

# **ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC**

**per a la rehabilitació del Mas existent ubicat a la partida  
de Les Arenes, polígon 37, parcel·la 70, del terme  
municipal de Riudoms (Baix Camp)**

# ÍNDIX DEL EIIP

<b>MEMÒRIA</b> .....	¡Error! Marcador no definido.
INTRODUCCIÓ .....	3
PROMOTOR.....	3
TÈCNIC REDACTOR .....	3
DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI .....	4
DESCRIPCIÓ DEL LLOC .....	5
DESCRIPCIÓ DELS ELEMENTS .....	7
FACTORS DE VISIBILITAT .....	8
COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE .....	8
IMPACTE DEL PROJECTE .....	8
RESUM.....	9
CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ .....	9
CONCLUSIONS .....	9
<b>DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</b> .....	<b>10</b>
LOCALITZACIÓ.....	10
VISUALS DES DE L'EXPLOTACIÓ .....	11
RECORREGUT VISUAL DES DELS PUNTS D'OBSERVACIÓ.....	16
FOTOMUNTATGE AMB L'EDIFICACIÓ I MESURES D'INTEGRACIÓ. ....	19



## **DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI.**

Paisatge agrícola i molt humanitzat, molt proper a nuclis urbans amb presència de xarxes de comunicació camins asfaltats, carreteres... amb parcel·les regulars majoritàriament de petites dimensions, amb conreus majoritaris en regadiu. Predominen el conreu de l'avellaner i l'oliver, conformant els camps un mosaic agrari.

Aquest paisatge es troba inserit dins el Catàleg del Paisatge del Camp de Tarragona en la unitat del paisatge de la **Plana del Baix Camp**. Espai caracteritzant per una plana de suau pendent vers al mar.

Els espais naturals ocupen molt poca extensió a causa de l'expansió agrícola, en retrocés en moltes parts, ocupant-se per matollars. Els materials que afloren a la plana són d'edat quaternària i estan constituïts per graves, sorres i conglomerats aportats pels corrents d'aigua que, des dels relleus perifèrics, es dirigeixen cap el mar.

Aquesta plana agrícola predominen els conreus llenyosos, un paisatge en forma de mosaic, format per finques agrícoles de forma normalment regular i des de antic amb presència important d'edificacions que també servien d' habitatge i amb una densa xarxa de camins i de regadiu .

En la partida de Les Arenes si troben primeres i segones residències, evolucionades dels masos que es trobaven a les finques i d'us molt freqüent com a habitatge , sobretot d'estiu en èpoques de reg i de collites, donat que bona part del regadiu provenia de mines, ajustant-se els torns de reg a torns horaris les 24 hores del dia. Així mateix, fins els anys 60 abans de la mecanització del camp i del transport, suposava un major aprofitament del temps no haver-se de desplaçar al poble per dormir i menjar, donant els costos horaris que suposava preparar el transport (carro i animal) i fer el desplaçament , al menys 3 vegades al dia. També tot els components de la família podien participar de sinó totes de bona part de tasques agrícoles mentre també en realitzaven de domèstiques.

## **DESCRIPCIÓ DEL LLOC.**

La finca on es situa el mas, és a la partida de Les Arenes, en el polígon 37, parcel.la 70 de Riudoms (Baix Camp) .

La referència cadastral de la finca és 43131A037000700000UP.

Té una superfície segons cadastre de 33.604 m<sup>2</sup> i es troba plantada d'oliveres i avellaners en producció.



Localització UTM (ETRS89): x: 338.389, y: 4.554.138 Altura sobre el nivell del mar: 136 m.

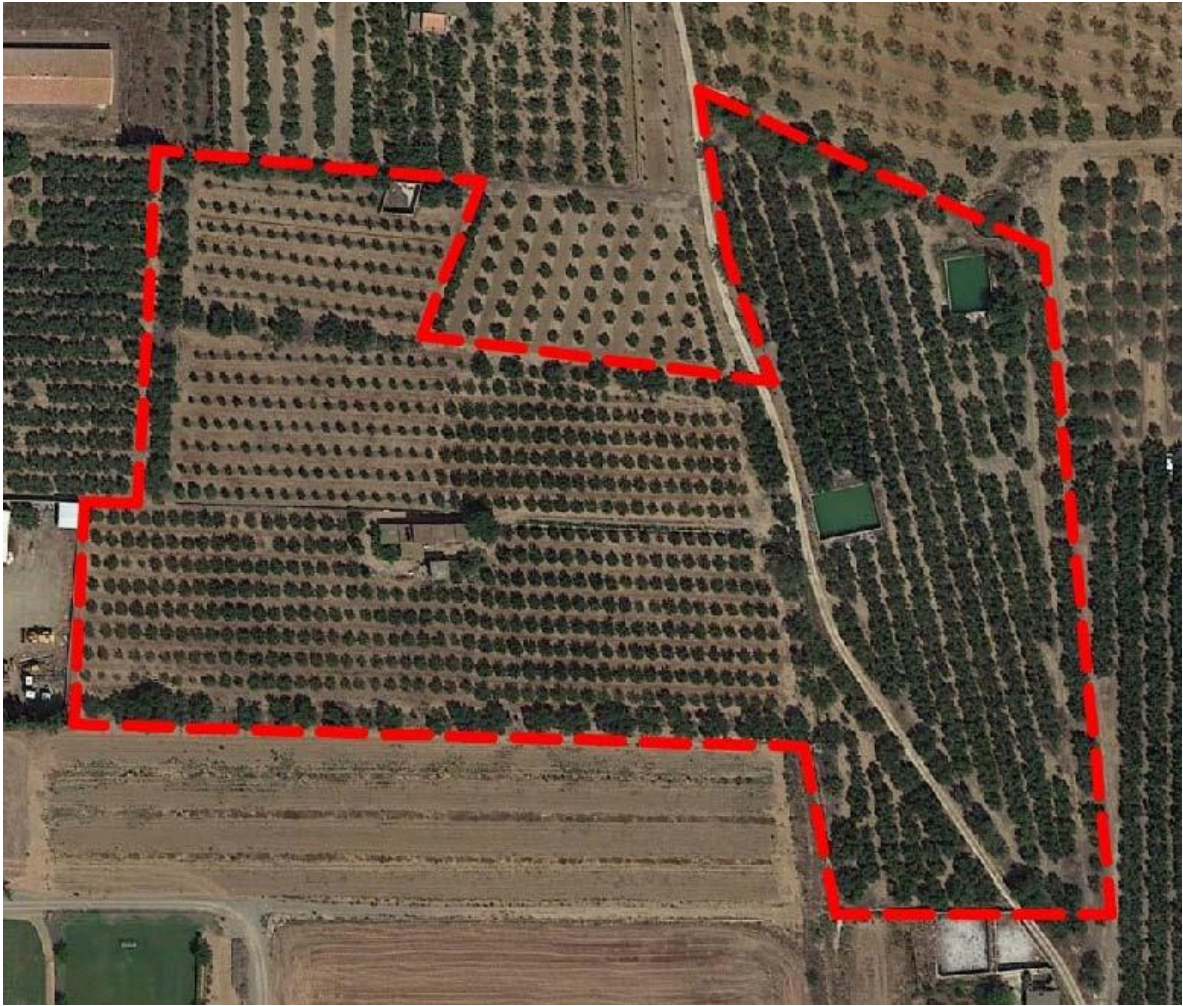
L'espai on es vol arranjar l'edificació es troba envoltada d' oliveres i avellaners de diferent edat i altura.

La finca és plana, conformant grans terrasses planes i molt poca cota entre elles (40 – 70 cm), decreixent la cota de nord a sud. La finca té el mas situada en posició central a la mateixa.

La finca es troba confrontant per finques veïnals i s'hi accedeix per un caminal privat que comunica amb el camí municipal del mas del Ninfle.

El camí del Ninfle es troba pavimentat i assoleix amplades de més de 2 m i encreuaments en els entradors de les finques que van possible la circulació de vehicles i maquinària agrícola .

En tots els punts cardinals els arbres de la pròpia finca marquen la línia d'horitzó visual, ja que aquest està envoltat d'arbres.



El mas (edificació) es troba, en relació a :

Partions:

- Nord: 50 m, (Finca veïnal, parcel·la 66)
- Oest: 95 m, (Finca veïnal, parcel·la 33)
- Sud: 55 m (Finca veïnal, parcel·la 32) Est:  
100 m (camí veïnal)

Nuclis urbans:

Riudoms, sòl urbà residencial. 2.500 m al nord.

Vies de comunicació:

Distància del mas al camí municipal d'accés a 100m metres a l'est.

La distància a d'altres edificacions de l'entorn, estan situades a més de 150 metres i corresponen a edificacions veïnals .

## **DESCRIPCIÓ DELS ELEMENTS.**

Mas ubicat en la finca agrícola, format per varis cossos, amb un total de 130 m2 en planta, descrit en el cadastre des de l'any 1954 amb la necessitat de refer parcialment cobertes i actuar sanejant paraments verticals, donada la seva falta de manteniment en temps.



Dimensions:

- EIX màx S-W: 23,23 m
- EIX màx N – W: 8,40 m
- EIX min N – W: 5,06 m
- alçada màxima: 6,45 m
- superfície planta baixa: 129,94 m<sup>2</sup>

- Coberta amb vessants a varies direccions, però de forma general es pot considerar en direcció posterior, acabat final en teula àrab tradicional

### **FACTORS DE VISIBILITAT.**

El fet que

- Es trobin immersos en un paisatge productiu agrícola (avellaner, oliver), comú a l'entorn.
- No trobem punts d'observació elevats en un radi important, superior a 500 km.
- El fet de trobar-nos envoltats d'un àrea amb altres edificacions (altres masos i granges).
- Es trobi totalment ocult pels conreus.
- No sobresurti especialment de la línia d'horitzó des de l'inici de la visual.

Tots aquests punts fan que l'edificació quedi prou integrada i mimetitzada en l'entorn.

Els principals punts d'observació són:

- Camí municipal d'accés (Camí del mas del Ninfle)

### **COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE.**

El paisatge que s'observa és relativament pla, molt proper a infraestructures i a nuclis construïts.

Aquesta "humanització" del paisatge fa que no estranyi veure elements nous, veient-se la finca com una continuïtat característica en aquest espai obert, on hi trobem edificacions d'alçada similar.

### **IMPACTE DEL PROJECTE.**

Del que s'ha exposat, s'entén que l'impacte és compatible, per tant l' impacte serà mínim, pel tipus d'element descrit en el projecte i l' existència del mateix, a remarcar també que es trobarà totalment ocult de les conques visuals pels propis cultius de la finca i de les finques que l'envolten

Tancaments i paraments:

Combinació de pedra, totxo i morters de cals en colors terrosos, (rehabilitació i restauració del conjunt dels tancaments i paraments seguint la mateixa línia arquitectònica per dotar a l'edificació d'una continuïtat visual i integrada amb l'entorn)



Això fa que la construcció segueixi paràmetres constructius de colors i textures assimilats a les construccions tradicionals en l'àmbit agrari de la zona.

Coberta:

Teula envellida de tons ocres que denota l'antiguitat de l'edificació i la seva convivència en la memòria visual del conjunt.

La valoració que se'n fa de l'impacte paisatgístic, donat que la proposta d'integració és sense mesures o amb mesures senzilles es defineix com a compatible.

### **RESUM.**

Donada la ubicació del Mas dintre de la finca, quedant aquest pràcticament ocult des de qualsevol punt visual i no essent visible el Mas des de el camí municipal, aquets fets redueixen l'impacte visual al no destacar ni veure's en la línia d'horitzó.

### **CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ.**

El principal criteri serà el d'evitar que l'edificació sigui un referent en el paisatge, per tant, com a mesures d'integració paisatgística, s'aplicaran:

- Les descrites en el projecte i en el punt anterior.
- Mantenir les plantacions en bon estat pe tal de que contribueixin a la mimetització de l'edificació com fins ara

### **CONCLUSIONS.**

L'edificació, tal com està concebuda i ubicada, i amb la proposta de restauració que se'n fa (seguint els mateixos criteris i valors que els originals), no suposarà cap impacte paisatgístic remarcable en el seu arranjament i reconstrucció.

Barcelona, abril de 2021

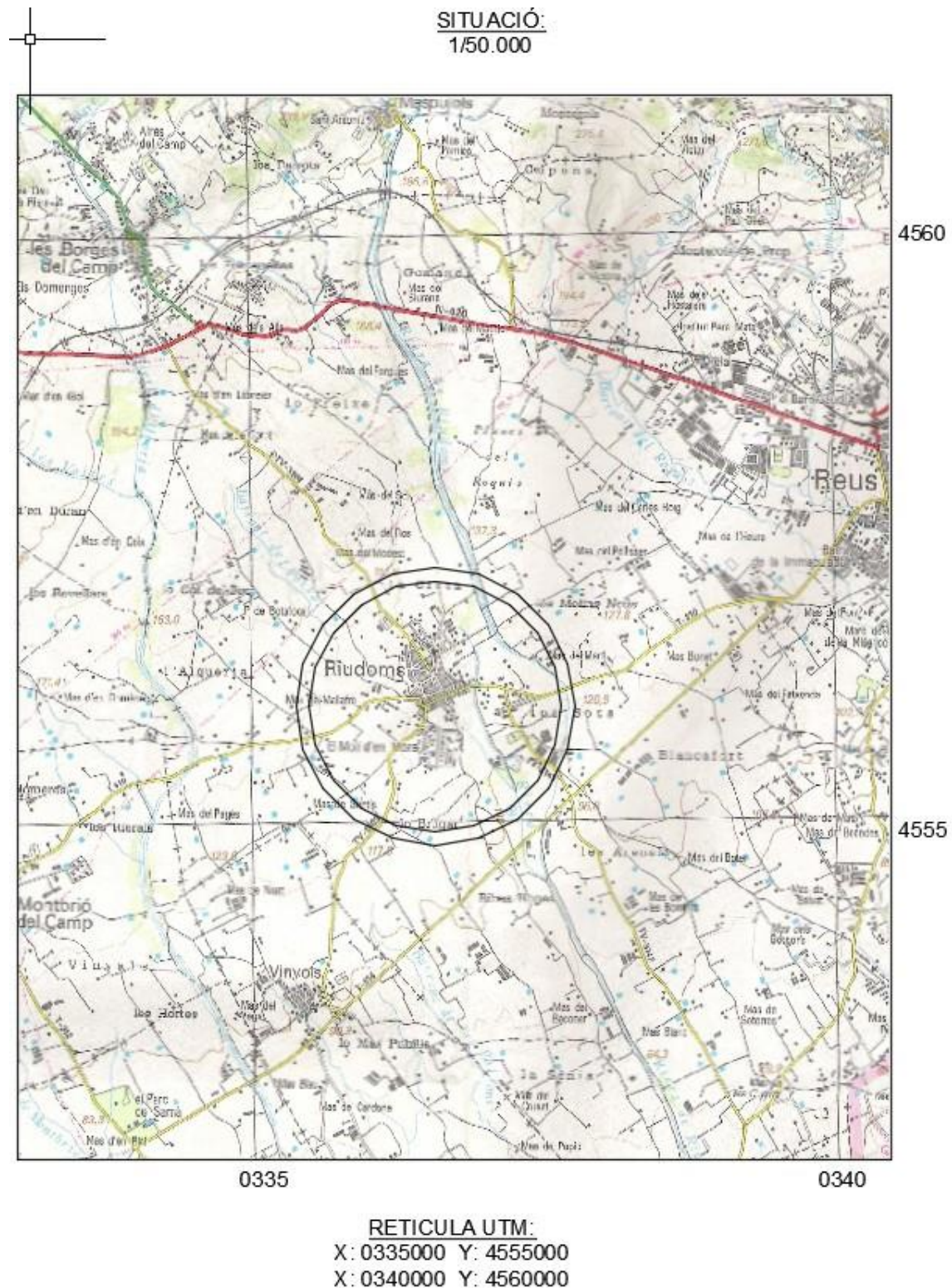
Jaume Alsina Alsina

Enginyer de l'Edificació / Graduat en ciències i tecnologia de l'edificació.  
Màster en Rehabilitació i restauració,

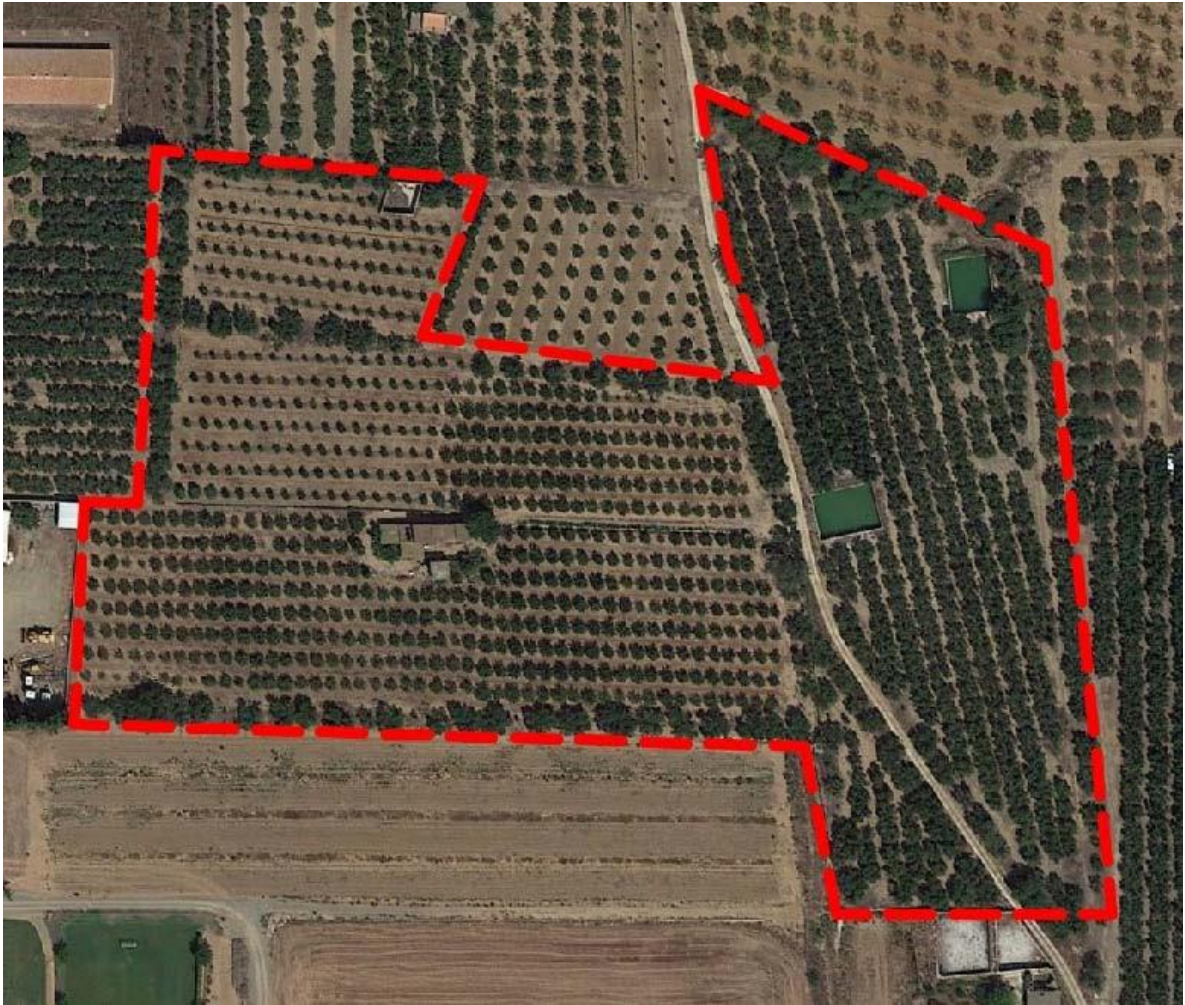
# DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

## LOCALITZACIÓ.

Es presenta la situació i emplaçament de la finca ubicada a la partida de Les Arenes.



EMPLAÇAMENT:  
1/1500

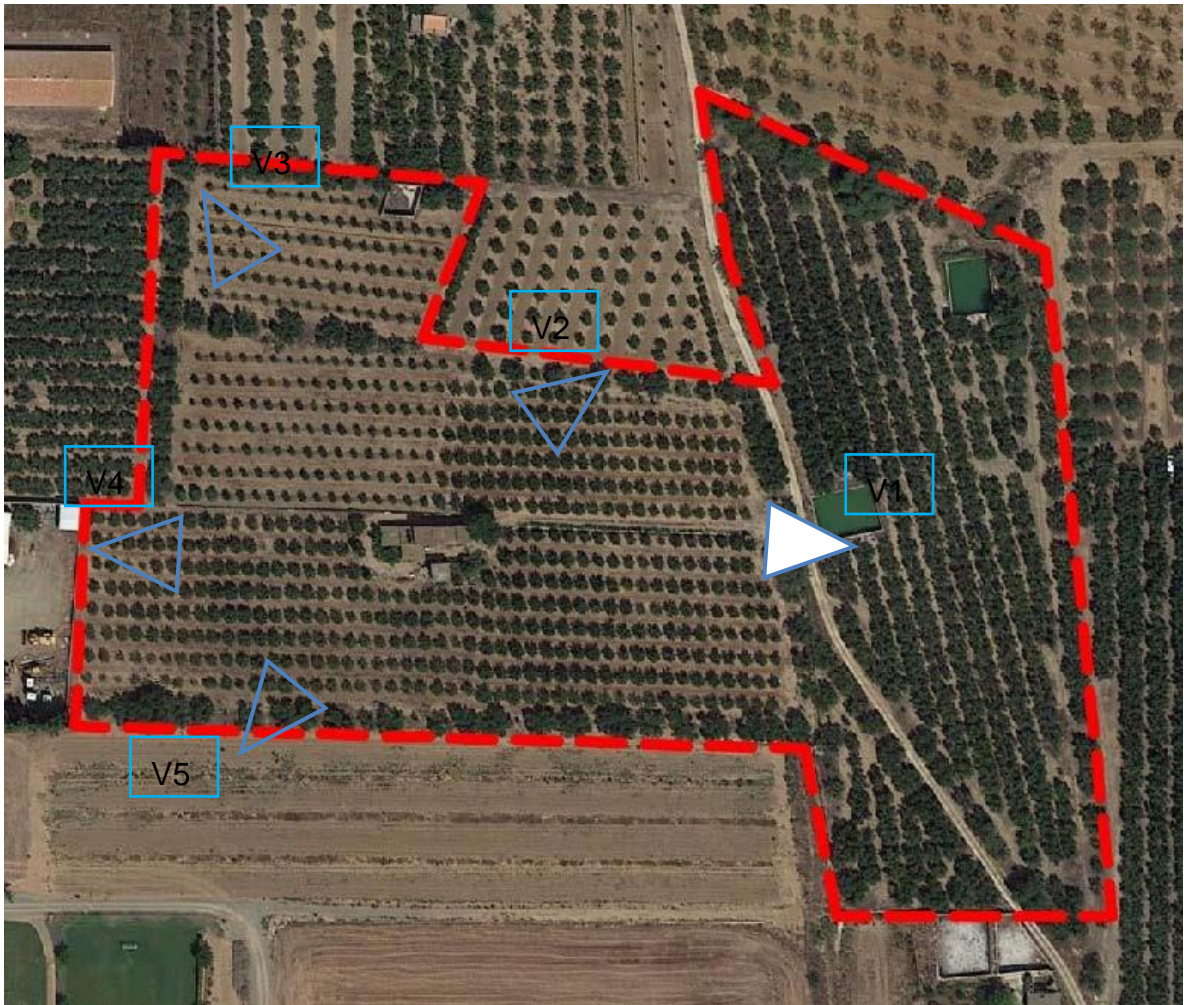


COORDENADES UTM:  
X: 338.389,6 Y: 4.554.138,9

Poligon 37, parcel·la 70. Les Arenes  
RIUDOMS 43003 (BAIX CAMP).

**VISUALS DES DE L'EXPLOTACIÓ.**

Seguidament es presenten algunes fotografies de les principals visuals que es tenen des de dintre de la finca.



Visual 1 - E-O. Visual del caminal d'entrada des de el camí municipal.

Visual 2 - N-O. Visual entre una parada d'arbres.

Visual 3 - N- S. Visual entre una parada d'arbres.

Visual 4 - O- E. Visual entre tira d'arbres.

Visual 5 - S- N. Visual entre tira d'arbres.

Visual 1 - E-O. Visual del caminal d'entrada des de el camí municipal. Distància al mas 100 m.



Visual 2 - N-O. Visual entre una parada d'arbres. Distància al mas 60 m.



Visual 3 - N- S. Visual entre una parada d'arbres. Distància al mas 110 m.



Visual 4 - O- E. Visual entre tira d'arbres. Distància al mas 90 m.

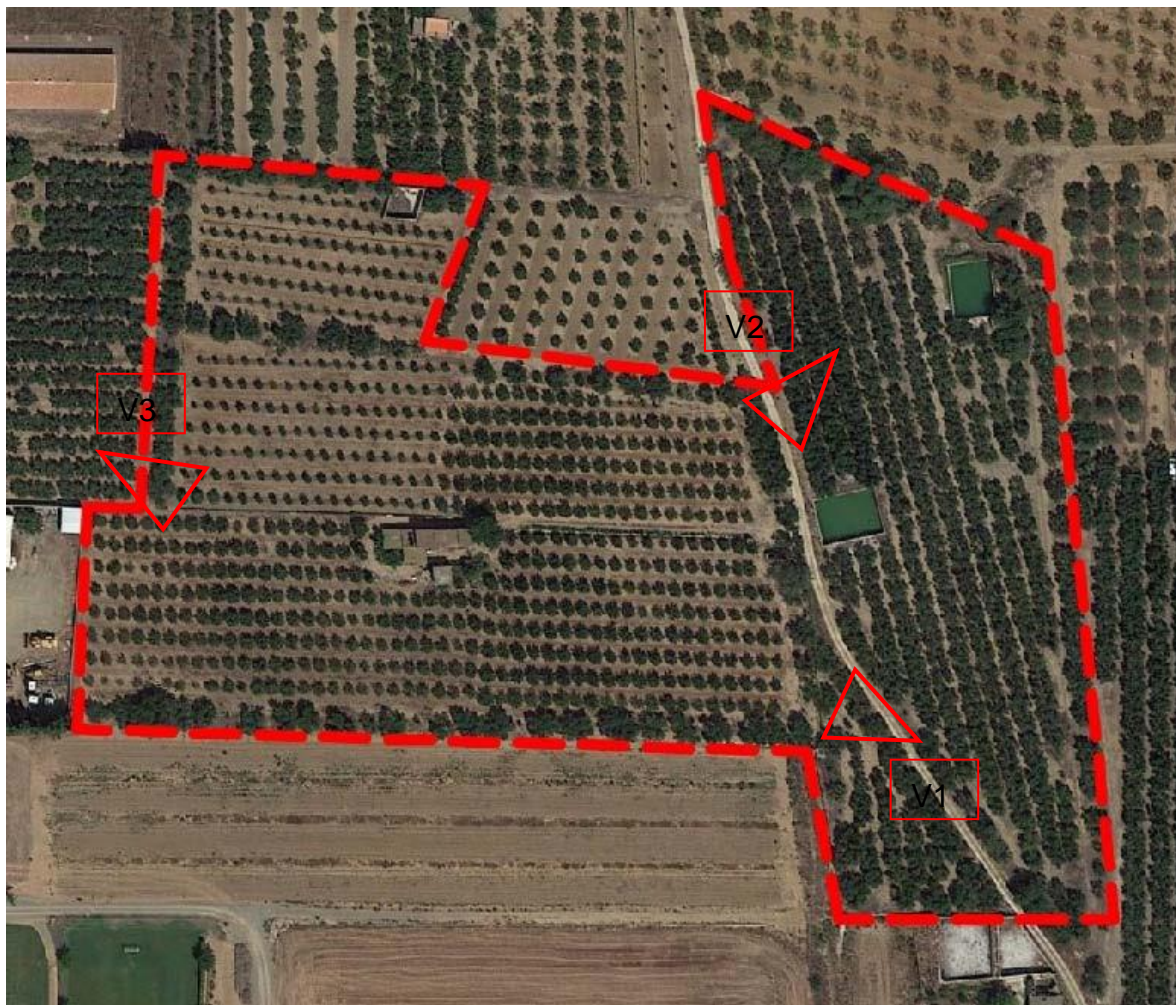


Visual 5 - S- N. Visual entre tira d'arbres. Distància al mas 60 m.



## RECORREGUT VISUAL DES DELS PUNTS D'OBSERVACIÓ.

Seguidament es presenten algunes fotografies de les principals visuals que es tenen des de els principals punts d'observació del perímetre de la finca..



- Visual 1 - S - W. Circulació pel camí del Ninfle.
- Visual 2 - N - S. Finca veïnal, pel camí del Ninfle.
- Visual 3 - O - E. Finca veïnal.
- Visual 4 - E. Camí veïnal, D'accés a la finca.

Visual 1 - S-W. Circulació pel camí del Ninfle. Distància al mas 129 m.





Visual 2 - N- S. Finca veïnal, pel camí del Ninfle. Distància al mas 92 m.



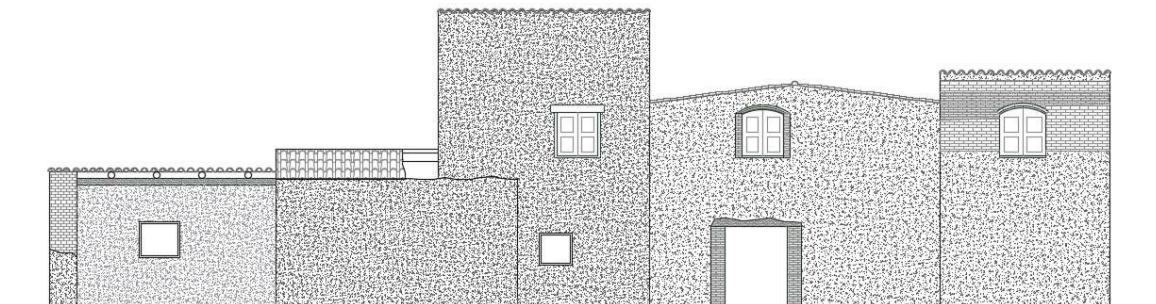
Visual 3 - O - E. Finca veïnal. Distància al mas 75 m.



## FAÇANA PRINCIPAL DE L'EDIFICACIÓ AMB LES MESURES D'INTEGRACIÓ.

Seguidament es presenta l'estat actual de la façana principal de la construcció i la proposta de restauració on es pot veure que es tornarà a rehabilitarà i restaurarà aquesta seguint les mides, criteris i altures de la construcció original.

### Alçat façana principal actual.



### Alçat façana principal futur.

