

# Estudi d'impacte i integració paisatgístic

## Projecte reforma interior amb afectació estructural d'una masia

Pas de Berenguer, Polígon 44, Parcel·la 80, Roquetes

JORDI AGUILAR FAVA

Jordi Queral i Llaberia

Arquitecte



[www.soqarquitectura.com](http://www.soqarquitectura.com)

<b>I MEMÒRIA.....</b>	<b>2</b>
<b>MG DADES GENERALS.....</b>	<b>2</b>
MG 1 El projecte .....	2
MG 2 Agents del projecte.....	2
<b>MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....</b>	<b>3</b>
MD 1 Estructura del paisatge previ.....	3
MD 1.1 Descripció del lloc .....	3
MD 1.2 Situació de cultiu actual.....	4
MD 1.3 Factor de visibilitat.....	4
MD 1.4 Components i valors del paisatge .....	4
MD 2 Proposta .....	5
MD 2.1 Descripció de la proposta .....	5
MD 3 Estat del planejament.....	5
MD 4 Fragilitat paisatgística .....	5
MD 5 Criteris i mesures d'integració .....	6
MD 6 Impacte paisatgístic .....	6
<b>MA ANNEXOS A LA MEMÒRIA .....</b>	<b>7</b>
MA 1 Annex fotogràfic.....	8

## I MEMÒRIA

### MG DADES GENERALS

#### MG 1 El projecte

Títol del projecte	10218_REHABILITACIÓ D'UNA MASIA		
a l'emplaçament següent:			
Adreça	Polígon 44, Parcel·la 80, Pas de Berenguer	Núm.	
Ref. cadastral	43135A044000800000Mk	Zona / barri	
Població	Roquetes	Codi postal	43520
Municipi	Roquetes	Comarca	Baix Ebre

#### MG 2 Agents del projecte

##### Promotor(s)

	JORDI AGUILAR FAVA	NIF	47821165W
Correu electrònic	jesscastells@gmail.com	Telèfon	663871598
Adreça	c. Sant Enric d'Ossó	Núm.	13, 3-2
Municipi	Tortosa	Codi postal	43500

##### Redactor(s)

	JORDI QUERAL I LLABERIA	NIF	47822614W
Correu electrònic	info@soqarquitectura.com	Telèfon	629033795
Adreça	c. Banys	Núm.	4 Baixos
Municipi	L'Ampolla	Codi postal	43895

	<b>Documentació Complementària</b> Reforma interior amb afectació estructural d'una masia Emplaçament: Pas De Berenguer, 44 Municipi: Roquetes - 43520 80 Arquitectes QUERAL LLABERIA, JORDI
	Clients: AGUILAR FAVÀ, JORGE
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	Hash: m5rt2Q+8C74rBMotEaOyF7HH5pk= Hash COAC: Um3bMbrguJUy5uSxx4uFdOUju1g= Ref: COAC-2019700075-20518-01
<b>Visat: 2019700075</b>	
Data: 02-05-2019	

## MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

### MD 1 Estructura del paisatge previ

#### MD 1.1 Descripció del lloc

Es projecta la construcció rehabilitació interior d'un mas amb afectació estructural, al polígon 44, parcel·la 80, a la zona de Pas de Berenguer terme municipal de Roquetes (Baix Ebre). L'altitud de la capital del municipi es de 14m. sobre el nivell del mar, i l'altitud de l'emplaçament del projecte, de 82m.

La parcel·la que es pretén edificar té una forma irregular, amb un pendent uniforme cap al camí d'accés. Actualment trobem una antiga masia construïda al 1946. Es respectarà la volumetria existent i es modificarà la distribució interior per adaptar-ho a les necessitats del promotor.

No hi ha edificacions mitgeres adjacents, i no hi ha servituds conegudes sobre la parcel·la, ni a favor de tercers ni de línies elèctriques aèries o soterrades.

L'accés a la parcel·la és fa mitjançant una carretera secundària asfaltada i després per un camí de terra que ens apropa fins l'edificació. Es troba en un entorn amb un nivell de trànsit baix i un nivell sonor igualment baix.



### MD 1.2 Situació de cultiu actual

L'immoble objecte de reforma amb núm. de referència cadastral 43135A044000800000MK, s'ha realitzat sobre la finca situada a Pas de Berenguer, al municipi de Roquetes. Que la superfície de la parcel·la que la conté, segons cadastre es de 80.949 m2.

Actualment la finca està dominada per la presència d'oliveres i, en menor mesura, garrofers.

### MD 1.3 Factor de visibilitat

La topografia del terreny es completament plana. L'impacte sobre la intervenció és gairebé nul, ja que consisteix en la restauració d'una construcció existent.

### MD 1.4 Components i valors del paisatge

Com es pot observar en el plànol d'emplaçament i fotos de l'annex, la parcel·la es troba dins d'una trama agrícola, el cultiu tradicional de l'horta a Roquetes. Les conduccions d'aigua, reg de la comunitat de regants i de les pròpies parcel·les, no es veuran afectades en l'execució del projecte i desenvolupament de l'obra.

El cromatisme del paisatge sofreix canvis estacionals marcats i lligats a les etapes del cultiu de l'horta i arbres tant de regadiu com de secà, provocant variacions del color en els seus diferents etapes fenològiques.



Parcel·la motiu d'aquest projecte.

La parcel·la es troba en la zona de Pas de Berenguer, a uns cinc kilòmetres del Parc Natural dels Ports, homogeneïtat del paisatge, topografia del terreny (plana) i aspectes culturals i socials lligats a la zona, el paisatge que envolta la parcel·la té una qualitat paisatgística important, pròpia de la zona, que s'ha de tenir en compte a l'hora d'enfocar el projecte.

La seva localització està apartada del poble de Roquetes. D'aquesta manera, s'ha d'adaptar el projecte als valors paisatgístics de la zona. Amb aquest condicionant, l'impacte que generarà serà mínim degut a que no és modifica el volum exterior, sent una reforma integral interior.

## MD 2 Proposta

---

### MD 2.1 Descripció de la proposta

L'objecte d'aquest projecte, és el de rehabilitar integralment el mas, per poder tornar-li la seva aptitud al servei, que degut al pas del temps, ha anat desgastant tant l'estructura, com les seves prestacions de servei interiors, degut a distribució majoritàriament.

Sens dubte, l'impacte visual de la intervenció, queda més que minimitzat al tractar-se de reforma interior, sense afectar nous volums derivats d'ampliacions que perjudicarien el paisatge rural actual, sent les afectacions estructurals interiors i de restitució de la coberta allà on ha col·lapsat i mantenint les superfícies actuals, només garantint una seguretat estructural, adaptada a les normatives actuals.

Per aconseguir una bona integració paisatgística, s'han fixat una sèrie de mesures, les quals s'enumeren a continuació:

- Reforma amb una tipologia constructiva i criteris propis de la zona, i respectant tots aquells valors arquitectònics que se'n deriven de la paraula "mas". Diferenciada totalment de construccions en aspecte d'edifici, propi d'una zona urbana.
- Utilització de poca maquinaria, es produeixen pocs contaminants respecte a l'atmosfera (combustions) i als sòls (olis).
- Construcció, allà on cal, exacta de coberta sense ampliar la seva superfície en cap cas.

## MD 3 Estat del planejament

---

L'obra es realitzarà a la parcel·la 80 del polígon 44 del municipi de Roquetes 43520, classificat com a Sòl No Urbanitzable, i amb qualificació de Sòl d'especial interès agrícola (clau 13).

La parcel·la està situada en la conca de l'Ebre, pròxim al Massís del Port, i per tant, les variacions en el relleu són mínimes.

Segons l'aplicació de les normes segons la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana del text refós de 2003 de l'Ajuntament de Roquetes. En Plànol d'Ordenació de Classificació del Sòl i Usos Globals (S.N.U), plànol N1.2, es classifica el tipus de sòl i es descriu l'emplaçament com a Sòl No Urbanitzable, amb Clau 13 (Sòl d'especial interès agrícola).

## MD 4 Fragilitat paisatgística

---

La fragilitat paisatgística de la zona és baixa.

- Es tracta de la conca de l'Ebre, pròxim a la zona dels Ports.
- La fauna d'aquesta zona està marcada per ser una zona agrícola de cultiu tradicional d'horta i arbres de regadiu i secà.
- Es troba molt allunyat de la zona municipal més pròxima, a uns cinc kilòmetres del nucli urbà de Roquetes.

## MD 5 Criteris i mesures d'integració

---

- Respectar l'edificació existent, tant en planta com en alçat.
- Recuperar la coberta enderrocada, degut al desgast del temps i el desús del mas.
- Realització d'un projecte, que te per objectiu recuperar, el mas en el seu estat inicial més aproximat possible, a efectes de volumetria i ús.

## MD 6 Impacte paisatgístic

---

L'impacte paisatgístic de l'obra, serà gairebé nul, ja que principalment es tracta d'una intervenció interior i reconstrucció de coberta amb els valors arquitectònics inicials.

Degut a la ubicació a toca del camí, l'impacte a la fauna, sobretot a les aus, es moderat. Si partim de la base que la construcció i infraestructures es localitzen prop d'altres masos i camins prou transitats.

L'impacte de l'obra és mínim per tractar-se d'una obra de rehabilitació i no d'ampliació.

L'Ampolla, a 3 d'abril de 2019.  
JORDI QUERAL I LLABERIA,

	<b>Documentació Complementaria</b> Reforma interior amb afectació estructural d'una masia Emplaçament: Pas De Berenguer, 44 Municipi: Roquetes - 43520 80 Arquitectes: QUERAL LLABERIA, JORDI
	Clients: AGUILAR FAVÀ, JORGE
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	Hash: m5rt2Q+8C74rBMotEaOyF7HH5pk= Hash COAC: Um3bMbrguJUy5uSxx4uFdOUju1g= Ref: COAC-2019700075-20518-01
	<b>Visat: 2019700075</b>
	Data: 02-05-2019

## MA ANNEXOS A LA MEMÒRIA

---



MA 1 Annex fotogràfic



