

# EIIP CAN NOGUERES

## Estudi d'impacte i d'integració paisatgística de la Masia Can Nogueres

data  
**Gener 2024**

emplaçament  
**Veïnat de Gemir, 34 -  
Zona de Dosrius  
Masia Can Nogueres  
de Manyans . Dosrius (Barcelona)**

promotor  
**Promar blau S,L**

arquitectes  
**Mutge arquitectes S.L.P**  
[REDACTED]

# 1. PRESENTACIÓ DE L'ESTUDI

## DADES BÀSIQUES

Estudi d'impacte i integració paisatgística del projecte de porxo a la masia Can Nogueres de Manyans, situada al municipi de Dosrius a la comarca del Maresme, província de Barcelona

### Síntesi de l'actuació i ús previst

- Enderroc de porxo existent i construcció de nou porxo tancat, amb un petit bany i magatzem.
- Recuperació dels espais exteriors amb unes jardineres, una pèrgola i paviment nous.

## PROMOTORS

Promar blau S.L  
Promoció privada

## AUTOR

██████████  
Arquitecte

## BASE LEGAL I ANTECEDENTS

- *Antecedents:* el municipi de Dosrius 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°58'19"N; 2°42'18"E

#### Situació geogràfica (veure mapes següents)

Cossos aïllats entre boscos entre Dosrius i Mataró.

#### Accessos (veure material gràfic pàgines següents)

Camí de Manyans, camí rural que ve de Mataró i del camí que ve de Can Salvi.

#### Àmbit d'actuació (veure plànol pàgs següents)

Veïnat de Gemir, 34 – Zona de Dosrius

#### Superfície transformada (veure plànol pàgines següents)

65 m<sup>2</sup> de sup. construïda)

#### Nuclis de població propers: (veure material gràfic)

Can Salvi: 600 m

Mataró: 4,0km

Dosrius: 1,9 km

## Descripció

Masia aïllada formada per quatre cossos adossats que li confereixen una planta rectangular. El volum principal presenta una coberta de teula àrab de dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana principal, que està orientada a migdia. Consta de planta baixa i pis. La façana principal presenta un portal d'accés d'arc de mig punt adovellat, amb els brancals bastits amb carreus de pedra. La dovella central està gravada amb l'any 1632. A banda i banda hi ha un portal i una finestra rectangulars emmarcats amb carreus de pedra. Les obertures del pis es corresponen amb tres finestres rectangulars amb els brancals bastits amb carreus de pedra, les llindes planes i els ampits motllurats. La finestra central presenta una espitllera a la part inferior. Al seu costat hi ha un rellotge de sol datat l'any 1878. La façana està rematada per un ràfec motllurat i tortugada ceràmica. Adossat a la banda de ponent hi ha un altre volum de planta rectangular, amb coberta de teula àrab d'un sol vessant i distribuït en dos nivells. D'aquest cos destaca un portal d'accés a la façana principal, d'arc rebaixat i amb els brancals bastits amb carreus de pedra. Adossats a la banda de llevant hi ha dos petits volums de planta rectangular, organitzats en un sol nivell i amb teulada d'un sol vessant, tot i que el posterior la té esfondrada. El cos davanter compta amb un portal rectangular a la façana principal, protegit amb un petit voladís. La construcció presenta els paraments arrebossats. Alhora, tant la façana principal com la posterior estan emblanquinades. Davant del portal adovellat hi ha un destacable empedrat que s'està rehabilitant.

Observacions: L'edifici està situat dins el Parc del Montnegre i el Corredor

## Història

La primera referència documental de la masia la trobem en el fogatge de l'any 1553, en el que apareix el topònim "Noguera". Posteriorment, en un capbreu de les rendes de Dosrius i Canyamars datat l'any 1570, hi consta en "Jaime Nogueras-Nogueras de Mayans". Poc després, en una relació titulada "Noms dels masos en que es componen la parròquia de Dosrius y Canyamas quan totes estan baix domini directe de la casa del Marquès de Castellidosrius" hi apareix "Lo Mas Nogueras de Mayans". Posteriorment, en una relació de les cases que existien a Dosrius consultada a finals del segle XIX pel rector Gaietà Viaplana, hi consta que tant l'any 1632 com el 1897 ja existia una casa coneguda amb aquest topònim dins del veïnat de Dosrius. I, finalment, la masia apareix grafiada en un plànol cadastral dels termes de Dosrius i Canyamars elaborat l'any 1853. Pel que sembla, a la masia hi van haver masovers fins l'any 1965, moment en que passà a utilitzar-se com habitatge d'estiueig. L'any 1987, la masia fou restaurada, quedant amb l'aspecte actual.

# MATERIAL GRÀFIC: DESCRIPCIÓ DEL LLOC

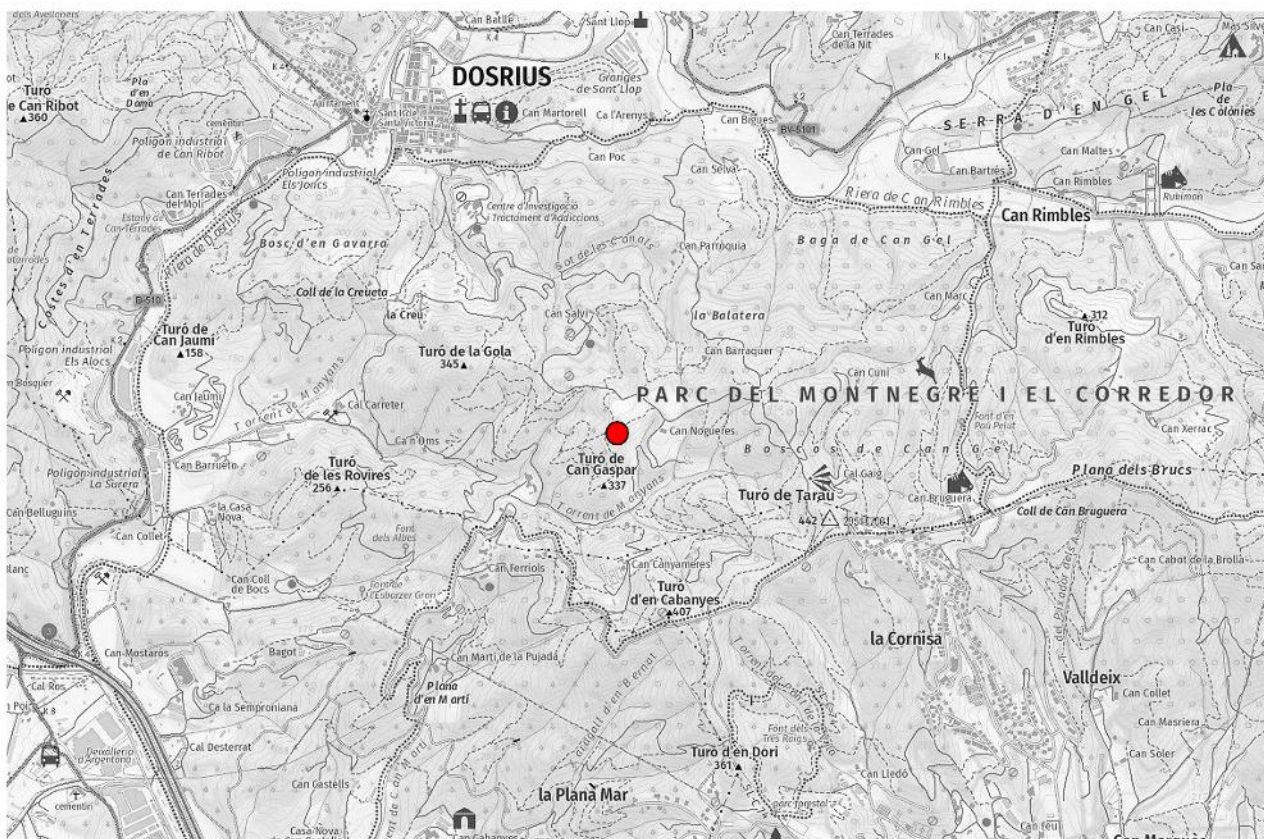
## MAPA DE SITUACIÓ

## COMARCA

Maresme

## MUNICIPI

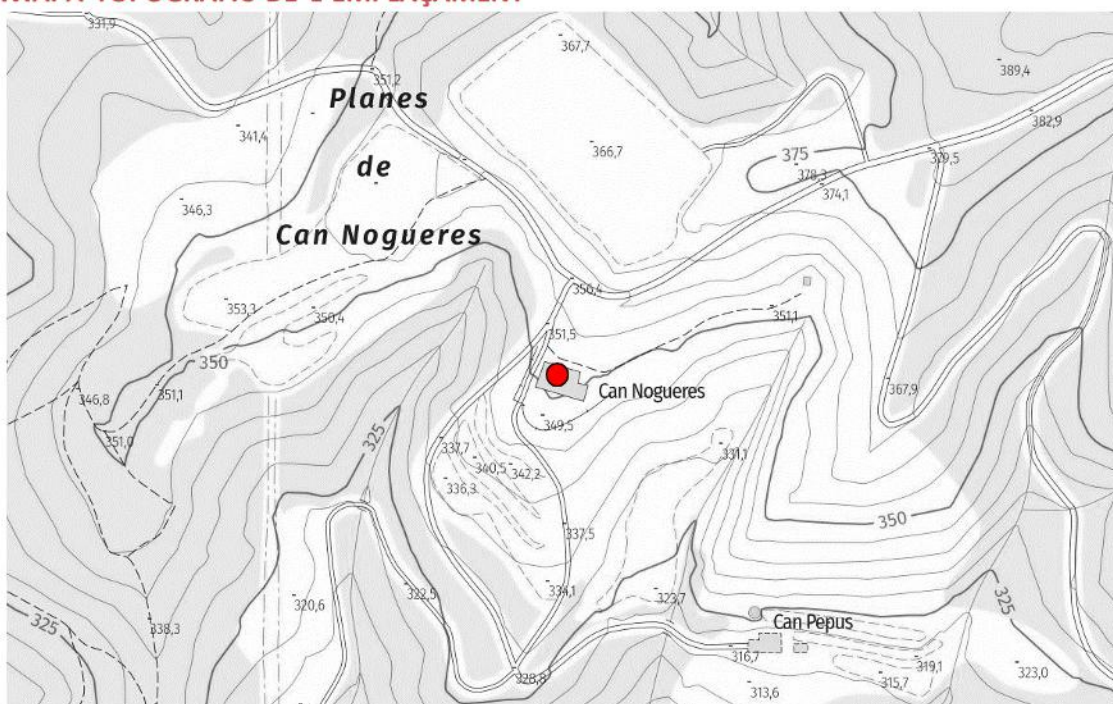
Dosrius



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

● Can Nogueres de Manyans

## MAPA TOPOGRÀFIC DE L'EMPLAÇAMENT



## ORTOFOTOMAPA DE L'EMPLAÇAMENT

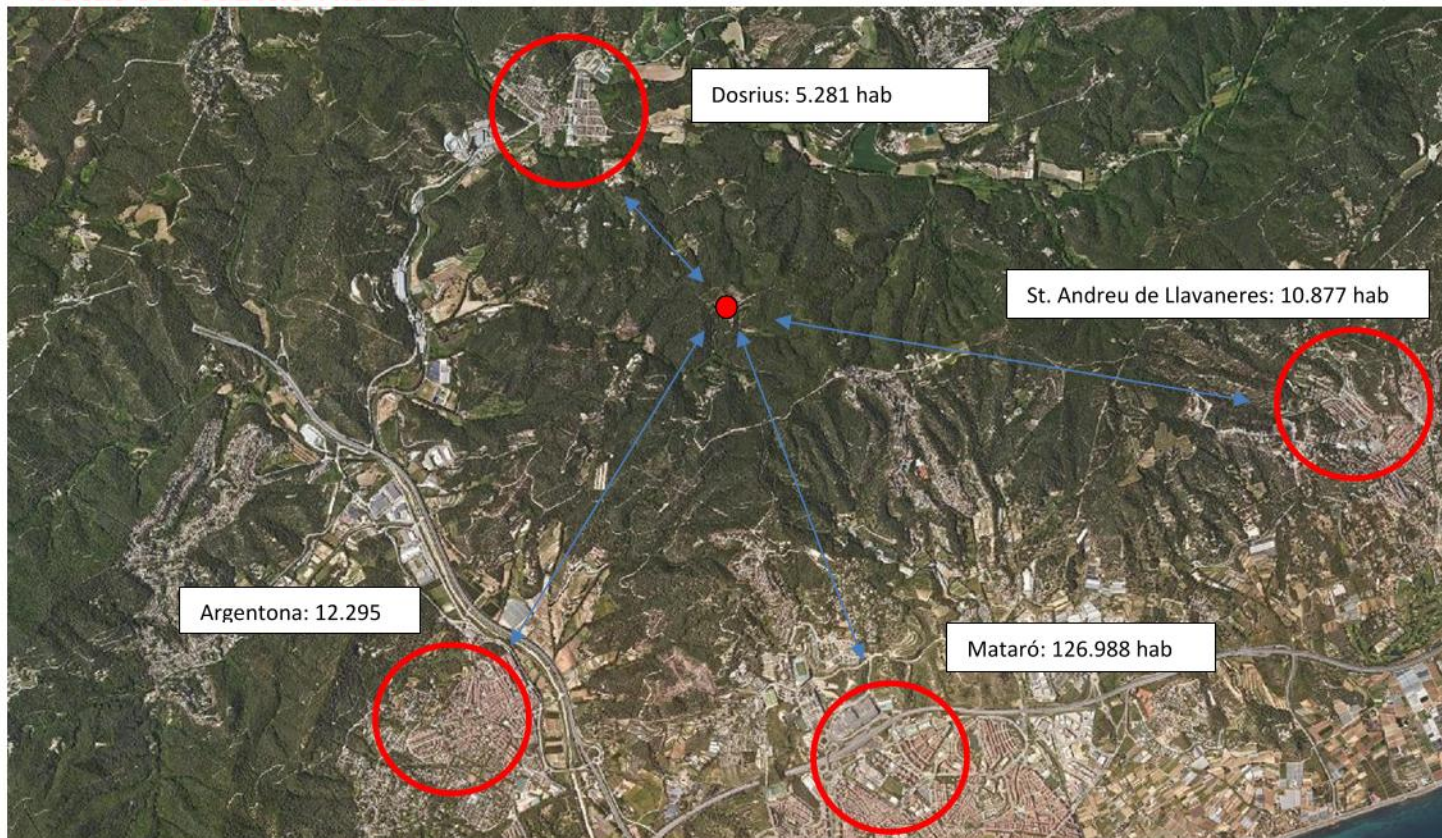
---



*Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya /*



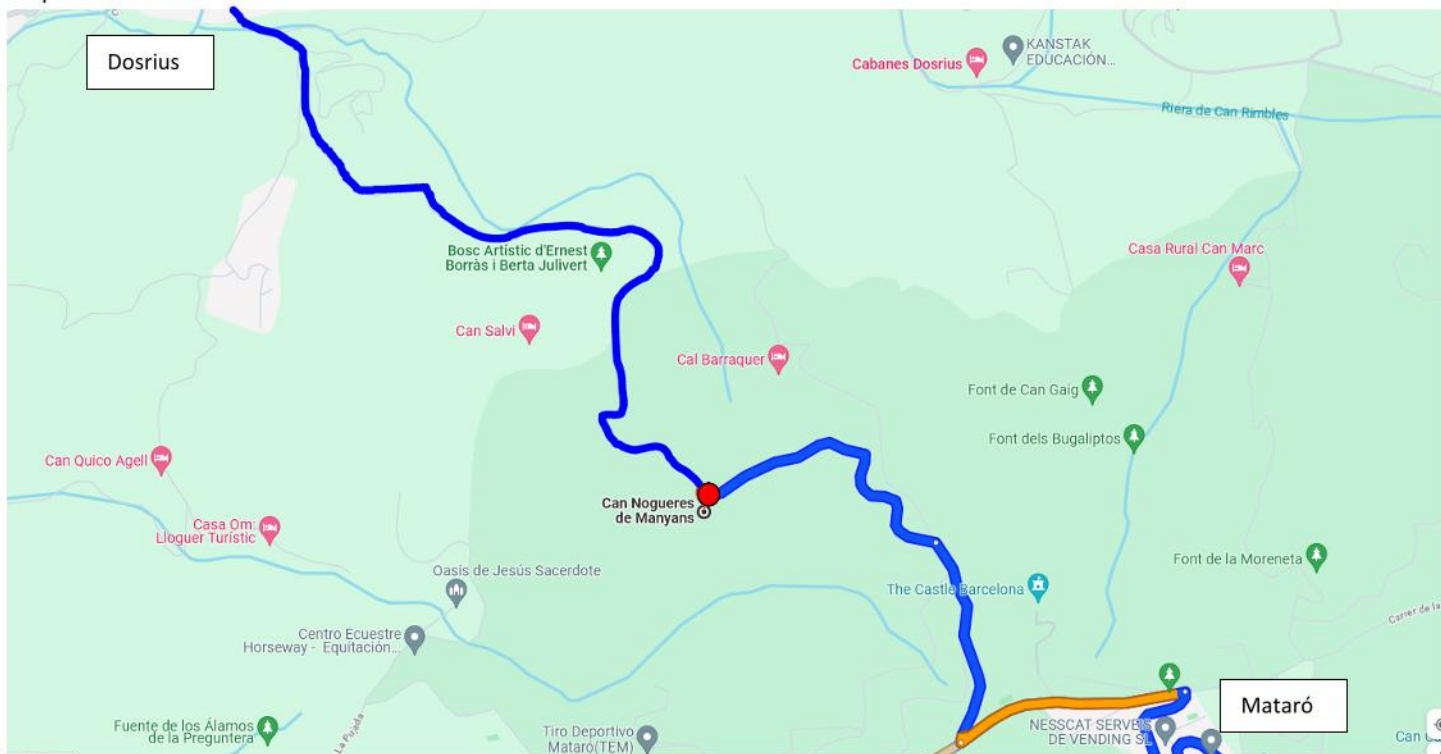
## NUCLIS DE POBLACIÓ PROPERA



Font: Google Maps /

## VIES D'ACCÉS

La via d'accés principal és l'anomenat "carrer de Canyamars", provinent del barri la Cornisa de Mataró. El camí és una via sauló 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 “Can Nogueres de Manyans”

Vista del camí de can Banyamars, abans d’agafar el trencall des del camí de la cornisa, la urbanització més alta de Mataró. (a l’esquerra en la fotografia).  
Es tracta d’un camí de sauló, d’estat bo, i de topografia planera amb algun pujador més pronunciat.



Accés des de Dosrius, des del carrer Dr. Joan Cardona, a l’institut els Roures.

## 2.2 FACTORS DE VISIBILITAT

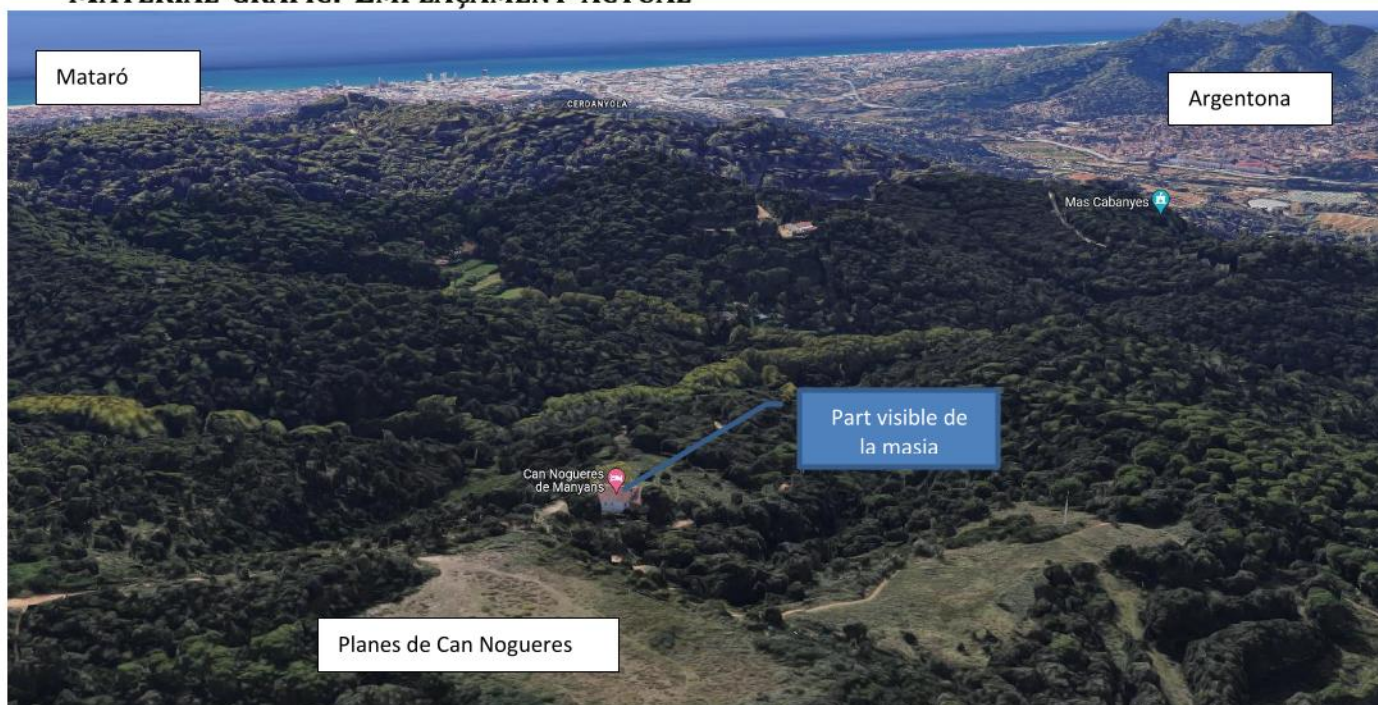
### ESTRUCTURA DEL LLOC. BREU DESCRIPCIÓ

El porxo que es vol reformar està situat a la cara est de la Masia de Can Nogueres de Manyans. Esta situada entre els turons de Can Barraquer i de Can Gaspar, al vessant Sud de les planes de Can Nogueres.

Té una vista magnífica de la serra.

Cal destacar que proper a la masia 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 des del camí d'accés situat al nord de la masia, només es veu la part dreta d'aquesta, quedant el porxo objecte d'aquest Estudi fora de les vistes.

En el passat, la masia estava dedicada a l'activitat agrícola i ramadera, però en el present, el seu ús és el de vivenda unifamiliar.

**La visibilitat de la masia es redueix a un tram del camí d'accés així com des de la carena del davant, des dels turons que la separen del terme municipal de Mataró. Concretament, la visibilitat es produeix des de la carena que uneix el Turó d'en Tarau fins al Turó d'en Cabanyes**

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 de la Masia des del tir esportiu Mataró



3. Masia. Vista de la façana que conté el porxo a reformar



4. Façana principal.

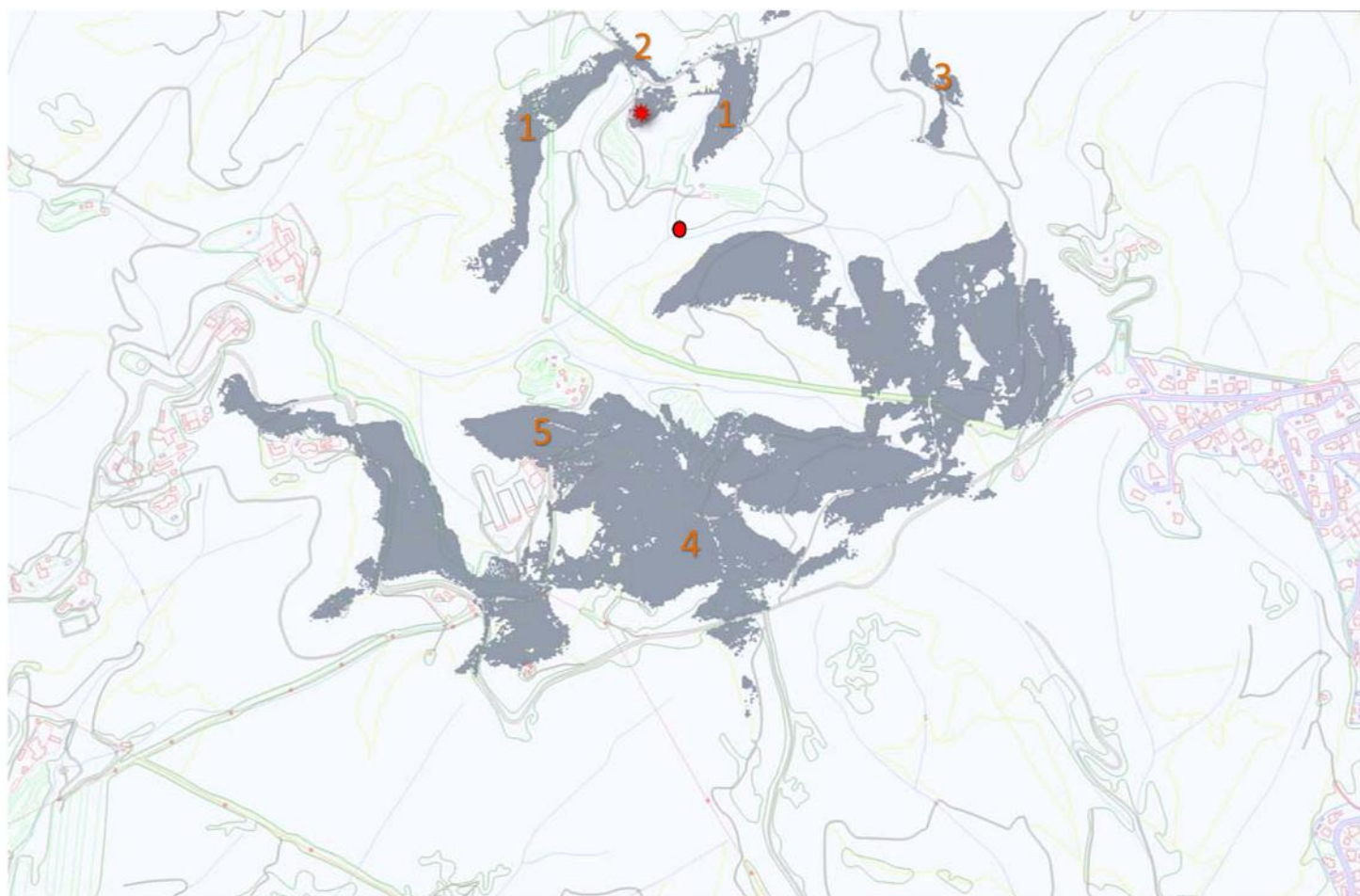


Com es pot observar a les imatges, l'estat de conservació és bo. La part de porxo a reformar consta actualment de magatzem amb porta a la façana principal i cobert agrícola tancat amb planxes ondulades.

### ANÀLISI DE LA VISIBILITAT

S'ha realitzat un anàlisi de conques visuals amb el software QGis. Es mostra com la visibilitat de la masia és molt reduïda. Es concentra en zones dins de la mateixa finca (1), la zona del camí d'accés en dos punts (2 i 3) i també en la zona dels colls del davant (4), el camp de tir de Mataró.

Cal destacar que la major part dels punts de visualització són boscos, i només en punts molt concrets dels camins tenim una visual directa. o dificulten, segons la zona, la visibilitat de les edificacions.



#### Conclusions extretes de l'anàlisi de visibilitat de la masia.

1. A vista general hi ha pocs punts des d'on es faci visible la masia. Tot rodejat de cultius i topografia muntanyosa el qual dificulta una vista llunyana.
2. Es manté la volumetria existent, per tant no hi ha impacte nou.

### ALTERNATIVES D'UBICACIÓ

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

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

### DESCRIPCIÓ

---

El municipi de Dosrius és el més interior de la comarca del maresme, i està dins del Parc natural del Montnegre i el corredor a la Serra de Marina. Hi ha dos paisatges diferents, els d'obaga, amb alzinars i rouredes així com estepes i brucs. A les zones de solell hi domina la brolla d'albada, garrigar, estepes i prats d'albellatge. Són comunitats arbustives amb clapes arbòries de Pin pinyoner. També destaquen les comunitats de ribera com a connectors biològics.

Prolifereixen diferents masies o masos. Així com també granges 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 fenomen que s'ha intensificat en els darrers anys.

### COMPONENTS

---

La serra de marina, on s'ubica el projecte, és un paisatge marcat pels camps de conreu i masses boscoses, situat a la part més elevada del maresme. Els diferents turons es van juxtaposant creant petites unitats autònomes de paisatge.

Hi predominen els camps amb masies i boscos. 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, hi dominen la gamma de verds foscos segons la vessant dels turons i el verd clar a les zones més humides de ribera. 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 dels pobles propers com Mataró, 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 Dosrius 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.

Es vol rehabilitar el cobert existent. Aquest està format per una part tancada i una d'oberta. Es vol integrar tot dins l'espai de la masia, recuperant una antiga porta que s'ha tapiat. Es manté la volumetria de la coberta i es realitza una façana més oberta, amb pilars i murets baixos, per donar llum i vistes del jardí.

#### Requisits tècnics i processos

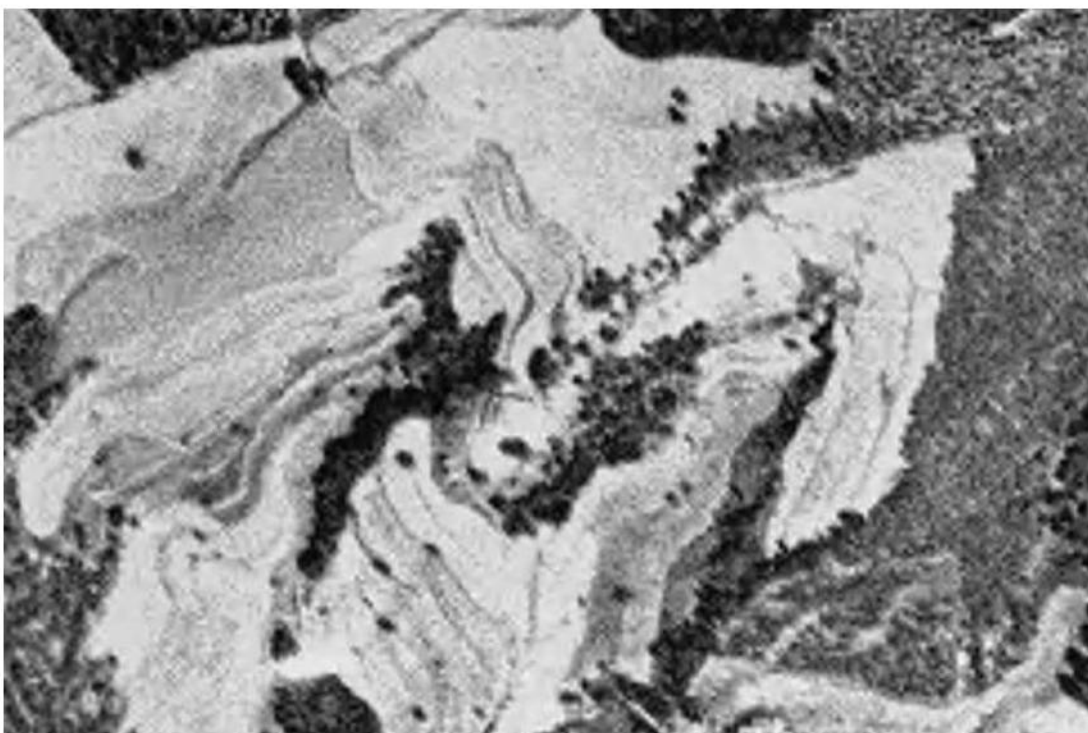
En la realització del projecte, s'ha tingut en compte el compliment de la normativa que es descriu més endavant, especialment per garantir les dimensions originals (recuperació del volum), així com vetllar per una correcta harmonització del conjunt en el paisatge, tenint en compte les textures i el cromatisme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

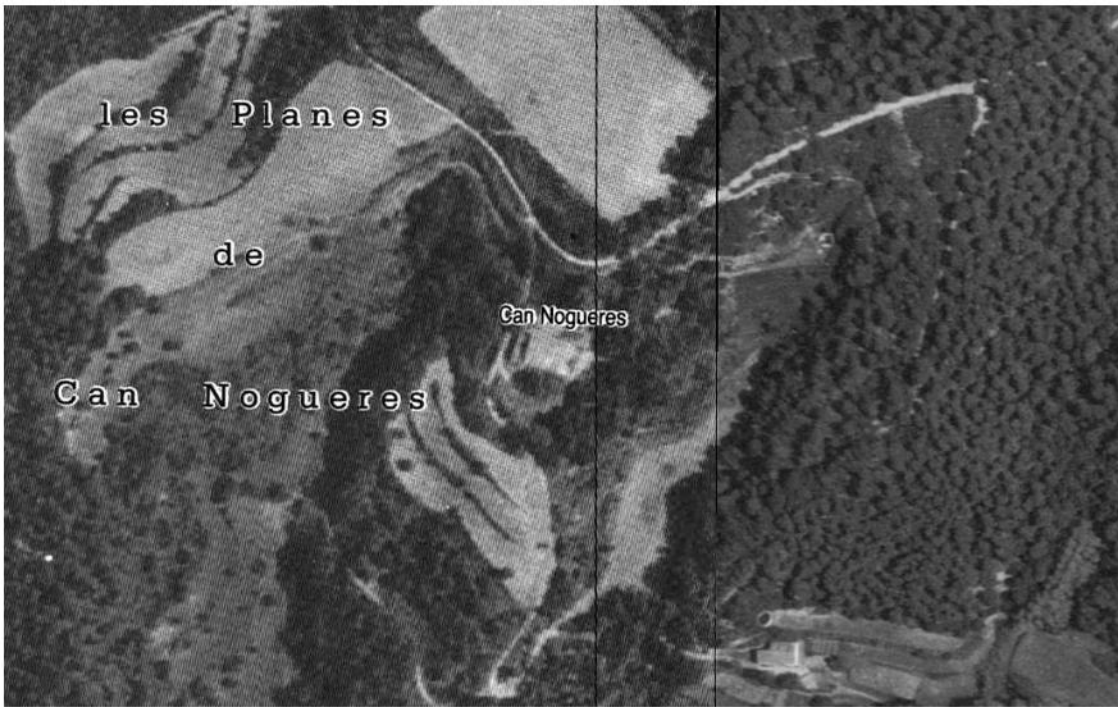
*Volumetria original de la construcció:* **Es manté la volumetria original**, es renovaran cobertes, acabats i fusteries, degut al seu estat, però es mantindrà la mateixa imatge i tonalitat.

*Obertures:* inicialment només tenim una obertura d'accés al magatzem. Aquesta es manté i s'afegeixen un seguit de grans finestrals que donen al pati per connectar visualment aquests espais..

*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).



Fotografia de l'any 2000. Font (ICGC)

## 3.1 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

### COMPONENTS DE LA PROPOSTA: PRINCIPALS ACTUACIONS

#### Principals actuacions

- Recuperació de la construcció del porxo , 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 a la zona reformada

#### Usos previstos

- Habitatge.

### VISIÓ INTEGRAL DE LA PROPOSTA

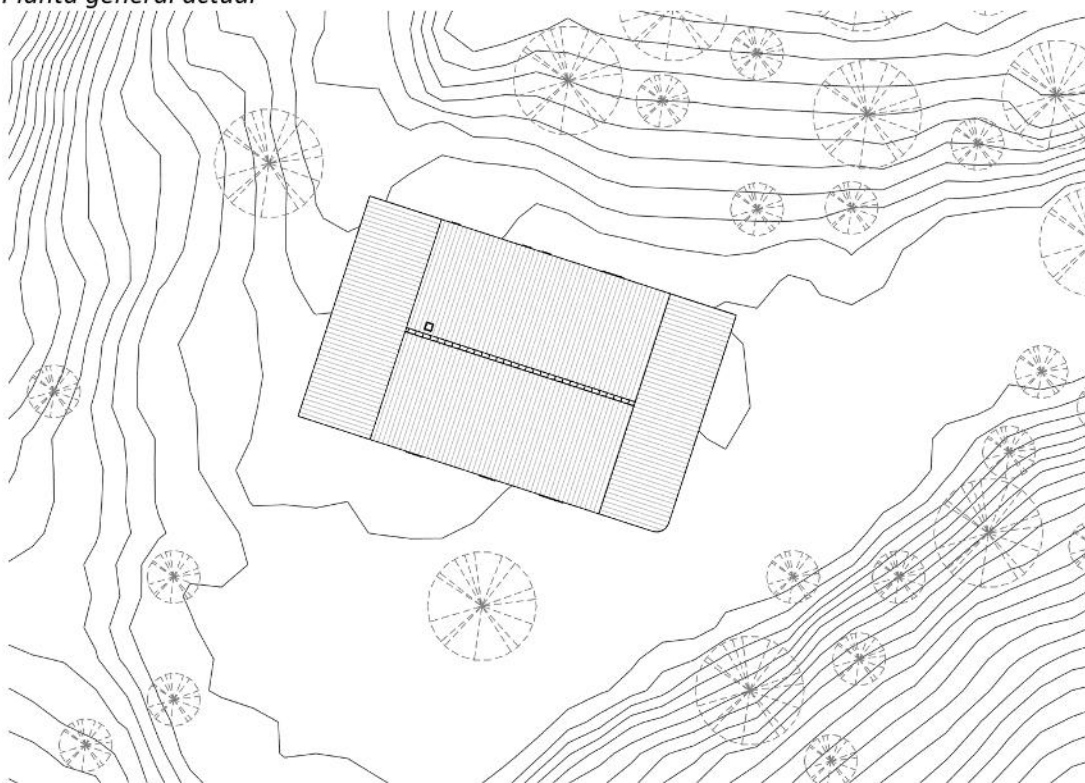
#### Encaix del projecte i visió global de l'ordenació

El projecte té dos focus d'interès: la construcció del porxo 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.

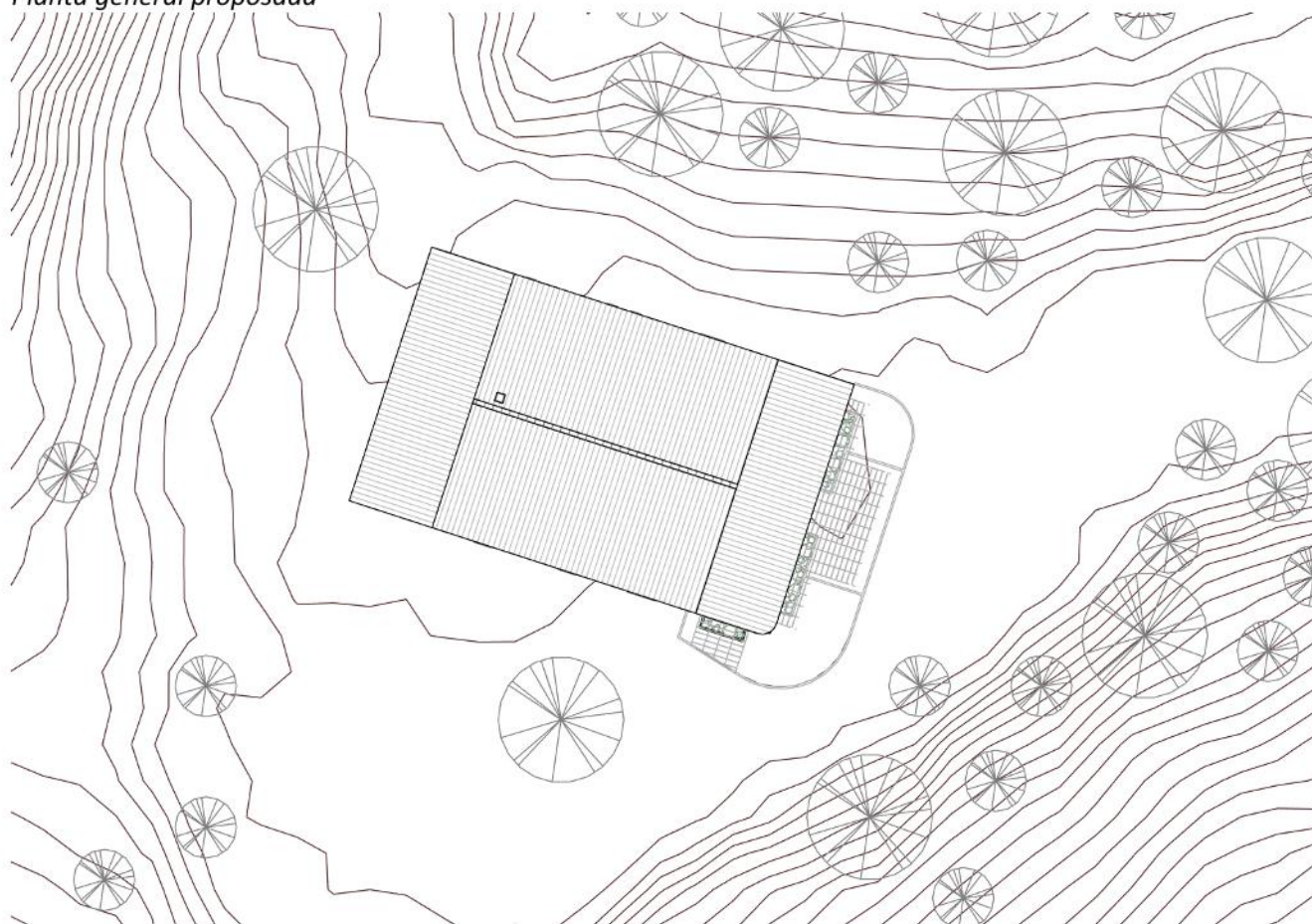
#### Plànol

##### *Planta general actual*



Plànol

*Planta general proposada*



S'ha treballat per mantenir la volumetria del porxo existent, millorant i integrant l'estètica de la masia amb l'entorn.

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 del porxo a reformar 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. Les bigues estan en molt mal estat i es determina fer el sostre amb bigueta de formigó i revoltó amb punt rodó. 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.



*Vista de la porta tapiada i convertida en lleixes, que es pretén obrir de nou per connectar els dos espais). Vista de l'actual porta d'accés al magatzem. Aquest tros de mur i el punt rodó que fa es conservaran ja que el considerem característic de la masia.*

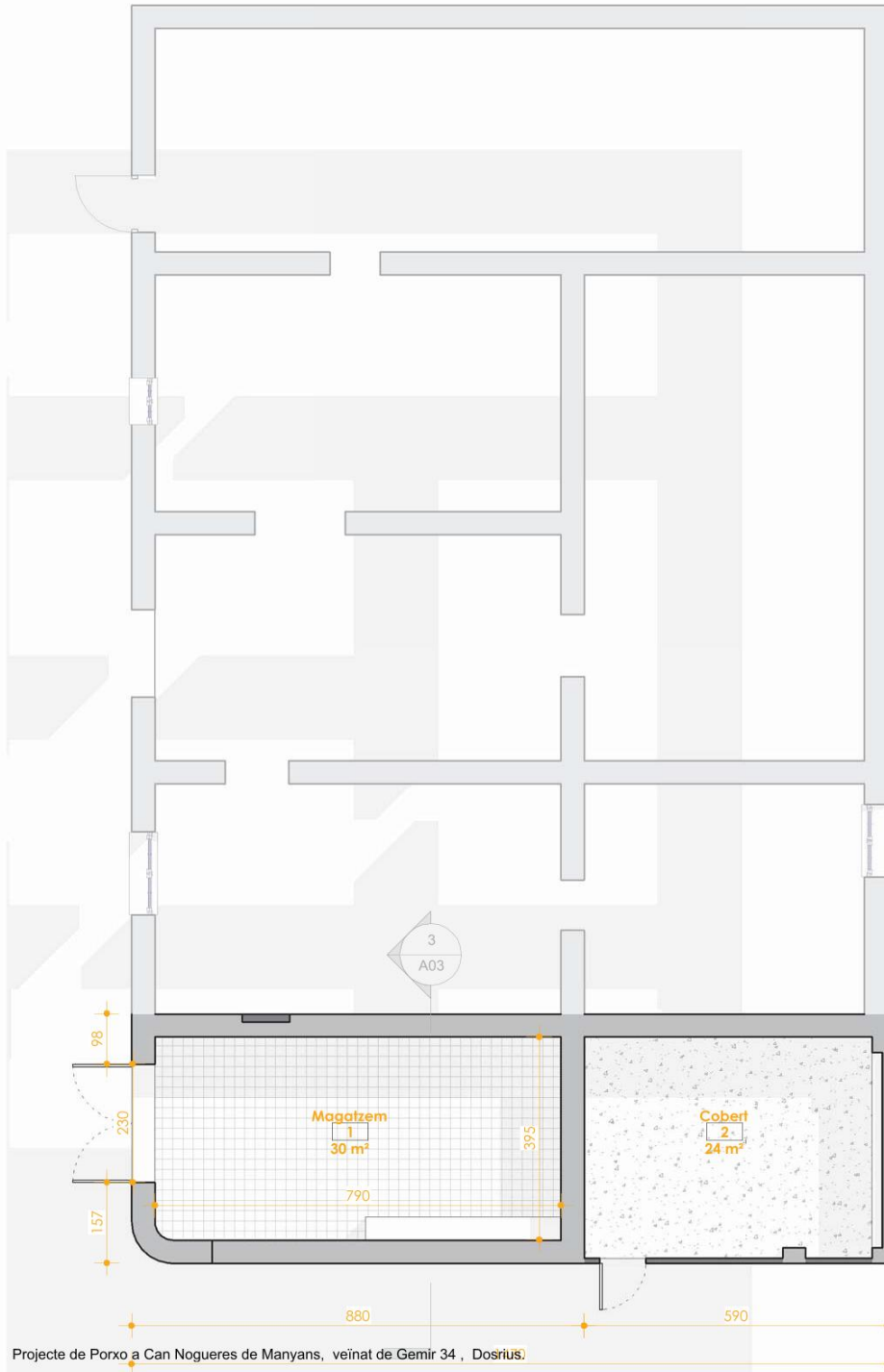
La recuperació també contempla mantenir el punt rodó del mur actual. La resta s'enderrocarà per fer pilars i murets nous amb unes obertures més generoses per tenir llum i vistes del pati.

## DOCUMENTACIÓ GRÀFICA PROPOSTA

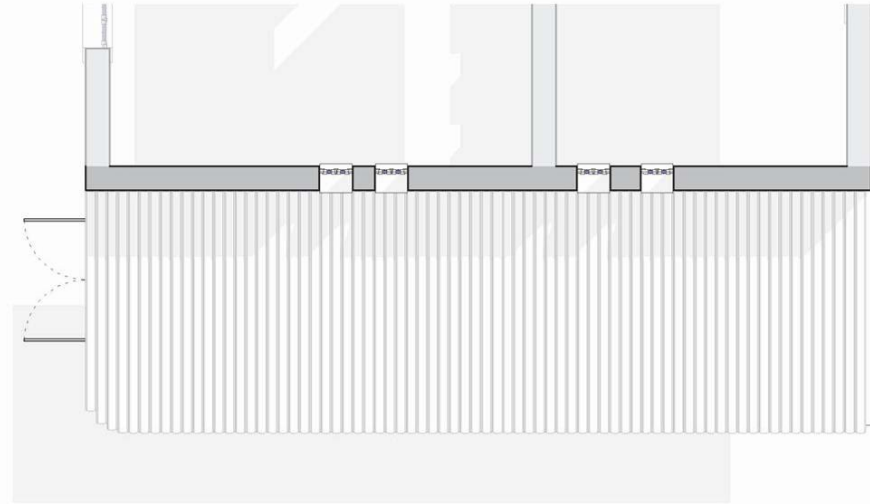
### Plànols

- A-01- ESTAT ACTUAL - 01
- A-02- ESTAT ACTUAL – ALÇATS
- A-03- ESTAT ACTUAL – ALÇATS
- A-04- ESTAT REFORMA – 01
- A-05- ESTAT REFORMA – 02
- A-06- ENDERROC REFORMA

1 Superfície construïda reforma  
A01 1 : 100



Projecte de Porxo a Can Nogueres de Manyans, veïnat de Gemir 34 , Dossrius.



2 Planta primera  
A01 1 : 100

**ma** Mutgé | Arquitectes  
Av. Jaume I 114 Mollet del Vallès

PROMAR BLAU, SL

ESTUDI IMPACTE EIIP  
REHABILITACIÓ DE PORXO

0001

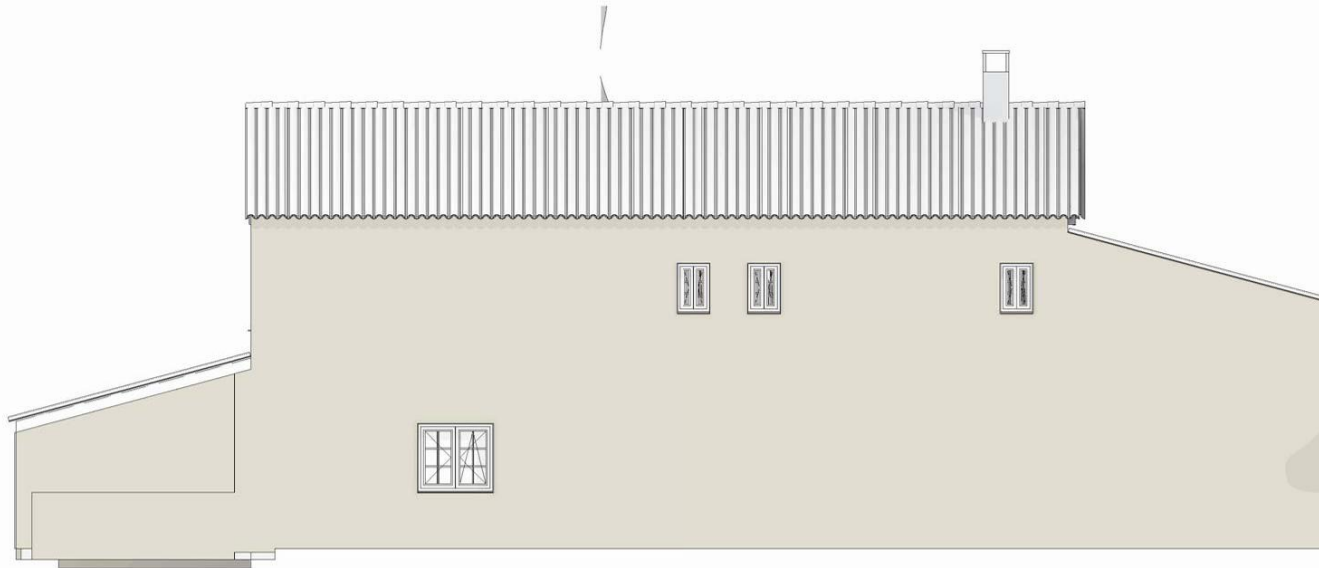
27/11/2023  
Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

**A01**

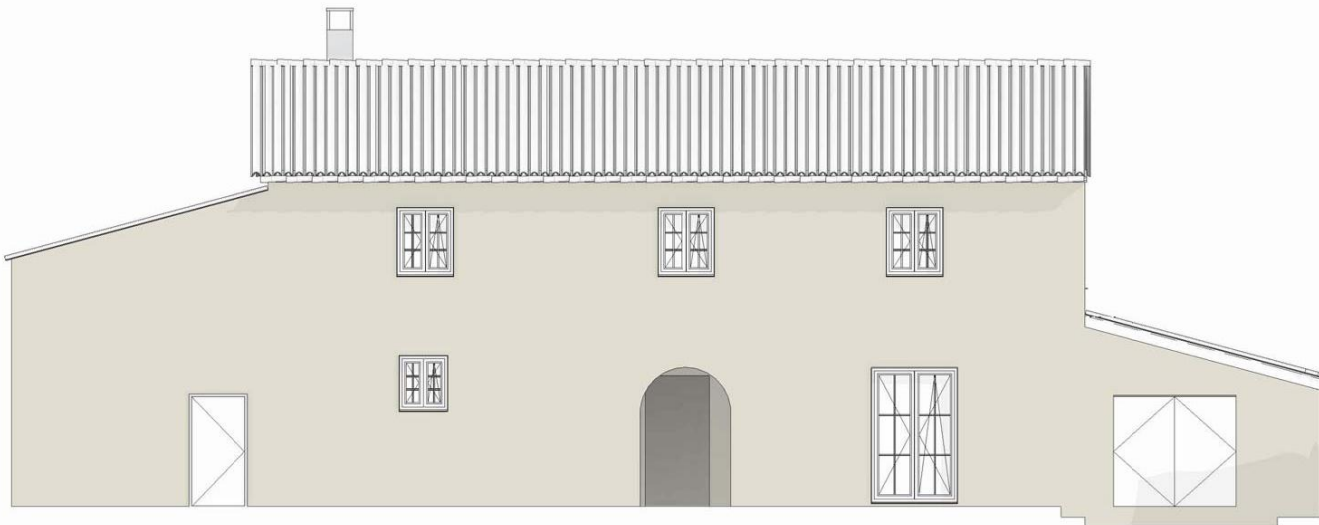
Estat Actual 01

Can Nogueres de manyans. Dossrius


DIN A-03

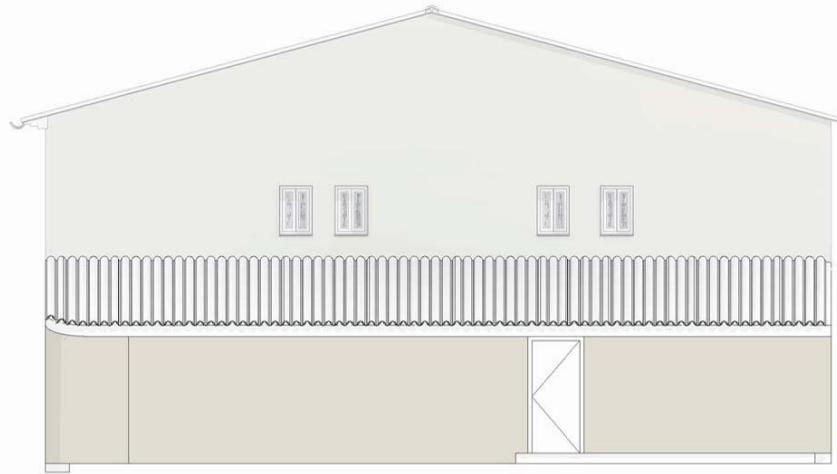


2 Alçat nord actual  
A02 1 : 100

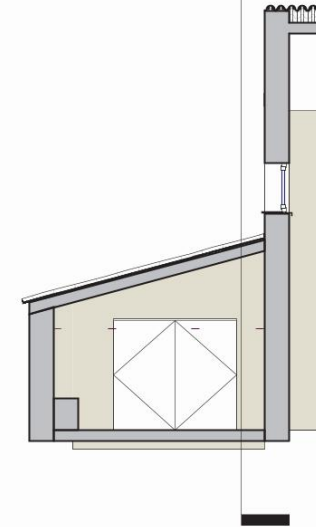


4 Alçat sud actual  
A02 1 : 100

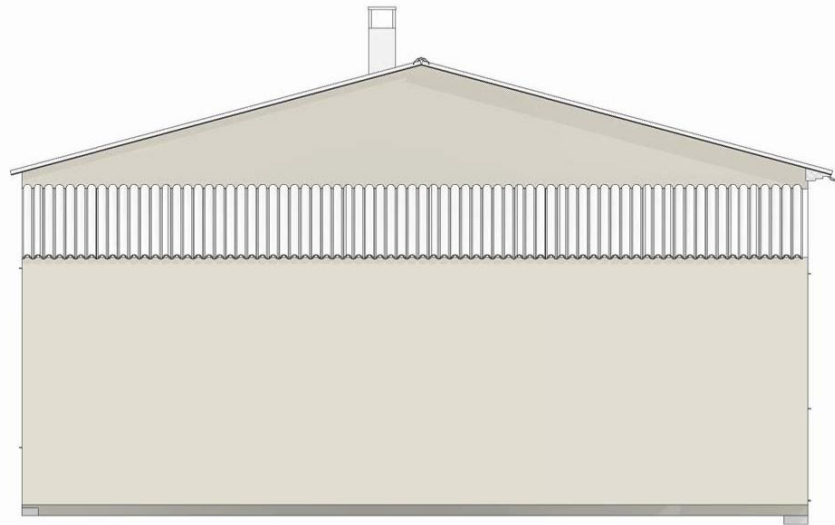
 <b>Mutgé   Arquitectes</b> Av. Joume I 114 Mollet del Vallès	
<div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
PROMAR BLAU, SL <div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div>	
<b>ESTUDI IMPACTE EIIP</b> <b>REHABILITACIÓ DE PORXO</b> 0001 27/11/2023 Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística	
<h1>A02</h1> <p>Estat actual. Alçats</p>	
Can Nogueres de mayans. Dosrius	
DIN A-03	



1 Alçat est actual  
A03 1 : 100



3 Secció actual  
A03 1 : 100



2 Alçat oest actual  
A03 1 : 100

 <p>Mutgé   Arquitectes Av. Jaume I 114 Mollet del Vallès</p>
<p>PROMAR BLAU, SL</p>
<p><b>ESTUDI IMPACTE EIIP</b> <b>REHABILITACIÓ DE PORXO</b> 0001</p>
<p>27/11/2023 Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística</p>
<p><b>A03</b> Estat actual. Alçats</p>
<p>Can Nogueres de mayans. Dossrius</p>
<p>DIN A-03</p>





1 Estat reforma. Alçat est  
A05 1:75



PROMAR BLAU, SL

ESTUDI IMPACTE EIIP

REHABILITACIÓ DE PORXO

0001

27/11/2023

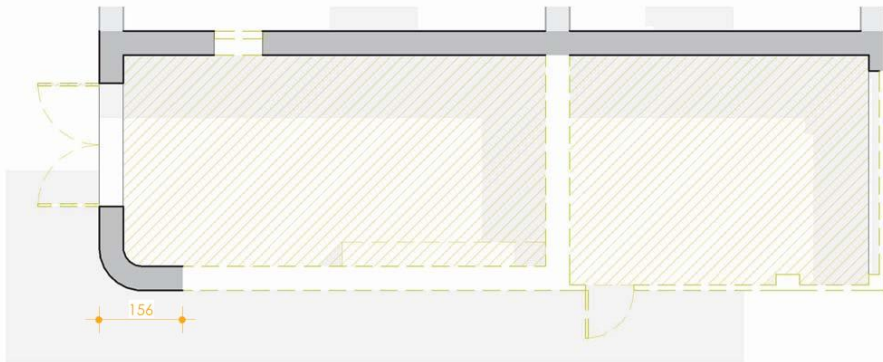
Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

**A05**

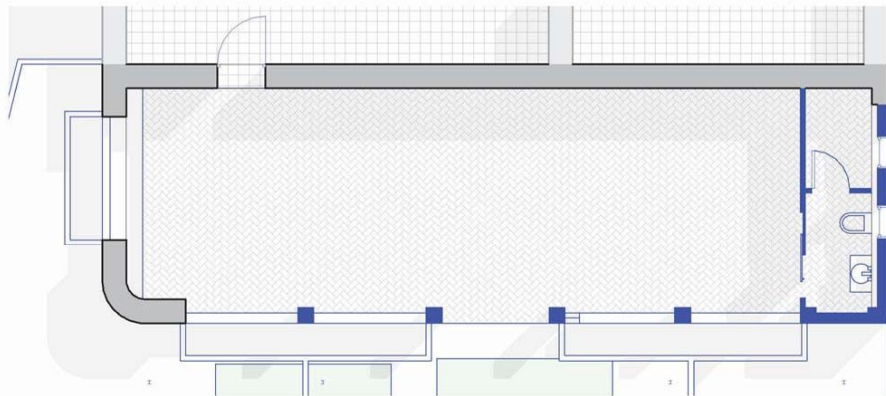
Estat reforma 02

Can Nogueres de mayans. Dossrius

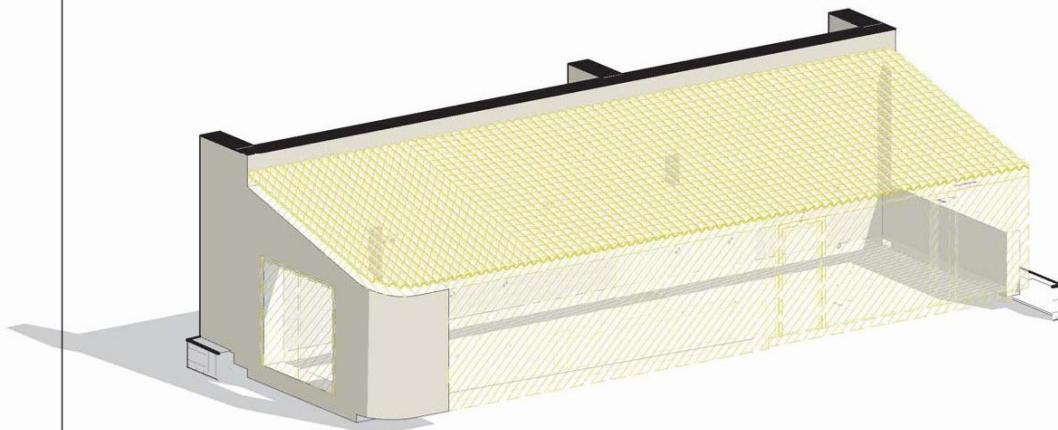
DIN A-03



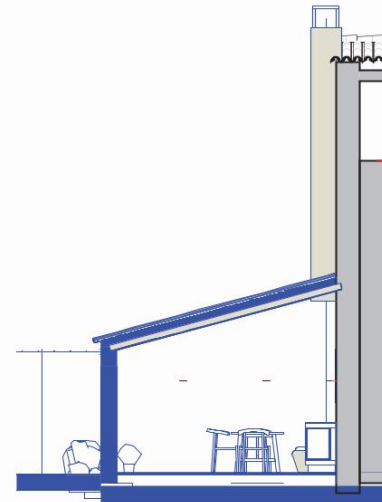
1 **Planta baixa enderroc**  
A06 1 : 100



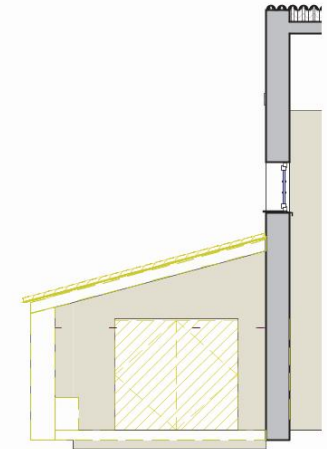
2 **Planta baixa obra nova**  
A06 1 : 100



5 **3D Enderroc**  
A06



4 **Secció obra nova**  
A06 1 : 100



3 **Secció enderroc**  
A06 1 : 100

## L'entorn

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

- Potenciar els valors paisatgístics de lloc amb:
  - o 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 )
- Morter de calç i sorra (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.

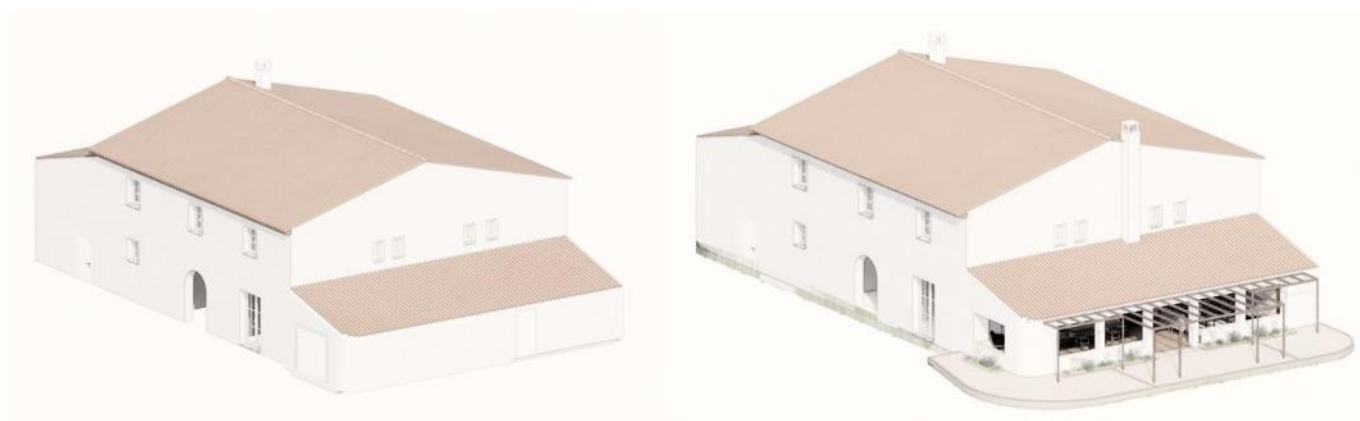
Així com la voluntat de consolidar aquells elements (murs) que puguin presentar un aspecte poc sòlid, visible per les esquerdes.

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 Nogueres**

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, es manté la volumetria existent i es conserva el punt rodó del mur del magatzem.

Per altra banda, es realitza una porxada oberta cap al jardí i es revaloritza un espai situat al lateral de la façana principal

La xemeneia de la estufa nova es revesteix i es pinta del mateix color de la façana, amb morter i pintura de calç.

La obertura cap a l'interior és existent i actualment tapiada, així que no s'intervé en el mur existent. Aquí es col·locarà una porta balconera vidriada i una reixa metàl·lica per seguretat.

La pèrgola exterior es proposa només com a ombracle, per on hi treparan les plantes i es generarà un espai molt típic de les masies catalanes, l'emparrat.

## 3.2 ESTAT DEL PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

### PLANEJAMENT MUNICIPAL DE RIUDOMS. VIGENT

---

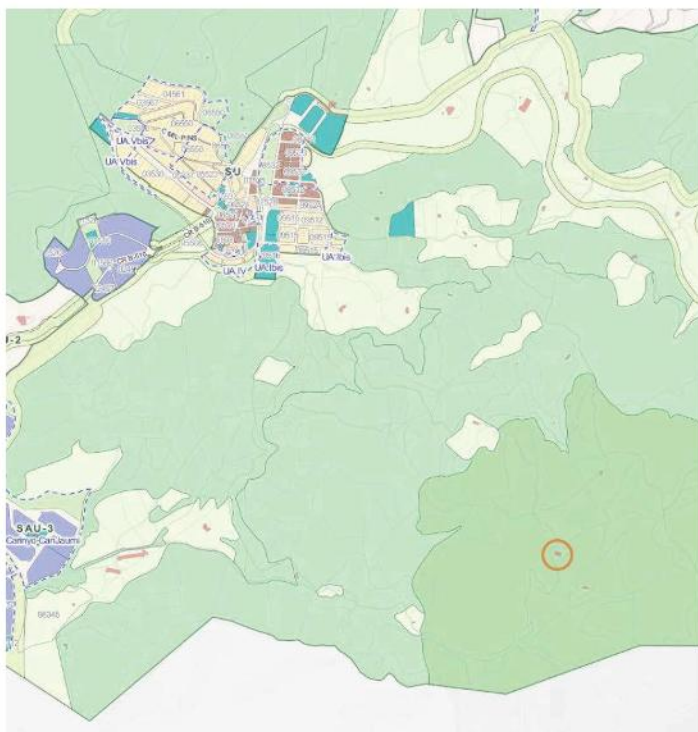
#### Títol

Normes Subsidiàries de planejament de Dosrius, aprovat definitivament el 9 de maig de 2005.  
Annex Pla especial del Parc Natural del Montnegre-corredor.

#### Categoria

Les Normes Subsidiàries inclou la finca en la categoria de sòl no urbanitzable i com a parc natural (P6) zona de regulació complementària, així com a element catalogat (no protegit) I.48 Can Nogueres de Menyans.

La finca es troba inclosa dins Sòl no-urbanitzable



*Retall del Plànol d'Ordenació del Sòl no urbanitzable de les Normes Subsidiàries del municipi de Dosrius.*

## CLASSIFICACIONS

### • SNU - SÒL NO URBANITZABLE

Paràmetres	Valors
Descripció	SÒL NO URBANITZABLE
Tipus de sòl	SNU SÒL NO URBANITZABLE
Referència bibliogràfica	<a href="http://participa.absiscloud.com:5000/7vTBMookC">http://participa.absiscloud.com:5000/7vTBMookC</a>

## QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

### • P6 - P6 - Parc Natural

Paràmetres	Valors
Descripció	P6 - Parc Natural
Referència bibliogràfica	<a href="http://participa.absiscloud.com:5000/B7QimoydV9">http://participa.absiscloud.com:5000/B7QimoydV9</a>

## ELEMENTS DE CATÀLEG

### • I.48 - C.Nogueres de Menyans

Paràmetres	Valors
Descripció	C.Nogueres de Menyans

## INVENTARI I

1.-C.FERRERONS.	2.-C.BOSC.	3.-C.MILOCA.
4.-C.RUPIT	5.-C.RIUS.	6.-C.RANCO.
7.-C.XERRAC.	8.-C.COT.	9.-C.L'ESTEVENET.
10.-C.JOAN SERVER.	11.-C.SENET.	12.-C.SERENDICO.
13.-C.SEVER.	14.-C.BELLALTA.	15.-C.BRUGUERAS.
16.-C.CAMES.	17.-C.PATEL.	18.-C.NOQUERES.
19.-C.PRATS.	20.-C.CASSI.	21.-C.ROGENT.
22.-C.LLIBRE.	23.-C.MALTES.	24.-C.AUGER.
25.-C.CARINYO.	26.-C.MATEU.	27.-C.PAU DE LA ROSA.
28.-C.TIXERS.	29.-C.MIQUEL.	30.-C.BARTRES.
31.-C.RIMBLES.	32.-M.NOQUERES.	33.-C.MARC.
34.-C.GUITARD.	35.-C.CARRERES.	36.-C.BERNAT.
37.-C.BRUNET.	38.-C.ROSA.	39.-C.VALLS.
40.-C.GUINARDO.	41.-C.RIBOT.	42.-C.GEMIR.
43.-C.BARRUETO.	44.-C.CARRETER.	45.-C.HOMS DE MENYANS.
46.-C.GASPAR.	47.-C.PEPES.	→ 48.-C.NOQUERES DE MENYANS.
49.-C.BARRAQUER.	50.-C.SALVI.	51.-C.FELIU.
52.-C.GAIX.	53.-C.MARTORELL.	54.-C.PARROQUIA.
55.-C.SELVA.	56.-C.VIGUES.	57.-C.GEL.
58.-C.BADO JUANET.	59.-C.TERRADES DE LA NIT	60.-C.COIX.
61.-C.ESTAPE.	62.-C.GAVARRA.	63.-C.VALENTI.
64.-C.POC.	65.-C.ARENYS.	66.-C.TARAU.
67.-C.COT.	68.-C.JUBANY.	69.-C.ALBERT.
70.-FORN DEL VIDRE.		

### Títol

El Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, elaborat per l'Observatori del Paisatge, lliurat al Departament de Territori i Sostenibilitat el 29 de desembre de 2011 i aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014. S'organitza en 2 blocs, precedits d'un preàmbul. Identifica 25 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

20: Serra de Marina

### Amenaces

- Si no s'aconsegueix mantenir un rendiment atractiu de l'agricultura, pot desaparèixer o esdevenir totalment testimonial.
- Transformació de les zones agrícoles de les planes intermèdies i fons de vall per la pressió de les activitats econòmiques i l'urbanisme.
- Pèrdua del patrimoni natural i paisatgístic vinculat a les rieres, per la seva canalització, l'obertura de vials i/o la sobreexplotació de l'aquífer.
- Risc d'augment de la fragmentació i degradació de la vall de la riera d'Argentona, pel reforçament del corredor de la C-60 amb eventuais desenvolupaments lineals paral·lels.
- El risc de banalització del paisatge més proper als eixos viaris, per causa de la proliferació de polígons i naus industrials amb una integració paisatgística deficient

### Oportunitats

- Existència de marques de qualitat (cireres, maduixes i maduixots, etc.) que puguin mantenir-se en el mercat sense haver de competir pel preu amb altres orígens geogràfics.
- Capacitat d'incidir en el traçat i les mesures d'integració paisatgística i ambiental del tren orbital, i regular les eventuais implantacions residencials i d'activitat econòmica que s'originin en aquest nou eix.
- El canvi de paradigma turístic cap a una oferta més diversificada i de qualitat pot afavorir la rehabilitació de masos per a activitats de turisme rural i incidir en la fixació de la població i el manteniment de

## Objectius de qualitat i propostes de mesures i accions rellevants

### Objectius de qualitat paisatgística

20.2. Un paisatge forestal format per pinedes, rouredes, alzinars, suredes i castanyedes preservades tant pel seu valor productiu com per les seves característiques ecològiques intrínseques, ben gestionat per disminuir l'alt risc d'incendi.

20.8. Un paisatge de la Serra de Marina amb vestigis de patrimoni històric (masies, ermites, esglésies, castells) valoritzats i vinculats amb el paisatge que els envolta.

### Proposta de mesures i accions

- Restaurar i potenciar els paisatges dominants que actuen com a límit, referent visual i fons escènic del congost.
- - Conservar i millorar els paisatges adjacents a les infraestructures viàries i ferroviàries de l'àmbit.

## 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 alzina, sureda, castanyedes i pinedes mediterrànies, a més de la vegetació natural o espontània que neix als marges de finques abandonades.

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

- Conservació de la vegetació existent

#### **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 no inclou cap nou subministre.

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 el porxo que es rehabilita.

## 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 el cobert i magatzem de Can Nogueres 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: Can Nogueres de Menyans

*Recuperar la masia de Can Nogueres 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 fer les noves obertures del porxo seguin una modulació que respecta la proporció que s'acostuma a veure en les masies.

#### **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.
- 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 sanejament cap a la fossa sèptica existent.
- 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. (Obertures noves del bany i magatzem)

**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 una ocupació molt petita de l'àrea de la finca, sent una part mínima de la mateixa. Per aquest motiu la proposta vetlla perquè l'espai 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 constituït 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.*
- 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.*

**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 es basarà 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 imatgeda conjunt estructurada, coherent i de qualitat.

### **2.B. MANTENIMENT DE LES CONSTRUCCIONS 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.

**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'ESP AIS**

**Descripció:** Accessos originals.

Es manté l'accés actual a través del camí que porta a Dosrius.

**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.

#### **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 del magatzem i cobert com a espais d'ús semi-exterior de l'habitatge. Recuperar el seu bon estat de conservació 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 i potenciar-ne els seus valors naturals i estètics, 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 boscoses també hi contribueixen de forma natural, sent innecessàries mesures addicionals i artificials d'ocultació. Així mateix cal remarcar l'ús actual del Mas com a vivenda.*

*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.*

Mollet del Vallès, Gener de 2024

L'arquitecte,

[Redacted signature]

[Redacted signature]