICA I ANÀLISI SISTEMÀTICA DE LES TRANSFORMACIONS

A continuació s'exposa la susceptibilitat del paisatge existent a veure alterat els seus valors i caràcter per la proposta.

FACTORS QUE REPERCUTEIXEN EN LA FRAGILITAT DEL PAISATGE

Accessos – accessibilitat

La recuperació de les edificacions (i la masia ja en ús) no produeix cap modificació en la xarxa de camins existents, i es duran a terme les accions periòdiques que siguin necessàries pel seu correcte manteniment (desbrossar, etc). Per accedir a la finca s'aprofiten els camins i carreteres ja construïts.

Vegetació

La vegetació de la zona inclou pi roig i pícea, a més de la vegetació natural o espontània que neix als marges o finques abandonades.

Pel que fa a la vegetació de la finca, l'actuació comporta:

- Conservació de la vegetació existent
- Plantació de zones d'hort ecològic

Grau de freqüentació per la població

Degut a que l'ús de la Masia ja existeix i és d'habitatge unifamiliar, la proposta no implica un major grau de freqüentació per part de la població (doncs els usuaris són els mateixos del Mas). Actualment la freqüentació a la zona és molt escassa.

Subministres

La proposta inclou l'ampliació de les instal·lacion de subministres del Mas (llum, l'aigua i la gestió d'aigües residuals). La seva instal·lació s'ha projectat de tal forma que minimitzi el seu impacte paisatgístic. Inclou les següents actuacions:

- Panells fotovoltaics al nord del mas per electrificació d'autoconsum recolzats per grup electrogen de 4900W ..
- Instal·lació d'una fosa sèptica soterrada per la gestió d'aigües residuals.
- Aigua de consum provinent del pou existent a la finca

Es soterraran els subministres des del punt de captació fins les edificacions, tal com exigeix la normativa muni

Topografia

La rehabilitació de les edificacions no altera la topografia original del terreny. Es preveu mantenir la estructura en la seva totalitat, tant la zona del mas com les construccions de pedra seca existents (murs de contenció).

4. CRITERIS D'INTEGRACIÓ: ESTRATÈGIA I MESURES

4.1 CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

DESCRIPCIÓ DE L'ESTRATÈGIA ADOPTADA

La proposta opta per mantenir i recuperar la construcció del Mas Roquis i el seu entorn harmònicament, com a elements positius o com a mínim neutres pel que fa als valors estètic, productiu, històric i simbòlic que representen el paisatge de la zona. És a dir, s'ha pretès recuperar la imatge de naturalitat del lloc, potenciant la força del paisatge, recuperant les edificacions amb austeritat, respecte i amb la presència de la vegetació més representativa de la zona, minimitzant els elements artificials al màxim i restablint l'equilibri ecològic i tradicional de la zona.

Per assolir-ho s'han tingut en compte els següents punts:

- Constituir una proposta funcionalment eficient i respectuosa amb els elements del medi natural, incloent pràctiques de sostenibilitat ambiental.
- Mantenir la tipologia arquitectònica vernacular, respectant el seu interès identitari i la seva integració en l'entorn.
- Promoure un disseny homogeni, senzill i discret, adaptant-lo al màxim al caràcter rural del paisatge agrari de la zona per mitjà dels materials i les proporcions, de l'arquitectura en si.
- Considerar la visibilitat del conjunt, ordenant-lo amb la previsió de totes les necessitats i elements, per tal que l'actuació tingui una concepció unitària i s'integri bé en el paisatge.
- Optar per una gamma de materials i colors simple, sòbria i funcional per tal d'assolir un aspecte coherent i cuidat.

CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

A continuació s'enumeren tots els criteris i mesures preses per la correcta integració de la proposta en el paisatge. L'enumeració es divideix en els dos focus d'actuació:

- L'edificació
- L'entorn

Totes les mesures d'integració han estat preses per tal d'**evitar** l'efecte de la proposta en el paisatge i facilitar-ne al màxim la seva integració. Aquestes mesures són totes del tipus **preventives**, aplicades en la mateixa concepció del projecte i en la fase d'execució de les obres.

Criteris d'integració

Mas:

Recuperar "Edificació del Mas Roquis" mantenint les seves dimensions i la tipologia de les edificacions originals

Dimensions i tipus arquitectònic

- Conservar i recuperar la superfície construïda i dimensions originals. Es manté el volum original.
- Aprofitar i consolidar els murs existents
- Refer les cobertes respectant el tipus original (materials, ràfecs, orientació, tipologia, etc.)
- Respectar, aprofitar i adaptar les obertures originals i reobrir les antigues obertures considerant les característiques de les obertures originals i la tipologia pròpia de la zona.

Cromatisme i materials

- Harmonització del cromatisme de la proposta amb el de l'entorn, amb l'elecció guiada pels tons del paisatge i dels materials propis de l'arquitectura de la zona
- Utilitzar materials propis del lloc i naturals, com la calç, la sorra, la pedra i la fusta per totes les fusteries exteriors i les bigues interiors dels sostres
- Elecció dels colors recollint mostres del sòl, assegurant una gamma cromàtica simple, sòbria i funcional
- Fusteria del mateix color i característiques que la original, aplicant el mateix tipus per a tota la façana
- Teules del tipus àrab reaprofitades en cas que sigui possible

Entorn:

Reforçar el caràcter rural de l'entorn fent-ho compatible amb les condicions agràries i les tècniques actuals

Vegetació

- Conservació de la vegetació existent, i utilitzar sempre plantes autòctones.

Subministraments, tancaments i accessos

- Soterrar els tubs de subministrament, i les instal·lacions de depuració.
- Deixar l'entorn obert, sense cap tipus de tanca perimetral ni definició de límits més que els murs que ja defineixen els nivells de la finca.
- Manteniment dels camins per tal de conservar-los en bon estat.

4.2 IMPACTE PAISATGÍSTIC

A continuació es valoren, defineixen i caracteritzen els impactes paisatgístics potencials associats a la proposta, tant els directes com aquells que s'hi generen de forma indirecta (derivats de la proposta).

Per assegurar una bona valoració s'han considerat les accions de la proposta amb efecte paisatgístic i els valors del paisatge, així com el resultat esperat considerant l'efectivitat de les mesures d'integració proposades a l'apartat 4.1.

Llistat d'interaccions d'impacte

1. RECUPERACIÓ DE LES EDIFICACIONS

Valoració de l'impacte: **COMPATIBLE**

Definició i caracterització de l'impacte: La recuperació respecta la superfície original i les seves dimensions sense patir cap ampliació i preveu uns acabats exteriors correctes i de qualitat, un cromatisme adequat i adaptat als tons de la terra, aconseguit amb les tècniques tradicionals que preveu la proposta, un acabat únic de façana i el respecte pel tipus de fusteries originals i les obertures i les seves proporcions.

Totes aquestes actuacions vetllen per un resultat harmònic i una inserció òptima en l'entorn, en el qual la projecció de les siluetes de les edificacions en la vall del barranc no modifica el perfil natural perceptible del paisatge.

La recuperació de les edificacions comporta el respecte pel seu valor històric, enriquint aquest valor en el paisatge.

Impacte desglossat per tipus d'actuació:

1.A. RECUPERACIÓ DELS VOLUMS I DE LES COBERTES

Dimensions: Es conserven les dimensions originals de les edificacions.

Materials: Coberta: teules àrabs reaprofitades. / Murs: arrebossat amb morter de calç i sorra del lloc.

Cromatisme i textura: Mateix color de la terra del lloc i textura tradicional amb acabat arremolinat.

Percepció visual i resultat de la proposta: Harmonització amb el paisatge, gràcies al respecte per les dimensions, la gamma cromàtica pròpia del terreny (simple, sòbria i funcional) amb aspecte coherent i cuidat, sense variacions que puguin crear confusió i saturació visual.

La utilització dels mateixos colors, materials i textures en totes les façanes i cobertes assegura la percepció d'unitat de tota la proposta.

En definitiva, la percepció visual serà positiva i perfectament harmonitzada i integrada amb el paisatge.

1.C. OBERTURES

Composició: S'adapten les obertures existents amb algunes modificacions que respecten la tipologia original i constructiva del lloc i s'obren antigues que en alguna època havien estat tapiades per adequar la proposta a les condicions d'habitabilitat.

Materials, cromatisme i textura: Fusta (idèntica per a totes les obertures).

Percepció visual i resultat de la proposta: La distribució i disseny de les obertures s'ha realitzat pensant en mantenir l'aspecte sobri i d'unitat de les façanes, amb dimensions adequades i una composició de buits i plens equilibrada, per tal d'aconseguir condicions de llum natural i de ventilació adequades.

2. ACTUACIÓ A L'ENTORN

Valoració de l'impacte: **COMPATIBLE**

Definició i caracterització de l'impacte: El mas suposa aproximadament la ocupació d'un 1% de l'àrea de la finca, sent una part mínima de la mateixa. Per aquest motiu la proposta vetlla perquè el 99% restant recuperi i mantingui un caràcter d'espai rural i forestal. S'utilitza la vegetació per acompanyar i integrar millor les edificacions en el paisatge, oferint una imatge més amable i no per camuflar-la, ja que el, és un element rellevant constitutiu del paisatge de la zona com ja s'ha demostrat en diferents fotografies.

Adicionalment, l'actuació de l'entorn aposta per l'augment dels seus valors paisatgístics; vegi's:

- Valor estètic: *S'enriquirà per la recuperació de la finca, actualment en desús.*
- Valor productiu: *També s'enriquirà al recuperar l'activitat agrícola de la finca, i la producció ecològica*
- Valor històric: *Es reforça mantenint i restaurant els elements del paisatge.*
- Valor simbòlic i identitari: *Es potencia per la recuperació del rentador i l'umbracle, dels cultius, i la massa forestal.*

Impacte desglossat per tipus d'actuació:

2.A. INSERCIÓ DE NOVA VEGETACIÓ

Recuperació de la vegetació i plantació de noves espècies autòctones

Percepció visual i resultat de la proposta: La plantació arbòria escollida permet una transició amable entre el Mas i la vegetació natural, servint de pantalles visuals que matisen la visió de la construcció. El patró de plantació dissenyat i l'elecció d'espècies s'ha basat en les formacions vegetals característiques de l'entorn, per tal d'aconseguir la màxima harmonització i evitar discordances. Així doncs, s'aposta per crear una imatge de conjunt estructurada, coherent i de qualitat. També es respecta la tradició del Mas, conservant la zona de conreu. A més de la integració paisatgística reforçada per la vegetació, aquesta aporta funcions ambientals, com ara: augment de la biodiversitat, de la connectivitat ecològica, de la productivitat agrícola, creació de llocs d'ombra, ventilació i millora del drenatge del sòl.

2.B. MANTENIMENT I RESTAURACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS TRADICIONALS EXISTENTS

Descripció: Es preveu la seva restauració i manteniment al llarg del temps, de les construccions existents.

Percepció visual i resultat de la proposta: La seva conservació suposa un valor afegit i positiu, preservant el seu valor històric i la seva total integració al paisatge i entorn, del qual en són elements representatius.

2.C. MANTENIMENT DE LA VEGETACIÓ PREEXISTENT

Descripció: Es manté la vegetació actualment present a la finca, que està conformada principalment per avellaners.

Percepció visual i resultat de la proposta: Mantenint la vegetació existent s'opta pel respecte per l'equilibri ecològic de la zona i la seva pròpia idiosincràsia i tradició; afavorint i respectant el medi.

3. IMPACTES INDIRECTES DERIVATS DE LA PROPOSTA

Valoració de l'impacte: COMPATIBLE

Justificació: Tots els impactes indirectes s'han evitat adoptant mesures d'integració des de l'inici de la proposta. Així, els accessos inalterats, la separació d'espais, els subministraments i la freqüentació no suposen un impacte substancial a l'entorn, mantenint la línia de treball adoptada al llarg de tota la proposta, vetllant per una òptima inserció del conjunt en el medi.

Impacte desglossat per tipus d'actuació:

3.A. ACCESSOS I SEPARACIÓ D'ESPAIS

Descripció: Accessos originals.

Entorn obert, sense cap tipus de tanca perimetral ni cap espai exterior pavimentat.

Percepció visual i resultat de la proposta: No es modificarà l'accés actual al mas, seguint els bancals de la finca i pujant pel camí actual entre cultius.

S'ha tingut en compte deixar la finca lliure de tancaments, per tal de conservar el seu caràcter rural i la continuïtat i unitat del paisatge que l'envolta. La inexistència d'espais exteriors pavimentats també en fomenten la naturalitat i es mantindrà així la permeabilitat del sòl, afavorint l'ecosistema i les seves dinàmiques.

3.B. SUBMINISTRES

Tots els subministres, produïts en la mateixa finca o alimentats per combustibles emmagatzemables, aniran soterrats, evitant la seva percepció visual i complint amb la normativa municipal.

3.C. FREQUËNTACIÓ

Arran de l'execució del projecte, la freqüentació no augmentarà gaire; sent aquesta, per tant, freqüentada pels seus propietaris, que vetllaran pel seu correcte manteniment al llarg del temps.

SÍNTESI I CONCLUSIONS

L'actuació proposa un **projecte integral** amb dos focus d'actuació principals:

Per una banda, la recuperació de l'edificació del Mas com a habitatge. Recuperar el seu ús d'habitatge vinculat al terreny agrícola contribuint a la salvaguarda del patrimoni arquitectònic vernacular i rural de la zona.

*Les mesures adoptades per **integrar harmònicament** les actuacions de la proposta, han tingut en compte criteris respectuosos amb l'entorn de forma global, considerant-se des de l'inici de la seva elaboració els següents punts: la construcció preexistent, el seu passat històric, el sistema constructiu de la zona, els trets distintius de l'emplaçament, els seus valors paisatgístics i la normativa vigent aplicable.*

D'aquesta forma, en resulta una proposta en la que no s'amplien les dimensions originals de la edificació (es recupera), respectant les seves característiques i tipologia original, formes, cromatisme, textura i materials, alhora que satisfà les necessitats d'ús i les condicions d'habitabilitat.

L'adequació de l'entorn proposa valorar i posar en actiu la finca actualment en desús i potenciar-ne els seus valors naturals, estètics i productius, restaurant i mantenint els seus elements que són testimonis del seu passat agrícola.

La baixa exposició visual de la proposta degut a la topografia i geomorfologia que caracteritza la zona, és un factor clau que contribueix a minimitzar l'impacte a l'entorn, on les pròpies masses de cultius d'avellaners també hi contribueixen de forma natural, sent innecessàries mesures addicionals i artificials d'ocultació. Així mateix cal remarcar l'existència del Mas actualment en desús, amb indicis d'antic habitatge, facilita la disposició de subministraments, i els nous necessaris s'integraran amb l'entorn i es realitzaran seguint criteris de sostenibilitat, i donant compliment a la normativa vigent.

*En síntesi, de la proposta en resulta un projecte positiu, amable i respectuós amb el seu entorn, **recuperant el patrimoni rural** on les edificacions s'integren harmònicament en l'entorn del Mas i en el paisatge i en millora el seu valor estètic i històric representatiu de la zona i evitant una imatge artificial i desconnectada del seu medi.*

Febrer de 2023

Els arquitectes,

Amàlia Jansa Fenollosa i Manuel Prieto Muñoz