

**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PER REHABILITAR EL MAS EXISTENT
I CATALOGAR-LO**

situació:
POLÍGON 7, PARCEL·LA 5
RIUDOMS

CONTINGUT

1- AGENTS

- 1.1- propietari que promou la proposta
- 1.2- redactor del projecte

2- SITUACIÓ

3- ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

- 3.1- paisatge previ
 - 3.1.1- descripció del lloc
 - 3.1.2- factors de visibilitat
 - 3.1.3- components i valors del paisatge
- 3.2- proposta
 - 3.2.1- descripció de la proposta
 - 3.2.2- estat del planejament
- 3.3- criteris i mesures
 - 3.3.1- estratègies, criteris i mesures
 - 3.3.2- conclusió de l'estudi

1- AGENTS

1.1- propietari que promou la proposta

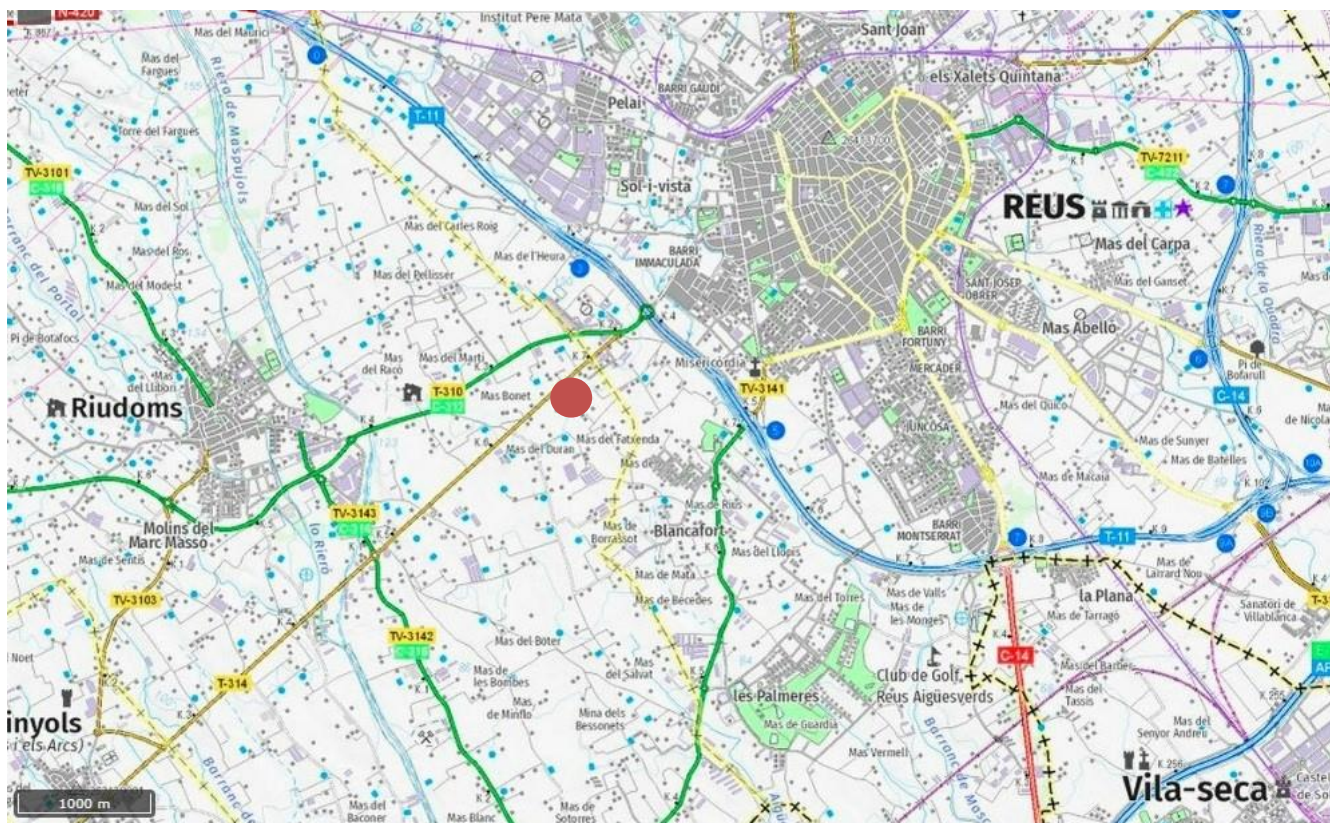
Oscar Vives Benito

1.2- redactor del projecte

Albert Roig Bargalló 39853897A
arquitecte col.legiat núm.18.530

2- SITUACIÓ

La finca es troba al peu de la carretera T-314 de Vinyols i els Arcs a Reus (coneguda com a carretera del Parc Samà), al terme municipal de Riudoms, partida Blancafort, i a uns 150 metres del límit del terme municipal de Reus.



3- ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

3.1- paisatge previ

3.1.1- DESCRIPCIÓ DEL LLOC

El Catàleg de paisatge “Camp de Tarragona” situa la finca a la unitat de paisatge “Plana del Baix Camp”.

La finca s'identifica perfectament on es descriu que la plana del Baix Camp també ofereix un mosaic agrícola molt divers on si alternen conreus de secà com oliveres, avellaners, ametllers, garrofers i vinya, amb conreus de regadiu, com el de la finca, amb arbres fruites i hortalisses.

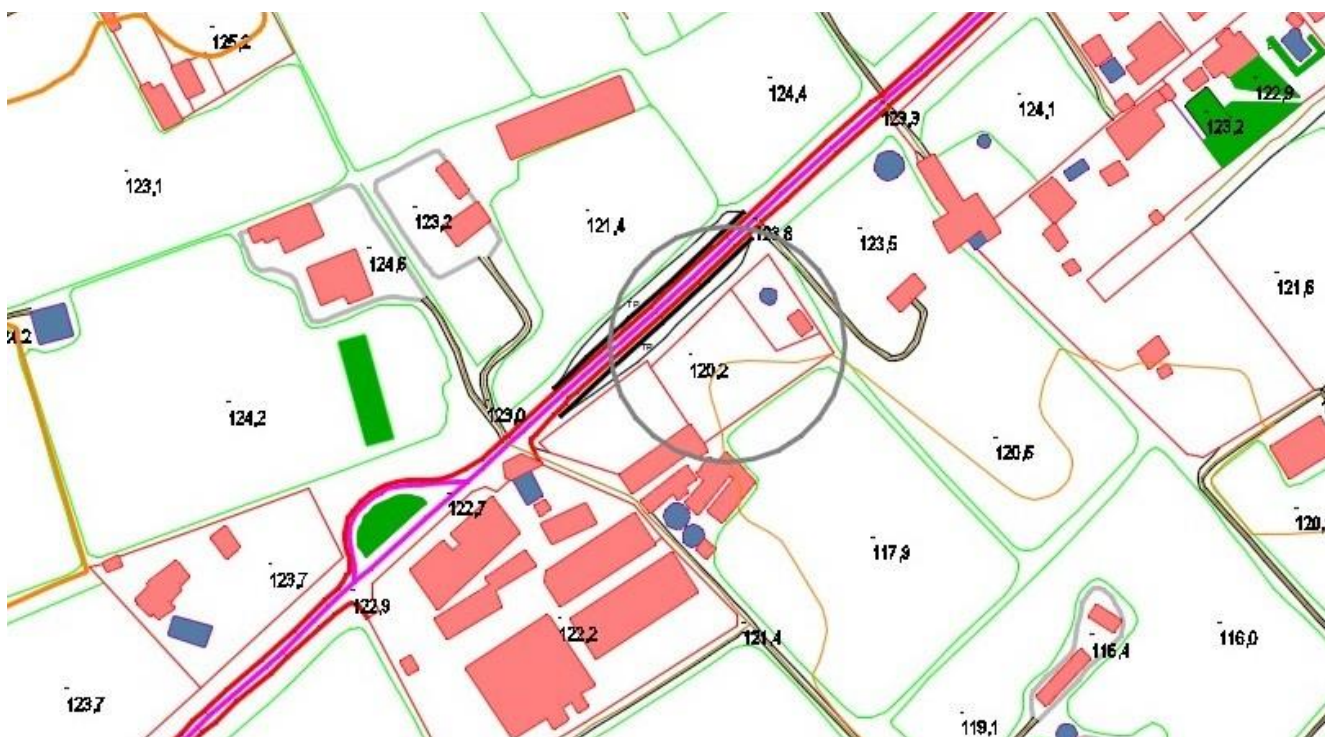
També és una zona on hi proliferen els masos, on hi destaquen alguns per la seva grandària, monumentalitat o peculiaritat, no és el nostre cas. El mas és petit i de tipus bàsic.

3.1.2- FACTORS DE VISIBILITAT

En aquest cas l'emplaçament de la proposta de reconstrucció i rehabilitació de la masia està prefixat. De fet és en una ubicació lògica, a prop de l'accés, a la cota natural més alta i alliberant la màxima superfície de finca per destinar-la al conreu.

Podem analitzar la visibilitat de la masia des d'altres punts del territori, en aquest cas cal dir que la visibilitat és escassa donada la situació topogràfica respecte la carretera, esta a uns 3m. per sota del nivell, per tant no té una posició destacada a nivell o alçada, amb tot el que es pot entreveure és molt negatiu pel desordre volumètric, costa d'entendre.

Plànol topogràfic on es veu que la finca es troba a un nivell inferior respecte la carretera.



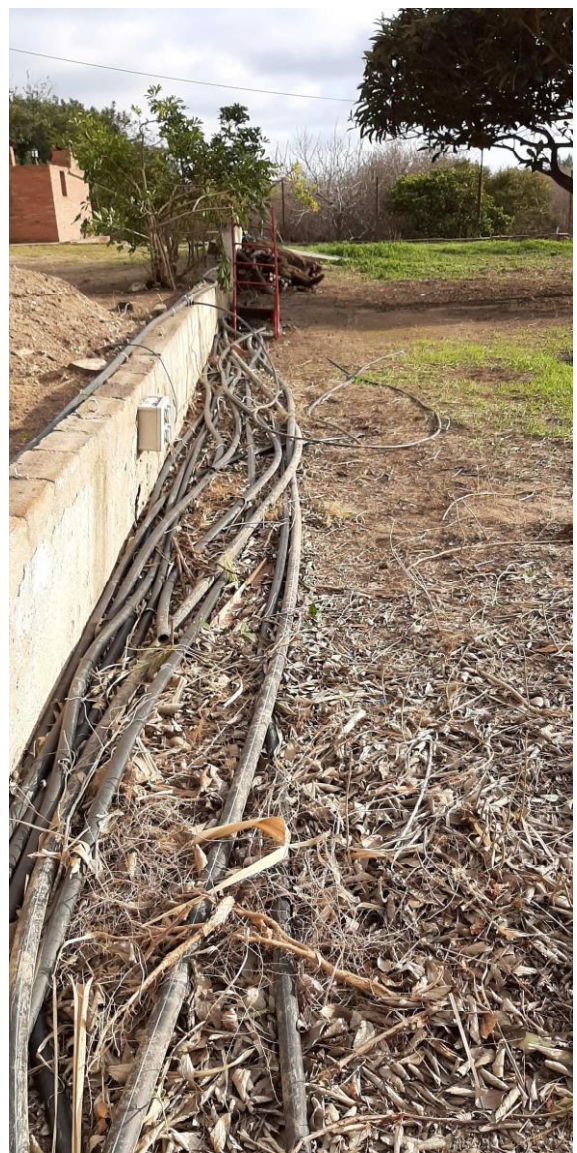
3.1.3- COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE

El paisatge que ens envolta està dominat per a gran horitzontalitat del relleu: una plana de suau pendent, basculada lleugerament cap al mar i drenada per un conjunt de rieres de traçat paral·lel.

El paisatge de la plana del Baix Camp té una vocació bàsicament agrícola, ja que els conreus recobreixen més de tres quartes parts de la superfície de la plana. La construcció del pantà de Riudecanyes l'any 1917 ha permès l'extensió dels conreus de regadiu.

De fet la finca ja ha incorporat el regatge gota a gota:





Les mànegues pel sistema de reg recollides per ser re ubicades i recuperar el regadiu

3.2- proposta

3.2.1- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

L'apartat 5 del projecte descriu de manera gràfica la proposta. Des del punt de vista d'integració paisatgística afegiria que la proposta pretén aturar la degradació que pot sofrir aquesta finca, que afectaria al paisatge de l'entorn.

La proposta planteja la recuperació de la masia per que sigui una vivenda habitual, planteja que els usuaris de l'habitatge puguin actuar sobre la resta de la finca tenint-ne cura aprofitant tota la infraestructura existent i que s'està abandonant. La proposta recuperarà la finca al paisatge.

Resumint: es proposa reconstruir la masia donat que es troba en mal estat, donat que ofereix un aspecte lamentable i donat que no ofereix actualment els mínims per ser habitable.

La descripció de la proposta a nivell visual:

- Imatge actual



- Fotomuntatge de la proposta



3.2.2- ESTAT DEL PLANEJAMENT

El planejament, tant a nivell d'abast del territori del camp de Tarragona, com a nivell local del terme municipal no protegeix, la zona on està situada la finca, d'una manera especial, es pot consultar al plànols incorporats a l'apartat 2.4.

La única protecció, i no és a nivell paisatgístic, és la franja lateral de la carretera que li és el llinard nord-oest, i aquesta protecció actualment ja es contempla i se'n té manteniment.



A la fotografia de l'esquerra es veu al fons la tanca que separa la finca de la zona de protecció de la carretera i aquesta que passa a cota més elevada.

A la fotografia de la dreta es veu l'accés a la finca des de la carretera de Vinyols i els Arcs a Reus

3.3- criteris i mesures

3.3.1- ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES

L'estratègia que s'ha seguit per resoldre la rehabilitació de la masia ha estat la contextualització de la proposta amb la tradició.

La masia catalana ha representat la inclusió de l'habitatge en el medi rural com a solució lògica al fet de viure de la terra. Actualment la masia catalana també permet desenvolupar altres activitats o actituds respecte el medi rural. Si la masia encara hi és en dona la oportunitat, i en aquesta finca encara hi és malgrat l'estat actual. El que en queda és el resultat del canvi i la evolució que ha experimentat la societat respecte a la manera de guanyar-se la vida. Si li sumem el fet de que es troba molt a prop de Reus, ciutat en ple desenvolupament, el resultat ha estat el progressiu abandonament deixant-ne el mínim imprescindible per la curta estada.

Des del primer moment -potser per estètica- veus que has de completar aquesta construcció tan incomprensible que se'ns presenta al davant. I aquí encaixa perfectament la voluntat de la propietat: refer aquest artefacte per poder-hi viure. Després de consultar-ne els orígens, que es remunten al 1945, llavors els masos eren per viure-hi, tal i com ho vol ara el nou propietari.

De les masies de la mateixa tipologia i entorn refàs el que ara li manca com a criteri general, no cal anar més lluny, el que en queda et dona la pauta. La reconstrucció també dona la

oportunitat d'aconseguir els estàndards mínims d'habitabilitat i el cercle es tanca. Hem reconstruït, rehabilitat i recuperat un habitatge al medi rural.

Indirectament hem recuperat una finca que anirà integrant-se al paisatge. La masia, ara habitable, en serà el motor. La morfologia del terreny i les infraestructures existents, algunes de molt actuals, fan que la intervenció fora de la masia sigui simplement de manteniment, als plànols cartogràfics ja es mostra aquesta finca com una més, rodejada de finques majoritàriament similars, que encara mantenen el mateix tipus de conreu i es dibuixen quasi iguals, això vol dir que paisatgísticament ja està bé.

3.3.2- CONCLUSIÓ DE L'ESTUDI

La reconstrucció de la masia comporta que la intervenció paisatgística sigui mínima. És més un projecte de reordenació volumètrica que alteració paisatgística que calgui justificar.

De la Llei d'urbanisme (article 47.3, apartat "c"). Potser en aquest paràgraf és el que més il·lustra l'objectiu de la proposta:

c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Es recupera el volum de la masia tipus que encaixa amb la construcció que se'ns presenta i es reconstrueix i es rehabilita amb l'objectiu que torni a ser un habitatge amb l'adequació als mínims normatius actuals. Sobretot als del Decret d'habitabilitat i en la mesura que li siguin d'aplicació als del CTE.

Reus, 27 de gener de 2021