



# ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

## Rehabilitació del Mas “Can Figa” Torrent (Baix Empordà)

## IDENTIFICACIÓ DEL PROJECTE

<p>ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA</p> <p>MASIA TORRENTÍ</p>
--------------------------------------------------------------------------

<i>Persona física o jurídica que ha encarregat l'estudi</i>
-------------------------------------------------------------

Ana Generó Gallego
--------------------

<i>Raó social</i>
-------------------

Torrentí 1
------------

<i>CIF</i>
------------

33875932Z
-----------

<i>Persona física o jurídica que ha rebut l'encàrrec de redacció de l'EIA</i>	<i>CIF</i>
-------------------------------------------------------------------------------	------------

AUMA Consultors en Medi Ambient I Energia, S.L.	
-------------------------------------------------	--

B-60331303
------------

<i>Adreça</i>
---------------

Nicaragua 137, despatx 14; 08029 Barcelona
-----------------------------------------------

<i>Telèfon</i>
----------------

93 363 30 08
--------------

<i>e-mail</i>
---------------

auma@auma.es
--------------

---

***Autors del Document***

Paula León Domínguez (48039248e)

- Ambientòloga i geòloga

*Paula León*

---

Marc Oliva Carbonell (38835452k)

- Enginyer Industrial

(Director del projecte)

*Marc Oliva*

---

Barcelona, Març 2026

## ÍNDEX

1.	<i>OBJECTE D'ESTUDI</i> .....	1
1.1	ANTECEDENTS.....	1
1.2	OBJECTE DE L'ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA .....	1
2.	<i>DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT DEL PROJECTE</i> .....	2
2.1	CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL PROJECTE.....	2
2.2	OBJECTIUS I CRITERIS.....	3
3.	<i>DESCRIPCIÓ DE L'EMPLAÇAMENT</i> .....	4
3.1	DESCRIPCIÓ DE L'EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE .....	4
3.2	INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA.....	5
3.3	INFORMACIÓ DELS PLANTEJAMENTS I ELS ESPAIS RECONEGUTS NORMATIVAMENT ...	5
3.3.1	PLANTEJAMENT TERRITORIAL.....	5
3.3.2	PLA DIRECTOR DEL LITORAL GIRONÍ.....	8
3.3.3	PLANTEJAMENT SECTORIAL .....	8
3.3.4	PLANTEJAMENT MUNICIPAL .....	8
3.3.5	CATÀLEG DE PAISATGE .....	10
3.3.6	ESPAIS RECONEGUTS PER ALTRES NORMATIVES .....	14
3.4	FACTORS DE VISIBILITAT .....	15
3.4.1	LOCALITZACIÓ DELS PRINCIPALS PUNTS D'OBSERVACIÓ.....	15
3.4.2	DESCRIPCIÓ SINTÈTICA DE LA VISIBILITAT .....	16
4.	<i>DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DEL PAISATGE</i> .....	18
4.1	ESTRUCTURA DEL LLOC .....	18
4.2	VALORACIÓ PAISATGÍSTICA.....	19
4.2.1	QUALITAT PAISATGÍSTICA .....	19
4.2.2	FRAGILITAT PAISATGÍSTICA .....	20
5.	<i>VISIÓ INTEGRAL DEL PROJECTE</i> .....	21
5.1	SITUACIÓ PRÈVIA.....	21

5.2 INTERVENCIÓ SOBRE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL .....	22
5.3 FAÇANA OEST I RELACIÓ AMB ELS ESPAIS EXTERIORS.....	24
5.4 ESPAIS EXTERIORS, ACCÉS I IMPLEMENTACIÓ.....	24
5.5 DEFINICIÓ VOLUMÈTRICA.....	25
6. <i>DIAGNOSI DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC</i> .....	26
6.1 FOTOMUNTATGES .....	26
6.1.1 PUNT 1.....	27
6.1.2 PUNT 2.....	28
6.1.3 PUNT 3.....	29
6.2 OBJECTIU I ESTRATÈGIA DE LA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.....	30
6.2.1 OBJECTIU DE LA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA .....	30
6.2.2 ESTRATÈGIA DE LA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA .....	30
6.3 DESCRIPCIÓ DELS ELEMENTS / ACCIONS AMB MAJOR REPERCUSSIÓ SOBRE EL PAISATGE.....	31
6.4 DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS IMPACTES PAISATGÍSTICS PELS ELEMENTS.....	32
6.5 AVALUACIÓ FINAL DELS IMPACTES.....	34
7. <i>CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ ADOPTADES</i> .....	34
7.1 CRITERIS D'INTEGRACIÓ .....	34
7.2 MESURES D'INTEGRACIÓ ADOPTADES.....	35
8. <i>ALTERNATIVES</i> .....	37
8.1 ALTERNATIVA 0 .....	37
8.2 ALTERNATIVA 1 .....	37
8.3 ANÀLISI ALTERNATIVES .....	38
9. <i>CONCLUSIONS</i> .....	44

## Taules de Contingut

### Taules

<i>Taula 1: Visibilitat</i> .....	17
<i>Taula 2: Capacitat de càrrega paisatgística i qualitat paisatgística</i> .....	21
<i>Taula 3: Descripció dels impactes lligats a les fases de reforma i explotació del projecte</i> .....	33
<i>Taula 4: Mesures preventives i correctores proposades</i> .....	36
<i>Taula 5: Anàlisi d'alternatives</i> .....	38

### Figures

<i>Figura 1: Ubicació de la finca</i> .....	3
<i>Figura 2 Pla territorial parcial de les Comarques Gironines a la zona de Torrent</i> .....	5
<i>Figura 3: Unitat del catàleg de paisatge</i> .....	10
<i>Figura 4: Punts d'observació</i> .....	15
<i>Figura 5: Visibilitat</i> .....	16
<i>Figura 6: Hàbitats de Catalunya</i> .....	18
<i>Figura 7: Fotografia estat actual façana principal</i> .....	22
<i>Figura 8: Façana est de la masia</i> .....	23
<i>Figura 9: Façana oest de la masia</i> .....	24
<i>Figura 10: Finca vista des de d'alt</i> .....	25
<i>Figura 11: Vista des de la carretera de Sant Feliu de Boada</i> .....	27
<i>Figura 12: Vista des del itinerari motoritzat de la Costa Brava</i> .....	28
<i>Figura 13: Vista des del mirador Josep Pla de Pals</i> .....	29
<i>Figura 14: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior)</i> .....	39
<i>Figura 15: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior)</i> .....	40
<i>Figura 16: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior)</i> .....	41
<i>Figura 17: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior)</i> .....	42
<i>Figura 18: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior)</i> .....	43

# 1. OBJECTE D'ESTUDI

---

## 1.1 ANTECEDENTS

GCA Architects és una firma global d'arquitectura i disseny formada per un equip interdisciplinari d'arquitectes i dissenyadors, que treballa integrant criteris de qualitat, sostenibilitat, valoració de l'artesanal i una actitud constant d'aprenentatge i innovació tecnològica. Fundada l'any 1986 per Josep Juanpere i Antonio Puig, compta amb una trajectòria consolidada de més de 36 anys, amb seus a Barcelona i Madrid i una activitat d'abast internacional. Els principis de sostenibilitat formen part inherent del seu mètode de treball, abordant els projectes des d'una perspectiva d'arquitectura i disseny conscient i responsable.

La masia objecte d'estudi, coneguda com Can Figa, és un edifici d'origen tradicional del segle XVII, que forma part del pre-catàleg de patrimoni municipal (fitxa To4) amb nivell de protecció 2, fet que reconeix el seu interès arquitectònic i històric i condiona qualsevol intervenció a criteris estrictes de preservació patrimonial. Durant els darrers cinquanta anys, l'edificació ha patit un procés de degradació progressiva i diverses intervencions poc respectuoses amb la seva configuració original, com la substitució de la coberta i la desaparició de la volta de llunetes, tot i que l'estructura general de la masia es manté estable.

L'actual propietària, Ana Generó Gallego, ha adquirit la finca amb la voluntat de destinar-la exclusivament a habitatge unifamiliar, i de recuperar els seus valors tipològics i patrimonials. Atès que la masia es troba en sòl no urbanitzable i que el municipi de Torrent no disposa d'un pla especial de masies aprovat definitivament, la seva rehabilitació integral requereix necessàriament la tramitació i aprovació d'un Projecte d'Actuació Específica (PAE), d'acord amb la Disposició transitòria quinzena del TRLUC, els articles 47 i 50 del TRLUC i els articles 49–55 del RPLUC, que regulen el procediment i condicionen les intervencions en edificacions catalogades situades en sòl no urbanitzable.

## 1.2 OBJECTE DE L'ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

L'objectiu principal de l'Estudi d'Integració Paisatgística (EIIP) és garantir que la rehabilitació de la masia Can Figa s'executi amb el màxim respecte pels valors paisatgístics, ambientals, territorials i patrimonials del seu entorn immediat, assegurant-ne una implantació coherent dins el paisatge rural del veïnat del Torrentí. L'estudi pretén analitzar les condicions visuals i ambientals de l'àmbit, valorar-ne la capacitat d'acollida i establir les mesures necessàries perquè la intervenció es mantingui plenament integrada d'acord amb la normativa vigent i amb els criteris de sostenibilitat territorial.

Aquest EIIP s'emmarca dins el que disposa el Decret Legislatiu 1/2010 (Text refós de la Llei d'urbanisme), el Reglament de protecció de la legalitat urbanística (RPLUC) i el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), especialment en relació amb les intervencions en edificacions catalogades ubicades en sòl no urbanitzable. En el cas concret de Torrent i atès que el municipi no disposa de pla especial de masies aprovat definitivament, la rehabilitació integral requereix la tramitació d'un Projecte d'Actuació Específica (PAE), d'acord amb la Disposició transitòria quinzena del TRLUC i els articles 49–55 del RPLUC, que estableixen l'obligatorietat d'incorporar un EIIP com a document preceptiu.

A més, el present estudi incorpora els criteris establerts al Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, que promou la justificació de l'alternativa d'emplaçament i fomenta l'avaluació paisatgística com a eina de selecció de les solucions menys impactants. Metodològicament, l'EIIP segueix la Guia d'Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge (2010), incloent la descripció del paisatge, la diagnosi, l'avaluació d'impactes, l'anàlisi d'alternatives i les mesures d'integració.

L'estudi també incorpora els Objectius de Qualitat Paisatgística definits pel Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, així como les determinacions pertinents del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i del POUM de Torrent, especialment pel que fa a la preservació del paisatge rural agroforestal, la protecció de les masies catalogades i els condicionants d'intervenció sobre edificacions amb nivell de protecció 2. Tot plegat constitueix el marc conceptual i normatiu que orienta la integració paisatgística proposada.

## 2. DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT DEL PROJECTE

### 2.1 CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL PROJECTE

El projecte se situa al terme municipal de Torrent (Baix Empordà, Girona), dins l'àmbit rural conegut com veïnat del Torrentí, a aproximadament 1 km al nord del nucli urbà de Torrent. L'accés principal es realitza des de la carretera GI-651, en direcció a Sant Feliu de Boada, a través del camí rural existent que condueix directament a la masia, amb coordenades UTM 31N 510.435 / 4.645.478.

L'actuació es desenvolupa a la finca coneguda com Can Figa o Can Juanals, constituïda per una parcel·la rústica de referència cadastral 17210A004000250000EQ, classificada com a sòl no urbanitzable (claus R i PF segons les Normes Subsidiàries). Dins aquesta finca s'ubica l'edificació principal, que correspon a la referència cadastral 002110300EG14E0001GY, qualificada com a ús residencial i inclosa al pre-catàleg de patrimoni municipal amb nivell de protecció 2.

L'àmbit del projecte abasta una superfície aproximada de 51.841 m<sup>2</sup> de sòl rústic, mentre que l'edificació principal presenta una ocupació en planta de 312 m<sup>2</sup> segons la informació cadastral actual.

*Figura 1: Ubicació de la finca*



## 2.2 OBJECTIUS I CRITERIS

L'objectiu del projecte és rehabilitar la masia Can Figa per destinar-la a ús residencial, garantint-ne la conservació patrimonial i l'adaptació a les necessitats actuals sense alterar-ne la tipologia arquitectònica tradicional. La intervenció busca preservar el caràcter històric i formal del mas, recuperar els elements originals i assegurar la seva plena integració en el paisatge rural del Torrentí.

Els criteris generals d'actuació es basen en el respecte als valors històrics, arquitectònics, materials i ambientals de l'edificació, d'acord amb el nivell de protecció 2 del pre-catàleg municipal i amb les determinacions del POUM de Torrent per a masies en sòl no urbanitzable. Per aquest motiu, es manté íntegrament la volumetria existent, es recuperen els materials tradicionals, com la teula àrab, la pedra local i els estucs de calç, i s'eliminen els elements impropis derivats d'intervencions recents que desvirtuaven la lectura original del conjunt.

De manera complementària, el projecte inclou actuacions orientades a millorar la funcionalitat i l'habitabilitat interior, mitjançant la incorporació de sistemes d'aïllament, ventilació creuada i eficiència energètica, sempre amb solucions compatibles amb l'edificació tradicional. També es prioritza la integració de les instal·lacions modernes —com sanejament, electricitat o energia solar— minimitzant-ne la visibilitat mitjançant el soterrament d'escomeses i la ubicació estratègica dels elements tècnics.

En conjunt, l'actuació pretén recuperar i posar en valor el patrimoni arquitectònic existent, adequar-lo al seu nou ús residencial i garantir-ne la integració ambiental i paisatgística en coherència amb l'estructura agroforestal del Torrentí, d'acord amb els Objectius de Qualitat Paisatgística del Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines.

### 3. DESCRIPCIÓ DE L'EMPLAÇAMENT

---

#### 3.1 DESCRIPCIÓ DE L'EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE

El projecte s'ubica al terme municipal de Torrent, a la comarca del Baix Empordà (província de Girona), en un entorn rural caracteritzat per un mosaic agroforestal que connecta la plana empordanesa amb els relleus de les Gavarres i les Muntanyes de Begur. La finca coneguda com Can Figa o Can Juanals es troba al veïnat del Torrentí, a aproximadament un quilòmetre al nord del nucli urbà de Torrent, amb accés principal des de la carretera GI-651 en direcció a Sant Feliu de Boada. D'acord amb el planejament municipal vigent, la finca es classifica com a sòl no urbanitzable, amb un ús residencial preexistent i catalogat.

El municipi de Torrent té una extensió aproximada de 8 km<sup>2</sup> i una altitud mitjana de 44 metres. Limita amb Palau-sator i Pals al nord, Regencós i Palafrugell a l'est i sud, i Forallac a l'oest. El nucli, d'origen medieval, es va desenvolupar al voltant del castell avui desaparegut, del qual es conserven elements com el portal d'accés adovellat i restes de la muralla. L'església parroquial de Sant Vicenç, del segle XVIII, i els carrers estrets amb cases de pedra configuren un centre històric de notable interès patrimonial. El municipi inclou també el veïnat del Torrentí, documentat ja l'any 1017 en una butlla papal que confirmava possessions de l'abadia de Sant Esteve de Banyoles. Aquest veïnat està format per un conjunt de masies disperses, entre les quals destaca Can Figa, una masia fortificada del segle XVII amb façana principal orientada a llevant i restes de garites defensives als extrems, de les quals es conserva íntegra la situada al sud-est. El seu estat de conservació és mitjà, però manté diversos elements originals que li confereixen un alt valor arquitectònic i històric.

L'entorn immediat de la finca presenta un paisatge agrícola estructurat per camps de conreu, vegetació autòctona i masies tradicionals disperses, conformant un territori on conflueixen valors naturals, culturals i productius. Les obres previstes es realitzaran íntegrament dins la parcel·la, utilitzant els accessos existents i evitant moviments de terres o ocupacions que puguin alterar la morfologia del terreny. La intervenció no afecta cap espai natural protegit, i es planteja amb criteris de mínima incidència visual i ambiental, en coherència amb el caràcter patrimonial de la masia i amb la sensibilitat paisatgística del municipi.

### 3.2 INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA

En el present document s'adjunten els plànols núm. 1. Emplaçament (topogràfic) i 2. Emplaçament (ortofotogràfic).

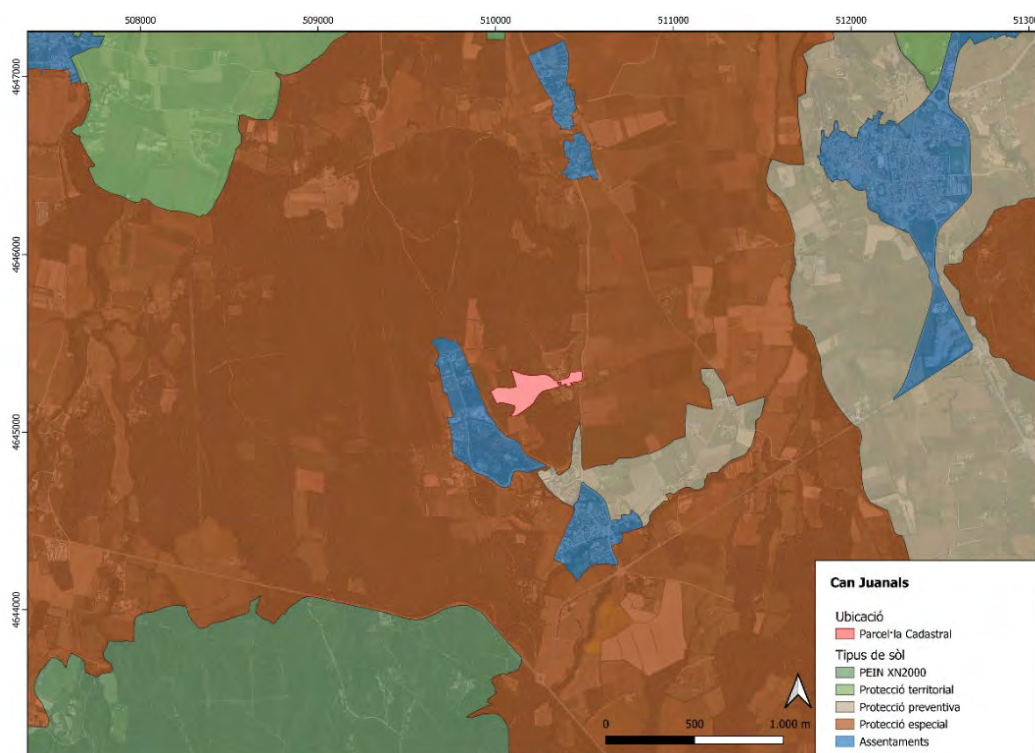
### 3.3 INFORMACIÓ DELS PLANTEJAMENTS I ELS ESPAIS RECONEGUTS NORMATIVAMENT

#### 3.3.1 Plantejament Territorial

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), aprovat el 14 de setembre de 2010, estableix les directrius d'ordenació territorial i de preservació del paisatge en l'àmbit gironí, amb especial atenció a la compatibilitat entre l'activitat humana i la conservació dels valors naturals, culturals i escènics. El PTPCG identifica els espais oberts d'interès territorial i defineix criteris de protecció específics per mantenir-ne la integritat visual, ambiental i funcional.

La finca de Can Figa es localitza en sòl no urbanitzable i està identificada al Catàleg municipal de masies i cases rurals. Segons el PTPCG, l'àmbit forma part d'un espai de protecció especial, fet que implica el compliment de criteris estrictes en relació amb la preservació de la volumetria, la tipologia, els materials tradicionals i la limitació d'actuacions que puguin alterar la morfologia del terreny.

*Figura 2 Pla territorial parcial de les Comarques Gironines a la zona de Torrent*



En coherència amb el PTPCG, l'àmbit es troba dins la funció de connector ecològic entre les Gavarres i les Muntanyes de Begur, on es prioritzen les actuacions que minimitzin la visibilitat i l'impacte sobre

el paisatge, preservin la massa arbòria i mantinguin els elements patrimonials i arquitectònics tradicionals.

Així mateix, dins del marc normatiu, és d'aplicació el DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que regula les intervencions en masies i cases rurals incloses en catàlegs municipals:

**Art. 55. Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals**

- 1. En sòl no urbanitzable s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, per destinar-les a habitatge familiar, a establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure i de restauració, sempre i quan aquestes masies o cases rurals hagin estat incloses per part del planejament 31 Portal Jurídic de Catalunya urbanístic general o especial en el catàleg previst per la Llei d'urbanisme a aquests efectes. Les masies o cases rurals també es poden destinar a establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, si ho preveu expressament el catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.*
- 2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en el catàleg a què es refereix l'apartat anterior les masies i cases rurals que són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació per destinar-les als usos previstos en l'apartat anterior, i ha de justificar les raons arquitectòniques, paisatgístiques o socials que fonamenten llur preservació o recuperació. Aquests plans també poden preveure, si així ho justifiquen les característiques concurrents i sempre que es garanteixin les necessitats d'accessibilitat, que la superfície de sòl vinculada a la masia o casa rural susceptible de segregació sigui inferior a la unitat mínima de conreu o forestal, sense que, en cap cas, aquesta segregació pugui donar lloc a una resta de finca matriu inferior a aquestes unitats mínimes.*
- 3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats i les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar que admeti el planejament urbanístic no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents i han d'estar justificades en la necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.*
- 4. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.*

A escala territorial, són d'aplicació els preceptes del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), que regulen el règim del sòl no urbanitzable i estableixen els criteris generals per a la rehabilitació d'edificacions tradicionals:

**Art. 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable**

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:
- a) *Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.*
  - b) *Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.*
  - c) *Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu. 3 bis. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hotelier ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.*

**Art. 50. Reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable**

2. *El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.*

Aquests criteris territorials es complementen amb les determinacions municipals que afecten Can Figa, com la prohibició d'esteses aèries de subministrament, la prioritització d'energies renovables i la necessitat de garantir sistemes de sanejament autònom, assegurant la integració ambiental i paisatgística de la intervenció dins el paisatge rural del Torrentí.

### 3.3.2 Pla Director del Litoral Gironí

El Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí estableix criteris generals de sostenibilitat i integració paisatgística aplicables al conjunt del territori gironí.

Tot i que l'àmbit del projecte no es troba dins l'àmbit litoral ni està afectat directament per les determinacions del Pla, la intervenció proposada és coherent amb els seus objectius, en tractar-se d'una rehabilitació d'una edificació existent, sense increment d'ocupació ni de volum, i amb criteris d'integració paisatgística adequats a l'entorn rural.

### 3.3.3 Plantejament sectorial

En l'àmbit supramunicipal, prop del municipi de Torrent es troba l'Espai d'Interès Natural (PEIN) de les Gavarres, integrat a la Xarxa Natura 2000, amb règim preventiu i incompatibilitat amb processos urbanitzadors dins els seus límits. Tot i que la masia no coincideix directament amb aquestes figures de protecció, la proximitat al massís i la seva funció connectora reforcen el compliment de mesures de precaució: evitar impactes sobre la visibilitat del paisatge, sobre la continuïtat d'hàbitats i sobre la tranquil·litat ecològica, limitant les alteracions del medi i ajustant les obres, materials i cromatisme a la imatge tradicional i a la capacitat d'emascarament de la vegetació.

Al catàleg sectorial municipal i provincial consten, igualment, elements com la zona humida de "les Closes", la presència d'hàbitats d'interès comunitari i els espais d'interès natural i paisatgístic, que sustenten la necessitat de preservar el mosaic agroforestal i garantir la connectivitat ecològica.

### 3.3.4 Plantejament municipal

El POUM de Torrent classifica Can Figa com a sòl no urbanitzable Torrentí i l'inclou dins el Catàleg municipal de masies i cases rurals, reconeixent-lo com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) amb codi IPA 7436. La fitxa descriu la masia com una edificació tradicional catalana amb volumetria PB+P1, coberta de teula àrab a dos vessants i façanes de pedra vista, destacant-hi també els elements de fortificació que conformen el seu caràcter defensiu. Igualment, s'hi identifiquen intervencions modernes que han alterat parcialment alguns elements originals i que reforcen la necessitat de la seva recuperació tipològica.

La masia presenta un clar interès com a construcció fortificada, raó per la qual la normativa patrimonial aplicable remet al Decret de 22 d'abril de 1949 sobre Castells i Fortificacions, recollit a la Disposició Addicional 1.2 de la Llei de Patrimoni Cultural Català (LPCC).

Pel que fa a la seva protecció urbanística, la fitxa del Catàleg municipal assigna a Can Figa un Nivell 2 — Conservació, que exigeix el manteniment de la volumetria, estructura, materials i tipologia originals

i la preservació de tots els elements arquitectònics i patrimonials singulars, incloent-hi les garites defensives, les obertures emmarcades amb pedra, les voltes interiors i altres components històrics documentats.

La FITXA-53-A del Catàleg municipal estableix que caldrà condicionar l'accés i la connexió de serveis que manquin, que les millores de subministrament energètic no comportaran cap estesa aèria, que és preferible l'ús d'energies alternatives i renovables, i que qualsevol nova utilització garantirà sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració o sistema estanc. Concreta, addicionalment, que els usos admesos són els definits a l'article 112 del POUM i que les condicions d'ordenació són les de l'article 113:

#### **Art. 112. Condicions d'intervenció a les masies i altres edificacions**

1. *Les condicions d'intervenció per a la reconstrucció, rehabilitació i ampliació de les edificacions que hi siguin admeses, seguiran els següents criteris.*
  - *Simplicitat dels volums*
  - *Coberta i material de coberta de teula àrab*
  - *Eliminació dels elements impropis*
  - *Color de la façanes segons els existents a la zona*
  - *Els materials hauran de respectar el principi d'integració, quedant prohibits la fàbrica de totxo o d'altres impropis*
2. *Les edificacions amb la categorització A i B, poden fer una única ampliació del 20% com a màxim de la superfície construïda de l'edificació principal. Per a intervencions que superin el llindar fixat en aquesta normativa, haurà de tramitar-se un Projecte d'actuació específica, i justificar l'oportunitat i interès públic de la magnitud de l'ampliació.*
3. *Les edificacions de la categoria C1, es subjectaran a l'establert a la Disposició transitòria sisena del Decret 305/2006, i les intervencions s'adequaran a les condicions establertes en l'esmentat precepte legal. 4- Les edificacions de la categoria C2, es subjectaran a l'establert a la Disposició transitòria setena del Decret 305/2006, i les intervencions s'adequaran a les condicions establertes en l'esmentat precepte legal, limitant-se al manteniment o conservació, i no s'hi podran autoritzar obres de rehabilitació.*

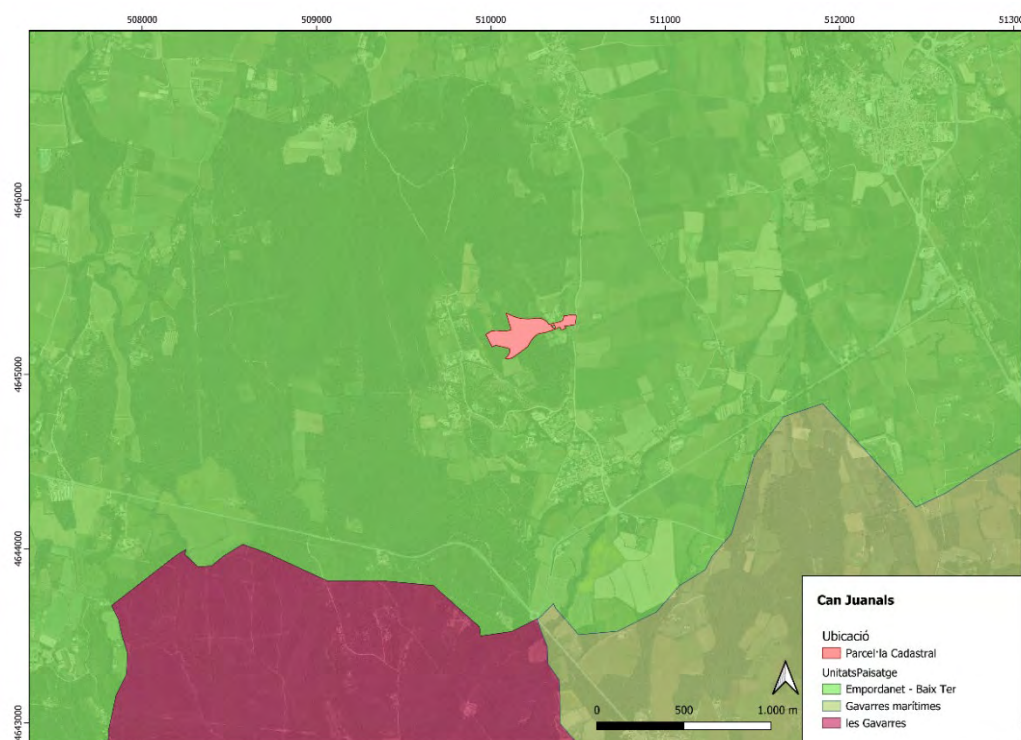
#### **Art. 113. Objecte del Catàleg de béns**

1. *L'objecte del Catàleg de Béns a Protegir, es la identificació, protecció, conservació, i difusió del Patrimoni arquitectònic, arqueològic, mediambiental, i dels elements d'Interès històric-artístic del municipi de Torrent, per a que reverteixi en la preservació de la qualitat ambiental i el desenvolupament econòmic municipal, així com a la difusió de la cultura i el paisatge del municipi.*

### 3.3.5 Catàleg de paisatge

L'obra de reforma de la masia Torrent s'ubica a la unitat de paisatge l'Empordanet-Baix Ter.

Figura 3: Unitat del catàleg de paisatge



#### Catàleg

Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines aprovat definitivament el 26 de febrer de 2010.

#### Avaluació del paisatge

Territori amb una forta identitat rural, caracteritzat per un mosaic agroforestal que combina camps de conreu, masses boscoses i nuclis medievals com Pals, Peratallada o Ullastret.

Paisatge amb valors ecològics, històrics, estètics i productius, però també sotmès a pressions significatives.

#### Unitat de paisatge

Empordanet-Baix Ter  
Unitat de Paisatge 9

#### Objectius de qualitat paisatgística

9.1. Uns espais naturals del Montgrí, les illes Medes, el Ter Vell, la Pletera i les Basses d'en Coll, així com altres aiguamolls, estanys i ecosistemes inundables, definits i valorats com a singularitats ecològiques i escèniques.

9.2. Un paisatge de maresmes i dunes restaurat i afermat com a tret característic de Baix Ter.

9.3. Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni

Urbanització dispersa, pèrdua de diversitat agrària i fragmentació causada per infraestructures viàries.

Intensificació agrícola, implantació d'activitats econòmiques en zones rurals, construcció d'urbanitzacions vinculades al turisme i proliferació de parcs energètics sense criteris paisatgístics.

Presència d'espais naturals protegits, xarxa de canals històrics, paravents de xiprers i patrimoni arquitectònic singular.

Paisatge fràgil però amb un gran potencial per compatibilitzar la seva funció productiva amb la preservació dels seus valors identitaris i ecològics.

rural de l'Empordanet-Baix Ter.

9.4. Un paisatge agrícola conformat per herbacis de secà, cereals i fruiters de regadiu, combinats amb arrossars, preservat en la seva funció com a estructurador del paisatge, i on es potenciï la seva diversitat i riquesa dintre d'un sistema altament productiu.

9.5. Uns nuclis que formen el patró d'assentament de l'Empordanet (Tor, la Tallada d'Empordà, Ultramort, Parlavà, Vulpellac, Canapost, Ullastret, Serra de Daró, Gualta, Palau-sator, Peratallada, Fontclara, Viladamunt, Pals, Torrent, Fontanilles, Llabià, Matajudaica, Casavells, Castell d'Empordà, Sant Feliu de Boada, Sant Julià de Boada i Sant Iscle d'Empordà), preservats i revalorats, mantinguts com a referents visuals i identitaris de qualitat.

9.6. Uns assentaments urbans de Torroella de Montgrí i l'Estartit ordenats i que no comprometin els valors del paisatge que alberguen, ni els valors dels espais circumdants.

9.7. Unes infraestructures lineals (xarxa viària, formada principalment per la C-31, la C-252, la C-66 i la GI-643, i línies elèctriques) integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social.

9.8. Un paisatge on l'herència de patrimoni medieval i de construccions defensives com castells i torres de guaita hi siguin rellevants (Castell del Montgrí, torre Martina, torre Ferrara, torre Begura, el mas Ral, la torre Gran, torre Ponça i torre Quintaneta).

9.9. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos del passat.

L'Empordanet-Baix Ter és una unitat de paisatge situada al sector central del Baix Empordà, delimitada pel massís del Montgrí i la plana del Baix Ter (nord), el mar Mediterrani (est), les Gavarres (oest) i la transició cap a la plana interior (sud).

El territori s'estructura a partir d'un mosaic agroforestal que combina camps de conreu, masses boscoses i petits turons, sobre els quals s'assenten nuclis medievals com Pals, Peratallada, Ullastret o Palau-sator.

La plana al·luvial del Ter, amb els seus recs i canals històrics, configura un paisatge agrícola de gran valor productiu i identitari, on destaquen els arrossars i els paravents de xiprers, elements característics del patrimoni rural empordanès.

Aquest espai es troba en contacte amb zones humides i sistemes dunars propers al litoral, que aporten una gran riquesa ecològica i paisatgística.

### **3.3.5.1 Components**

El curs fluvial més representatiu és el riu Ter, que estructura la plana al·luvial i alimenta una extensa xarxa de recs i canals històrics, essencials per al regadiu dels arrossars i hortes. També hi trobem el riu Daró i petits torrents que connecten amb el sistema de drenatge natural. En episodis de precipitacions intenses, els cabals augmenten notablement i les zones inundables properes al Ter i al Daró són especialment vulnerables.

El paisatge vegetal és eminentment agrícola, amb un mosaic agroforestal que combina conreus de cereals, horta, vinya i olivera amb masses boscoses de pi blanc, pi pinyer i alzina als turons. Els paravents de xiprers i les tanques arbrades són elements característics que configuren la imatge tradicional del paisatge empordanès. A la plana, els arrossars aporten una gran riquesa ecològica i paisatgística, mentre que els turons acullen nuclis medievals que actuen com a fites visuals.

Actualment, l'espai construït ha augmentat de manera significativa des de la dècada de 1960, especialment amb urbanitzacions disperses i segones residències que han trencat la coherència del model tradicional de nuclis compactes. Tot i això, els nuclis històrics com Pals, Peratallada, Ullastret o Palau-sator mantenen la seva fesomia medieval i constitueixen un patrimoni cultural de gran valor. El massís del Montgrí, al nord, actua com a fita visual i configura un fons escènic emblemàtic, mentre que els camins rurals i les rutes cicloturístiques permeten descobrir el mosaic agrícola i els espais naturals propers al litoral.

Pel que fa a la zona de l'estudi, el poble de Torrent es troba al cor d'aquest mosaic agroforestal, en una zona de relleu suau envoltada de camps de conreu i petites masses boscoses. El nucli conserva una fesomia compacta i tradicional, amb carrers estrets i edificacions de pedra que mantenen l'essència medieval. Al seu voltant, masies disperses i segones residències s'han anat incorporant al paisatge, tot i que encara es manté una forta identitat rural. L'església de Sant Vicenç és el principal element patrimonial del nucli i des dels seus voltants es gaudeix d'àmplies vistes sobre la plana agrícola i el massís del Montgrí. Torrent és també un punt estratègic per iniciar rutes cap a nuclis emblemàtics

com Pals i Peratallada, així com per descobrir els camins rurals que connecten amb les closes i els recs històrics del Baix Ter.

### **3.3.5.2 Dinàmiques**

Les dinàmiques d'aquesta zona segueixen les tendències de canvi iniciades en els darrers decennis. L'ampliació de l'espai artificialitat, tot i que desigual entre les diferents poblacions, reverteix en una fragmentació del mosaic paisatgístic.

El pas del turisme a les residències ha implicat una expansió de la producció d'habitatges i dels serveis associats en detriment de la planta hotelera. Alguns dels nuclis han millorat l'oferta comercial augmentant noves activitats de serveis d'oci, també la saturació de la costa ha començat a dirigir una part del creixement residencial cap als nuclis d'interior. La principal problemàtica que afronta aquesta unitat és la urbanització d'una façana litoral ja molt saturada pel creixement.

Per tot plegat, la dinàmica de la superfície de conreus és clarament decreixent, tot i que amb un ritme més atenuat que anys enrere. On a partir del 1980 es detecta una reordenació territorial per augmentar la rendibilitat agrícola. També s'ha constatat un augment de la superfície forestal a expenses dels camps de conreu abandonats.

Un dels impactes més recents i destacats, tant de percepció visual com d'afectació paisatgística, és el nou traçat de la carretera C-31. Aquesta carretera pot provocar que els antics sòls rústics adjacents es reconverteixin en sòl industrial o de serveis, creant així un continu d'activitats econòmiques a cada costat de la carretera. Un segon risc és l'efecte barrera que aquesta via de comunicació més els serveis associats poden arribar a crear, arribant a perdre no tan sols la connexió ecològica, sinó la mínima continuïtat visual entre l'est i l'oest de la via de comunicació.

### **3.3.5.3 Valors**

L'Empordanet-Baix Ter és un paisatge d'alt valor identitari i patrimonial, caracteritzat per la seva estructura agroforestal i pels nuclis medievals que salpebren el territori. El valor natural es manifesta en la plana al·luvial del Ter, amb zones humides, closes i recs històrics que configuren un sistema hidràulic únic, així com en la presència d'espais d'interès natural com el Parc Natural del Montgrí, Illes Medes i Baix Ter. Aquestes àrees actuen com a connectors ecològics i aporten una gran biodiversitat, especialment en els ambients fluvials i litorals.

Els valors estètics es basen en el contrast entre la plana agrícola, amb els seus paravents de xiprers i camps de conreu, i els turons que acullen nuclis medievals com Pals, Peratallada, Ullastret o Palau-sator. La silueta d'aquests pobles, amb carrers estrets i edificacions de pedra, constitueix un element visual emblemàtic que reforça la identitat del territori. El massís del Montgrí, amb la seva morfologia singular, actua com a fita paisatgística i configura un fons escènic de gran valor simbòlic.

Els valors històrics són notables: el poblat ibèric d'Ullastret, les muralles medievals de Pals i Peratallada, les masies tradicionals i la xarxa de camins antics que connecten els nuclis. Els valors productius es concentren en l'agricultura, especialment en els arrossars del Baix Ter, que mantenen una activitat econòmica vinculada a la identitat local, i en el turisme cultural i de natura, que ha esdevingut un motor econòmic.

Els valors socials i simbòlics es reflecteixen en la vinculació de la població amb el paisatge, en la gastronomia tradicional i en les rutes que recorren el territori, com els camins de ronda i les vies verdes. El paisatge empordanès és també un referent cultural, immortalitzat per artistes i escriptors, i constitueix un element clau en la promoció turística de qualitat.

### **3.3.6 Espais reconeguts per altres normatives**

Tal com s'ha esmentat, l'àmbit del projecte no afecta directament cap parc natural, reserva natural parcial, paratge natural d'interès nacional ni cap espai declarat com a Parc Nacional.

L'àmbit del projecte es troba proper a diversos espais protegits inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i en la Xarxa Natura 2000, que li confereixen una funció estratègica com a connector ecològic entre la plana agrícola i els massissos forestals. Els espais més propers són:

- Les Gavarres (codi ES5120010), ubicat aproximadament a 4 km del nucli de Torrent.
- Muntanyes de Begur (codi ES5120015), situat a uns 6 km en direcció est.
- Massís del Montgrí – Illes Medes – Baix Ter (codi ES5120016), a uns 8 km al nord-est.

Aquests espais formen part de la Xarxa Natura 2000 i del PEIN, i garanteixen la preservació dels valors naturals, ecològics i paisatgístics del territori.

#### **3.3.6.1 Hàbitats d'interès comunitari**

Els hàbitats d'interès comunitari més propers a la zona d'estudi són:

- HIC 9340 Alzinars i carrascars dins de la mateixa finca.
- HIC 9330 Suredes en punts dispersos a menys de 100 m.
- HIC 9540 Pinedes mediterrànies en turons propers a 500 m.
- HIC 92A0 Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera associats al riu Daró, a 1 km.

Per tant, només es trobaria l'hàbitat d'alzinars i carrascars, el qual serà poc afectat, ja que la edificació presenta una ocupació mínima. Així doncs, la seva afectació serà molt baixa.

#### **3.3.6.2 Altres elements de protecció**

Àrees d'importància per a les aus (IBAs): L'àmbit d'estudi no afecta cap IBA. La més propera és la del Mar de l'Empordà, situada a uns 10 km en direcció nord-est.

### 3.3.6.3 Patrimoni cultural material

Des del punt de vista cultural, els béns arquitectònics catalogats es localitzen principalment en els nuclis medievals propers. A la zona d'influència immediata destaquen:

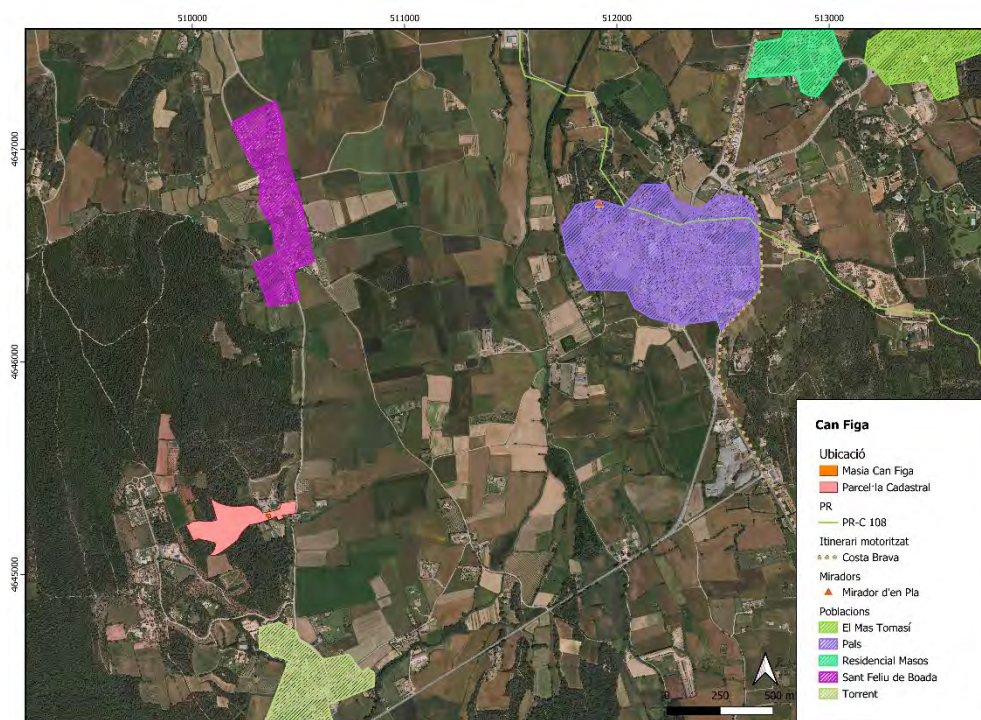
- El nucli històric de Torrent, amb l'església de Sant Vicenç com a element patrimonial principal.
- A menys de 3 km, trobem nuclis medievals de gran valor com Pals, Peratallada i Palau-sator, que formen part del patrimoni cultural i paisatgístic de l'Empordanet.

## 3.4 FACTORS DE VISIBILITAT

### 3.4.1 Localització dels principals punts d'observació

Atesa la ubicació de la masia Can Figa en un entorn rural de baixa densitat, allunyat de grans eixos viaris i fora de les principals fites visuals del territori, els punts d'observació rellevants es concentren principalment en l'entorn immediat i en alguns punts puntuals de visió llunyana.

Figura 4: Punts d'observació



Els principals punts d'observació identificats són els següents:

El carrer i camí d'accés al veïnat del Torrentí, que constitueix el punt de visió més proper i directe sobre la masia. Es tracta d'un vial de caràcter local, amb trànsit molt reduït, utilitzat principalment per residents i serveis.

L'itinerari motoritzat de la Costa Brava, situat a una distància aproximada de 2 km, recorregut paisatgístic de caràcter supramunicipal que connecta diversos punts d'interès del litoral i de l'interior gironí. El seu ús és principalment turístic i recreatiu, amb una freqüentació variable segons l'època de l'any.

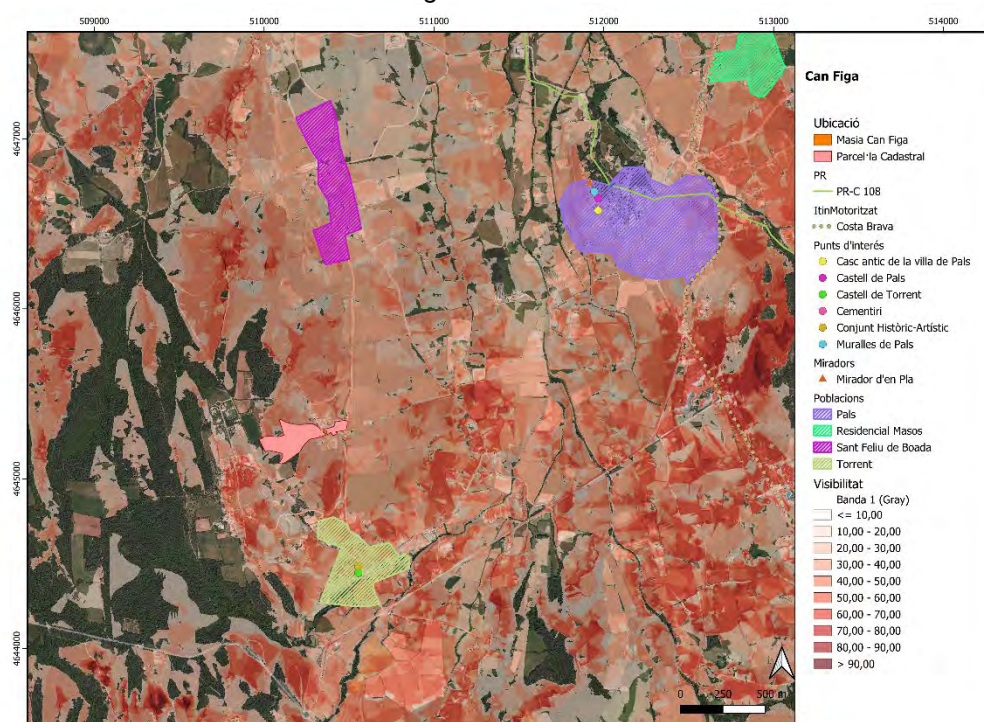
El Mirador Josep Pla de Pals (Mirador d'en Pla), ubicat a uns 3 km del projecte. Des d'aquest punt elevat s'obtenen vistes panoràmiques àmplies sobre la plana agrícola del Baix Ter i els fons escènics del massís del Montgrí.

Els nuclis de població propers, com Torrent, Pals i Sant Feliu de Boada, que actuen com a punts d'observació potencials des dels espais públics, accessos viaris i entorns immediats als nuclis. Aquests municipis presenten una estructura compacta i un teixit urbà tradicional.

### 3.4.2 Descripció sintètica de la visibilitat

La caracterització de la visibilitat del projecte es basa en l'anàlisi conjunta de la conca visual, els punts d'observació identificats i la freqüentació dels espais des dels quals la masia podria ser percebuda. Aquesta anàlisi permet establir una lectura sintètica del grau de visibilitat del conjunt i del seu paper dins el paisatge existent.

Figura 5: Visibilitat



En aquest sentit, s'ha elaborat una taula comparativa que recull el percentatge aproximat de visibilitat de la masia des dels principals punts d'observació, incloent els nuclis de població, els miradors, els

itineraris motoritzats i el carrer d'accés. Aquests percentatges expressen el grau de percepció visual potencial del conjunt edificat en relació amb el camp visual en el punt d'observació.

Taula 1: Visibilitat

	Visibilitat
<b>Nuclis de població</b>	
Torrent	35%
Pals	8%
Sant Feliu de Boada	15%
Residencial Masos	5%
<b>Miradors</b>	
Mirador d'en Pla	8%
<b>Itineraris motoritzats</b>	
Costa Brava	20%
Carrer d'accés	65%

Font: Elaboració pròpia.

Els resultats obtinguts mostren que la visibilitat del projecte és, en termes generals, baixa, i es concentra principalment en l'àmbit immediat del carrer d'accés, que presenta el percentatge més elevat de percepció visual, coherent amb la proximitat del punt d'observació.

Des dels nuclis de població propers i des dels miradors llunyans, la visibilitat és baixa o molt baixa, ja que la masia no emergeix com a element dominant del paisatge, sinó que queda integrada dins el mosaic agroforestal característic de l'Empordanet-Baix Ter. La presència de masses arbrades, l'orografia suau del terreny i la continuïtat de construccions rurals existents actuen com a filtres visuals que redueixen de manera significativa la percepció del conjunt.

Pel que fa als itineraris motoritzats, tot i presentar un percentatge de visibilitat lleugerament superior en comparació amb els miradors llunyans, la percepció del projecte es produeix de manera fugaç i puntual, sense capacitat de generar una lectura clara ni persistent de l'edificació dins el paisatge.

En conjunt, la conca visual associada al projecte és molt reduïda i de caràcter local, limitada pràcticament a l'entorn immediat de la masia. No s'identifiquen recorreguts visuals rellevants ni punts d'observació des dels quals el projecte pugui alterar la percepció global del paisatge o les fites visuals del territori. En conseqüència, els factors de visibilitat del projecte es consideren no significatius, i la intervenció no comporta una alteració perceptible de la qualitat paisatgística existent, en coherència amb els Objectius de Qualitat Paisatgística definits per a la unitat Empordanet-Baix Ter.

## 4. DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DEL PAISATGE

En aquest apartat es fa una anàlisi i valoració del paisatge on és previst el projecte, tot aportant una reflexió en el procés d'elaboració de la proposta i reduint els possibles impactes paisatgístics.

### 4.1 ESTRUCTURA DEL LLOC

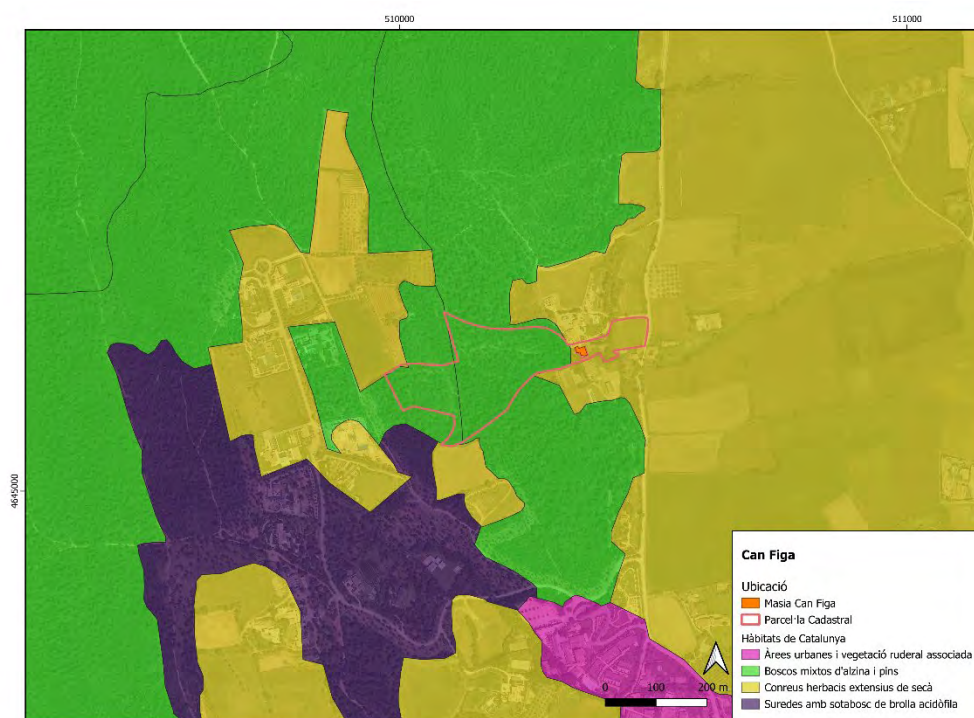
El sector on s'emmarca l'estudi es caracteritza per un relleu suau, propi de la plana agrícola de l'Empordanet, amb petites ondulacions i turons que actuen com a fites visuals. L'altitud mitjana se situa entre els 40 i 60 msnm. La xarxa hídrica més propera correspon al riu Daró i als recs històrics del Baix Ter, tot i que la zona d'estudi no es veu afectada directament per cap curs fluvial.

Pel que fa a la vegetació, predomina el mosaic agroforestal amb camps de conreu i masses boscoses de pi i alzina als turons propers. Els hàbitats més propers a la parcel·la d'estudi són:

- **86a:** Àrees urbanes i vegetació ruderal associada.
- **45g:** Boscos mixtos d'alzina i pins.
- **82c:** Conreus herbacis extensius de secà.
- **45b:** Suredes amb sotabosc de brolla acidòfila.

La zona es troba fora el nucli compacte de Torrent, amb infraestructures viàries que connecten amb altres pobles medievals com Pals, Peratallada i Ullastret.

Figura 6: Hàbitats de Catalunya



## 4.2 VALORACIÓ PAISATGÍSTICA

La valoració paisatgística de la zona on se situa el projecte es realitza en funció de la relació establerta entre la qualitat paisatgística i la fragilitat paisatgística, la qual permet definir la capacitat de càrrega paisatgística de l'àmbit d'estudi.

### 4.2.1 Qualitat paisatgística

#### 4.2.1.1 *Valors intrínsecs del paisatge*

D'entre els principals valors intrínsecs del paisatge que constitueixen la zona d'estudi i en determinen la qualitat, cal destacar, els estètics, ecològics, productius, històrics, els d'ús social, els mitològics, els religiosos i espirituals i els simbòlics i identitaris.

S'enumeren tot seguit els valors intrínsecs identificats dins l'àmbit:

- **Estètics:** Els valors estètics són moderats. El paisatge es caracteritza per la combinació de la plana agrícola amb turons suaus i nuclis medievals que aporten identitat. La presència de paravents de xiprers, masies tradicionals i camps de conreu reforça la imatge típica de l'Empordanet. A més, en punts elevats es perceben fons escènics com el massís del Montgrí i les Gavarres, que incrementen la qualitat visual global.
- **Ecològics:** No hi ha espais naturals dins la parcel·la, però la zona es troba propera a espais protegits com el PEIN Les Gavarres i el sistema del Baix Ter, que actuen com a connectors ecològics. També hi ha presència de vegetació autòctona i marges arbrats que contribueixen a la biodiversitat local.
- **Productius:** En l'activitat agrícola predomina els conreus herbacis i oliveres, mentre que el turisme cultural i de natura és el principal motor econòmic del territori.
- **Històrics:** El nucli de Torrent conserva una fesomia compacta i tradicional, amb l'església de Sant Vicenç com a element patrimonial destacat. A menys de 3 km es troben nuclis medievals de gran valor com Pals i Peratallada, així com el poblat ibèric d'Ullastret.
- **Ús social:** El paisatge té un valor social associat al turisme i a les rutes culturals, com el GR-92 i els camins rurals que connecten amb els nuclis històrics.
- **Simbòlics i identitaris:** El paisatge empordanès és un referent cultural i gastronòmic, amb una forta vinculació a la identitat territorial.

- Religiosos i espirituals: No hi ha elements religiosos dins la parcel·la, però en l'entorn proper hi ha ermites i esglésies medievals que formen part del patrimoni històric.
- Mitològics: No s'han identificat referències sobre elements del paisatge amb atribucions simbòliques col·lectives lligades a llegendes o històries fantàstiques.

#### **4.2.1.2 Factors de ponderació**

Els valors intrínsecs del paisatge citats anteriorment poden ser matisats i enriquits a través de qüestions com la singularitat, l'autenticitat, la representativitat, la integritat, la raresa i la seva rellevància social.

No hi ha factors singulars dins la parcel·la; la zona presenta valors moderats però no excepcionals. Tot i això, cal remarcar l'alta representativitat del paisatge empordanès i una autenticitat moderada, ja que es manté la tipologia tradicional malgrat la presència d'altres edificacions.

#### **4.2.1.3 Índex de qualitat paisatgística**

Així, tenint en compte els valors intrínsecs del paisatge i la seva ponderació, la qualitat del paisatge de la zona on es durà a terme el projecte es considera mitjana, per la presència d'altres habitatges al seu voltant i altres infraestructures com els carrers. No obstant això, l'entorn immediat conserva elements patrimonials i visuals que podrien situar la qualitat com a mitjana-alta en determinats punts, especialment per la proximitat a masies catalogades i a fons escènics visibles des de recorreguts oberts.

### **4.2.2 Fragilitat paisatgística**

#### **4.2.2.1 Factors que incideixen sobre la fragilitat paisatgística**

La fragilitat paisatgística es defineix com el grau de deteriorament que pot experimentar un entorn davant determinades actuacions o, inversament, la seva capacitat per acollir-les sense perdre qualitat paisatgística.

En el cas de la zona d'estudi, aquesta fragilitat és baixa gràcies a diversos factors. La visibilitat és molt reduïda, ja que l'habitatge queda emmascarat per l'orografia suau i la vegetació existent, i la seva ubicació fora el nucli compacte de Torrent, amb diverses edificacions al voltant, limita la percepció des de punts externs.

L'accessibilitat i la freqüentació són baixes, restringides al carrer d'accés amb trànsit molt reduït, mentre que l'emascarament és elevat per la presència d'altres edificacions i vegetació ornamental que contribueixen a integrar la masia en el paisatge.

Tot i l'existència de miradors llunyans com el Pedró de Pals o el Castell de Montgrí, la visibilitat des d'aquests punts és pràcticament nul·la.

#### 4.2.2.2 Índex de fragilitat paisatgística

En funció dels anteriors factors, doncs, la fragilitat del paisatge es considera *mitja-baixa*. La baixa visibilitat extrínseca i la capacitat d'emascarament que suposen la vegetació i, sobretot, l'orografia del terreny contribueixen a reduir la seva fragilitat.

#### 4.2.2.3 Capacitat de càrrega paisatgística

A partir de la combinació dels dos apartats anteriors –qualitat i fragilitat paisatgística–, es pot determinar la capacitat de càrrega paisatgística de l'entorn considerat, entesa aquesta com la màxima capacitat d'acceptació de nous usos o activitats i el grau màxim d'impacte que pot suportar sense que es vegin deteriorats progressivament els seus valors paisatgístics.

Tal com es pot observar en la taula adjunta, on es mostren les relacions entre la qualitat i la fragilitat del paisatge, una qualitat *mitja* i una fragilitat *mitja* suposen una capacitat de càrrega del paisatge *mitja*.

Taula 2: Capacitat de càrrega paisatgística i qualitat paisatgística

CAPACITAT DE CÀRREGA PAISATGÍSTICA	Qualitat paisatgística			
	Fragilitat paisatgística	Molt alta	Alta	Mitja
Molt alta	Molt baixa	Molt baixa	Baixa	Mitja
Alta	Molt baixa	Baixa	Baixa	Mitja
Mitja	Baixa	Baixa	Mitja	Mitja
Baixa	Mitja	Mitja	Mitja	Alta

Font: Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

## 5. VISIÓ INTEGRAL DEL PROJECTE

Aquest apartat presenta una visió global i integrada del projecte de rehabilitació de la masia Can Figa, entenent la intervenció com un procés de recuperació arquitectònica, funcional i paisatgística d'una edificació patrimonial existent. La proposta s'aborda des d'una lectura transversal que combina l'estat previ de l'immoble, els criteris generals d'intervenció i les actuacions projectades, amb l'objectiu de garantir la seva adequació com a habitatge unifamiliar i la seva plena integració en el paisatge rural del Torrentí.

### 5.1 SITUACIÓ PRÈVIA

L'edificació es troba actualment en un estat de pseudo-abandonament, amb una pèrdua progressiva de qualitat arquitectònica i constructiva derivada tant del desús com de diverses intervencions realitzades en etapes anteriors sense criteris de coherència patrimonial.

Figura 7: Fotografia estat actual façana principal



Font: POUM Ajuntament Torrent

La coberta va ser refeta per l'antiga propietat mitjançant la substitució de les bigues de fusta originals per biguetes de formigó i entrevigat ceràmic, mantenint les teules originals, però sense incorporar sistemes adequats d'aïllament ni impermeabilització, fet que provoca filtracions d'aigua en diversos punts. Aquesta intervenció va comportar la desaparició de la volta amb llunetes documentada a la fitxa patrimonial de la sala del primer pis, i la resolució de la crugia central amb biguetes planes i envanets de sostremort, alterant la lectura espacial original.

A l'interior, paviments i escala van ser substituïts per acabats de terratzo i gres clarament fora de context, i es desconeix l'estat de les soleres de la planta baixa sota aquests paviments fins a la realització de cates. La fusteria és majoritàriament d'origen, amb alguns buits tapiats, però presenta mancances greus d'estanquitat i aïllament.

A l'exterior, el portaló d'entrada original va ser venut, i els cossos auxiliars presenten cobertes de fibrociment i un estat de degradació avançat a causa de l'abandonament i la caiguda d'arbres.

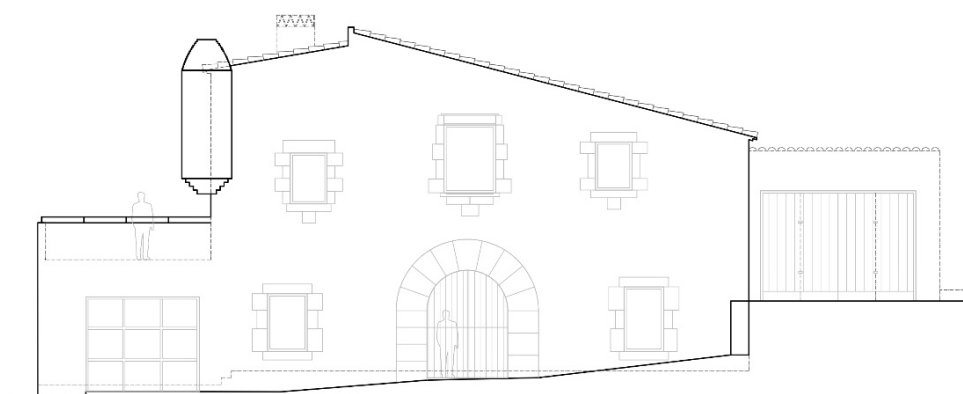
## 5.2 INTERVENCIÓ SOBRE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

La intervenció manté la volumetria existent de la masia i dels cossos annexos, preservant l'estructura tradicional de planta baixa i planta primera, així com la silueta característica de la coberta. En aquest sentit, el projecte inclou la substitució de totes les cobertes de fibrociment per una coberta tradicional

de teula àrab, resolta amb estructura i formació de pendents segons la tècnica original i utilitzant morter de calç com a material principal. Aquesta actuació permet millorar de manera significativa les condicions d'aïllament i impermeabilització, tot mantenint la silueta característica de la masia i la seva correcta integració visual.

Els volums annexos existents, que actualment presenten acabats de totxo vist, es revestiran amb estuc de calç o pedra natural amb l'objectiu d'aconseguir una imatge unificada amb el volum principal i eliminar elements impropis, d'acord amb els criteris de conservació establerts pel POUM de Torrent.

*Figura 8: Façana est de la masia*



*Font: Plànol de l'empresa GCA Architects.*

Pel que fa a les fusteries, se substituiran per fusteries de fusta natural amb vidre doble, millorant l'eficiència energètica de l'edificació i garantint la coherència formal amb l'arquitectura tradicional del conjunt. Els colors i textures de les façanes seguiran una gamma cromàtica terrosa i neutra, pròpia de les edificacions rurals de l'àmbit, evitant contrastos amb el paisatge.

El projecte inclou també la recuperació i posada en valor d'elements arquitectònics originals, com l'arc de pedra del portal principal d'entrada, parcialment desfigurat en intervencions anteriors, les voltes interiors de la planta baixa, que es netejaran i restauraran i la reconstrucció d'una volta de mig punt de guix a la sala de la planta primera, reposant el caràcter tradicional del sostre original documentat.

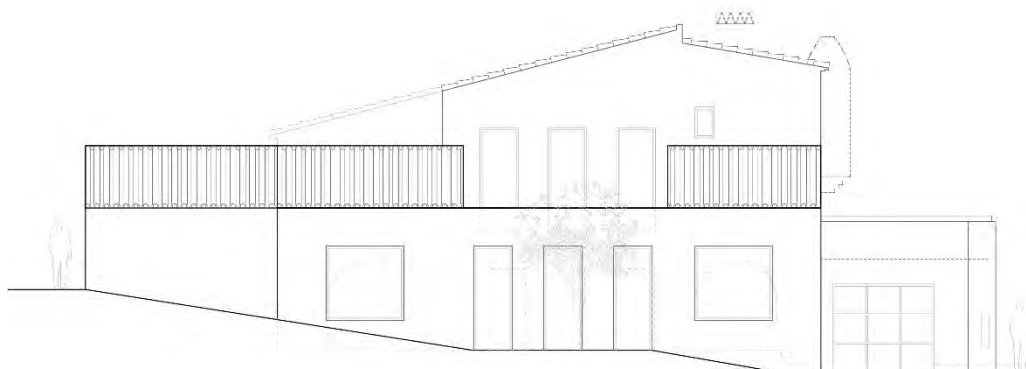
A l'àmbit interior es preveu la modificació de la crugia central mitjançant la substitució de l'escala existent per una de nova, que permeti millorar l'entrada de llum natural, afavorir la ventilació creuada i reforçar la connexió visual entre les diferents plantes, sense alterar l'envolupant exterior ni la volumetria del mas.

### 5.3 FAÇANA OEST I RELACIÓ AMB ELS ESPAIS EXTERIORS

La façana oest és l'àmbit on es concentra una part significativa de la transformació funcional de l'edificació, amb l'objectiu de millorar la relació entre els espais interiors i l'entorn exterior. En aquest punt, el projecte aprofita el volum existent per generar porxos oberts i la creació d'un nou pati semitancat, que actua com a espai de transició entre l'interior de la masia i el jardí exterior.

Aquesta operació permet incrementar l'entrada de llum natural, afavorir les ventilacions creuades de les estances principals i dotar l'habitatge d'espais intermedis d'ús estacional, sense introduir nous volums visibles ni alterar la silueta de l'edificació. La solució adoptada reforça la integració paisatgística del conjunt, ja que aquests espais es conceben com una extensió natural de l'arquitectura existent i del paisatge immediat.

*Figura 9: Façana oest de la masia*



*Font: Plànol de l'empresa GCA Architects.*

### 5.4 ESPAIS EXTERIORS, ACCÉS I IMPLEMENTACIÓ

En relació amb l'espai exterior, el projecte preserva l'era existent com a element patrimonial i estructurador del conjunt, evitant-ne la colonització per vehicles. Es recupera l'antic accés rodat, que permet una aproximació progressiva a l'edificació i la percepció de la façana principal en el moment d'arribada, reforçant la lectura històrica de la masia.

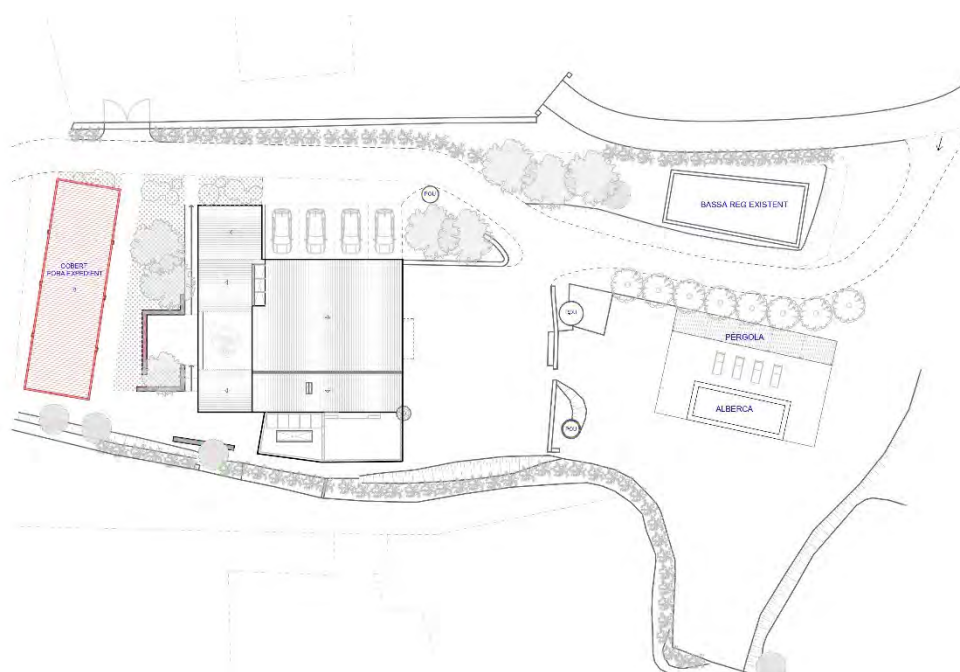
En relació amb l'energia, el projecte incorpora una instal·lació de plaques fotovoltaïques situada exclusivament sobre el volum annex orientat a sud, evitant la seva col·locació sobre la coberta principal

per tal de preservar la lectura patrimonial de la masia i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions des de l'espai públic i els punts de vista més sensibles.

A l'espai exterior es crea una bassa integrada en el terreny, destinada al bany i associada a una pèrgola vegetal, adaptant-se al relleu existent. L'entorn immediat es complementa amb vegetació autòctona per millorar la integració paisatgística i reduir l'impacte visual de les noves actuacions.

Finalment, el projecte inclou actuacions de regularització del terreny, la instal·lació d'una nova fossa sèptica biodegradable, el soterrament de les escomeses elèctriques per eliminar les esteses aèries existents i la millora dels paviments exteriors mitjançant solucions permeables com el sauló, la grava compactada o la pedra natural, evitant paviments continus que generin impermeabilització del sòl o un impacte visual negatiu.

*Figura 10: Finca vista des de d'alt*



*Font: Plànol de l'empresa GCA Architects.*

Per recalcar, el cobert rectangular a l'esquerra del plànol, marcada amb un color més vermellós, no forma part de l'expedient.

## 5.5 DEFINICIÓ VOLUMÈTRICA

El conjunt presenta una superfície construïda total de 513,80 m<sup>2</sup>, mentre que la superfície útil resultant és de 295,23 m<sup>2</sup>, distribuïdes en planta baixa i planta primera d'acord amb l'esquema històric del mas.

La planta baixa concentra els espais principals de vida quotidiana i les àrees de servei de l'habitatge. En aquest nivell s'hi ubiquen l'accés principal, la sala d'estar, el menjador i la cuina, així com diverses dependències complementàries; habitació, bany de cortesia, sala de televisió, sala de màquines, safareig i magatzem. Els porxos i el pati privat s'integren dins el volum existent. La superfície útil de la planta baixa assoleix 216,19 m<sup>2</sup>, amb una superfície construïda de 326,21 m<sup>2</sup>.

La planta primera es destina principalment al descans i allotja una sala d'estar secundària, dos habitacions, un bany i una habitació tipus suite amb el seu propi bany. La presència d'una terrassa exterior, integrada dins la volumetria consolidada, permet una continuïtat visual amb el paisatge immediat, sense generar nous volums emergents ni alteracions de la silueta. En aquest nivell, la superfície útil és de 79,04 m<sup>2</sup> i la construïda de 187,59 m<sup>2</sup>.

## 6. DIAGNOSI DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC

---

Es realitza tot seguit la determinació i valoració dels possibles impactes paisatgístics que pot produir l'obra projectada.

### 6.1 FOTOMUNTATGES

Respecte a la reforma de la masia, amb l'objectiu d'assolir una aproximació sobre la visibilitat i la percepció en el territori, s'han seleccionat una sèrie de punts on, segons la simulació dels camps visuals seria visible.

Un cop seleccionats els punts, seguint els criteris anteriorment mencionats, s'ha analitzat si seria observable des d'aquests, aquest procés s'ha realitzat mitjançant una visita in situ a la zona d'estudi i amb l'ajuda d'eines informàtiques, com el Google Earth. S'han identificat alguns punts on la simulació dels camps visuals indicaven una possible visibilitat, però, un cop fet l'anàlisi in-situ, s'ha conclòs que el projecte no és observable a causa de barreres visuals pròximes (arbres, construccions, etc.).

En les diferents anàlisis i fotomuntatges es presenta, en primer lloc, la imatge que compon l'entorn actual (sense la presència del projecte) i, en segon lloc, la imatge de la simulació de l'entorn actual amb la presència de l'extensió de l'habitatge, per tal de veure la diferència i l'impacte corresponent amb més detall. Per facilitar-ne la comprensió les composicions incorporen una base topogràfica on es mostra el punt des d'on s'ha realitzat la imatge i la seva orientació. Pel que respecte als punts on la visibilitat del projecte és nul·la, la composició mostra la ubicació d'aquest mitjançant una etiqueta ubicada sobre la mateixa imatge.

6.1.1 Punt 1

Figura 11: Vista des de la carretera de Sant Feliu de Boada



6.1.2 Punt 2

Figura 12: Vista des del itinerari motoritzat de la Costa Brava



6.1.3 Punt 3

Figura 13: Vista des del mirador Josep Pla de Pals



## 6.2 OBJECTIU I ESTRATÈGIA DE LA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

### 6.2.1 Objectiu de la integració paisatgística

L'objectiu principal de la integració paisatgística del projecte de rehabilitació de la masia Can Figa és garantir que la intervenció s'incorpori de manera harmònica, discreta i coherent dins del paisatge rural del veïnat del Torrentí, preservant-ne els valors ambientals, patrimonials i visuals. Aquest objectiu es concreta en la voluntat que la reforma no alteri la percepció del paisatge existent ni modifiqui els trets identitaris propis de l'arquitectura tradicional de l'Empordanet.

En aquest sentit, la integració paisatgística es planteja no només com una mesura correctora posterior, sinó com un criteri estructural del projecte, incorporat des de la concepció arquitectònica, la definició dels materials, el tractament dels espais exteriors i la implantació de les instal·lacions. La intervenció busca, així, consolidar la presència històrica de la masia en el territori, reforçant la seva lectura com a element patrimonial preexistent i evitant qualsevol impacte visual o paisatgístic rellevant.

L'objectiu final és que, un cop executades les obres, la masia continuï percebent-se com un element plenament integrat en el mosaic agroforestal del Baix Empordà, sense generar dissonàncies formals, cromàtiques o volumètriques, i complint amb els Objectius de Qualitat Paisatgística definits pel Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines per a la unitat de paisatge Empordanet–Baix Ter.

### 6.2.2 Estratègia de la integració paisatgística

L'estratègia d'integració paisatgística del projecte es fomenta en la combinació de factors intrínsecs del lloc, juntament amb decisions projectuals orientades a minimitzar l'impacte i reforçar la coherència amb l'entorn.

Per començar, es manté íntegrament la volumetria existent de la masia i dels cossos annexos, sense preveure ampliacions ni increments de sostre que puguin alterar l'escala del conjunt o la seva relació amb el paisatge. Aquesta decisió garanteix que la silueta de l'edificació es mantingui gairebé igual respecte a la situació actual, evitant la introducció de nous volums emergents o elements dominants.

En segon lloc, l'estratègia es basa en la recuperació i ús de materials, textures i cromatismes propis de l'arquitectura rural tradicional, com la teula àrab, l'estuc de calç, la pedra natural i les fusteries de fusta. Aquesta homogeneïtzació formal contribueix a reforçar la lectura unitària del conjunt i a reduir el contrast visual amb l'entorn immediat.

Pel que fa a la visibilitat, la integració aprofita la situació de la masia en un àmbit de conca visual molt reduïda, amb visibilitat limitada principalment al carrer d'accés i nul·la o molt baixa des de punts d'observació llunyans. La baixa alçada de l'edificació, l'orografia del terreny i la vegetació existent

actuen com a pantalles visuals naturals, fet que permet que la reforma no tingui incidència perceptiva en el paisatge de més escala.

Les instal·lacions i elements auxiliars s'integren de manera discreta, prioritant el soterrament de les escomeses, la ubicació de les plaques fotovoltaïques sobre volums secundaris i no visibles, i l'ús de solucions permeables i naturals en els paviments exteriors. Igualment, els nous elements a l'espai lliure, com la bassa o els porxos, es dissenyen adaptant-se al relleu existent i utilitzant vegetació autòctona com a element d'emascarament i continuïtat paisatgística.

Finalment, l'estratègia d'integració contempla el caràcter temporal dels impactes associats a la fase d'obres, limitant-los espacial i temporalment i preveient mesures de restauració i revegetació un cop finalitzada la intervenció. D'aquesta manera, es garanteix que l'efecte final del projecte sobre el paisatge sigui molt reduït i compatible amb la capacitat de càrrega paisatgística de l'àmbit.

En conjunt, l'estratègia adoptada assegura que la rehabilitació de la masia no només no empitjori la qualitat paisatgística existent, sinó que contribueixi a millorar-la mitjançant la recuperació patrimonial, la correcció d'elements impropis i la consolidació d'un model d'intervenció coherent amb el paisatge rural del Torrentí.

### **6.3 DESCRIPCIÓ DELS ELEMENTS / ACCIONS AMB MAJOR REPERCUSSIÓ SOBRE EL PAISATGE**

En el marc del projecte de rehabilitació de la masia Can Figa, els elements i accions amb potencial incidència paisatgística són limitats, atesa la naturalesa de la intervenció, que es basa en la conservació de la volumetria existent i en la millora dels acabats i instal·lacions. Tot i això, s'identifiquen a continuació aquells aspectes que, per la seva execució o presència física, poden generar una repercussió sobre el paisatge, principalment durant la fase d'obres i, menys, en la fase d'explotació.

#### **Moviments de terres i treballs previs**

Els moviments de terres associats al projecte són puntuals i de petita entitat, vinculats a la regularització de l'entorn immediat de la masia, a la creació del pati a ponent, a la implantació de la bassa integrada al terreny i a la renovació de serveis soterrats. Aquestes actuacions poden produir una alteració temporal de la morfologia superficial i de la textura visual del sòl, així com la presència transitòria de maquinària i acopis de materials.

Tanmateix, aquests treballs es desenvolupen íntegrament dins de l'àmbit de la parcel·la, sense afectar elements estructurals del paisatge ni la topografia general de l'entorn i un cop finalitzades les obres es preveu la restitució del terreny i la seva integració mitjançant paviments permeables i revegetació amb espècies autòctones.

### **Rehabilitació de l'edificació existent**

La intervenció sobre l'edificació principal i els cossos annexos constitueix l'element central del projecte. Les actuacions previstes, com la substitució de cobertes de fibrociment per teula àrab, el revestiment dels annexos amb estuc de calç o pedra natural, la renovació de fusteries i la recuperació d'elements arquitectònics originals, comporten un canvi en l'aspecte visual de la masia respecte a l'estat actual.

Aquest canvi, però, té un caràcter clarament positiu des del punt de vista paisatgístic, ja que elimina elements impropis i reforça la coherència formal amb l'arquitectura rural tradicional.

### **Tractament dels espais exteriors**

Les actuacions a l'espai exterior inclouen el manteniment de l'era d'entrada, la definició de paviments amb materials naturals i permeables, la creació de porxos oberts integrats dins del volum existent i la implantació d'una bassa de bany adaptada al relleu. Aquests elements poden modificar lleugerament la percepció de l'àmbit interior de la finca, però no introdueixen nous volums visibles des de l'exterior ni generen impactes paisatgístics significatius.

### **Instal·lacions i serveis**

La implantació de noves instal·lacions, com la fossa sèptica biològica, el soterrament de les escomeses i la instal·lació de plaques fotovoltaïques, pot tenir una incidència paisatgística potencial si no es resol adequadament. En aquest projecte, però, aquests elements s'ubiquen de manera estratègica per minimitzar-ne la visibilitat: les plaques fotovoltaïques se situen exclusivament sobre un volum annex orientat a sud i no visible des de l'espai públic, mentre que les escomeses es projecten soterrades.

### **Vegetació i tractament paisatgístic**

La retirada puntual de vegetació existent per permetre l'execució de les obres pot comportar una alteració temporal de la textura i continuïtat visual del paisatge immediat. Aquesta afectació es considera molt limitada i reversible, ja que el projecte preveu la plantació posterior de vegetació autòctona adaptada a les condicions climàtiques i paisatgístiques del Torrentí.

## **6.4 DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS IMPACTES PAISATGÍSTICS PELS ELEMENTS**

Un impacte paisatgístic és tota aquella alteració que provoca un canvi perceptible visualment o mitjançant els altres sentits. Així, en aquest apartat no s'inclouen aquells impactes ambientals que no tenen efectes perceptius, donat que els canvis en el paisatge gairebé sempre estan relacionats amb transformacions dels elements físics que són el suport del paisatge. A l'hora de definir, caracteritzar i valorar els impactes es farà servir el doble vessant que s'ha seguit en la descripció i valoració del paisatge, tot descrivint els impactes des del punt de vista de la seva afectació sobre els components

del paisatge (relleu, hidrologia, vegetació...) i sobre els aspectes formals (àrees, vores, color, textura, varietat, intensitat, etc.) de la zona en qüestió on és previst implantar la infraestructura projectada.

S'adjunta a continuació una taula resum amb l'avaluació dels impactes potencials previstos sobre els elements físics considerats abans de l'aplicació de mesures correctores:

*Taula 3: Descripció dels impactes lligats a les fases de reforma i explotació del projecte.*

<b>Descripció dels impactes lligats a les fases de construcció i explotació del projecte.</b>		
<b>Factor ambiental</b>	<b>Impactes</b>	<b>Valoració</b>
Gea	La integració dels elements projectats no altera la lectura visual del relleu ni la seva percepció paisatgística, mantenint-se la morfologia natural visible des de l'exterior	C
Qualitat atmosfèrica	L'augment temporal de pols durant les obres pot generar una lleu reducció de la qualitat visual del paisatge, afectant la nitidesa de les visuals immediates. Impacte exclusivament temporal.	C
Hidrologia	No es generen elements visibles que modifiquin la percepció paisatgística del drenatge natural ni es creen formes artificials que puguin alterar l'aspecte del medi.	C
Geologia i geomorfologia	L'actuació no introdueix estructures que modifiquin visualment la geomorfologia existent. L'escala d'intervenció és insuficient per generar impactes visibles rellevants.	C
Vegetació	La retirada localitzada de vegetació pot produir un petit canvi en la textura i continuïtat visual del mosaic paisatgístic, però sense alterar-ne l'estructura general.	C
Fauna	Les obres d'instal·lació poden generar molèsties a la fauna present dins l'àmbit d'estudi. Durant el període d'explotació no es preveuen afectacions sobre la fauna terrestre.	C
Espais naturals	L'actuació no modifica l'aspecte visual ni la integritat paisatgística dels espais naturals protegits, atesa la distància i l'escala del projecte.	C
Patrimoni cultural	La rehabilitació elimina elements desgastats i recupera materials i solucions tradicionals, millorant la lectura patrimonial de la masia.	C
Paisatge	Impacte lleu al fet que es tracta d'una estructura baixa on el relleu l'oculta i pel fet de la presència d'altres habitatges i elements artificials que destaquen més en el paisatge.	C
Infraestructures i elements de l'entorn humà	Possibles molèsties temporals durant les obres, sense incidència permanent ni alteració de la percepció paisatgística.	C
Avaluació: C (Compatible), M (Moderat), S (Sever) i CR (Crític)		

*Font: Elaboració pròpia.*

De l'anàlisi realitzat es confirma que tots els impactes associats al projecte són compartibles, tant per la seva baixa intensitat com per el seu caràcter local, temporal i reversible. Es pot destacar que diverses actuacions, especialment les relacionades amb la rehabilitació arquitectònica i l'eliminació d'elements desgastats, suposen una millora efectiva de la qualitat paisatgística i patrimonial del conjunt.

## 6.5 AVALUACIÓ FINAL DELS IMPACTES

A partir de la identificació i valoració dels impactes paisatgístics associats al projecte de rehabilitació de la masia Can Figa, es pot concloure que la intervenció presenta una incidència molt baixa sobre el paisatge, tant durant la fase d'obres com en la fase d'explotació.

Els impactes detectats es concentren principalment en la fase d'execució de les obres i tenen un caràcter local, temporal i reversible, vinculats a la presència puntual de maquinària, a petits moviments de terres i a alteracions visuals transitòries de l'entorn immediat de la masia. Aquests efectes no afecten la percepció del paisatge a escala territorial ni els principals punts d'observació, atesa la baixa exposició visual de l'àmbit i la presència d'elements naturals i construïts que actuen com a pantalles visuals.

En la fase d'explotació, el projecte no genera impactes paisatgístics negatius rellevants. Al contrari, la rehabilitació de l'edificació existent, la substitució d'acabats desgastats, l'ús de materials i cromatismes tradicionals i el tractament acurat dels espais exteriors comporten una millora de la qualitat paisatgística i patrimonial del conjunt respecte a la situació prèvia.

En conseqüència, i d'acord amb els criteris de la Guia d'Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística, l'impacte global del projecte es qualifica de COMPATIBLE.

## 7. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ ADOPTADES

---

### 7.1 CRITERIS D'INTEGRACIÓ

La integració paisatgística del projecte de rehabilitació de la masia Can Figa es fonamenta en un conjunt de criteris generals que han orientat el disseny arquitectònic, el tractament dels espais exteriors i la implantació de les instal·lacions, amb l'objectiu de garantir una inserció coherent dins del paisatge rural del veïnat del Torrentí.

Els criteris adoptats són els següents:

- Respecte per la implantació existent, mantenint la posició, l'escala i la relació tradicional de la masia amb el relleu i els espais agrícoles.

- Conservació de la volumetria original, evitant ampliacions, sobrealçades o nous volums que alterin la silueta de l'edificació.
- Coherència formal i material amb l'arquitectura rural tradicional, mitjançant l'ús de materials, textures i cromatismes propis del lloc.
- Minimització de la visibilitat dels elements tècnics i auxiliars, prioritant solucions soterrades o ubicacions no perceptibles des de l'espai públic.
- Integració dels espais lliures com a continuïtat del paisatge agroforestal existent, evitant tractaments artificials.
- Reversibilitat i control dels impactes temporals, especialment durant la fase d'obres.
- Millora de la qualitat paisatgística i patrimonial, mitjançant l'eliminació d'elements impropis i la recuperació del caràcter tradicional del conjunt.

El projecte es planteja com una actuació de rehabilitació integral orientada a permetre l'ús de l'edificació com a habitatge unifamiliar, recuperant l'esperit original de la masia i corregint les alteracions i disfuncions acumulades al llarg del temps. La intervenció parteix del respecte absolut per la volumetria existent, l'estructura general de l'edificació i la seva implantació històrica en el territori, sense preveure ampliacions ni increments de sostre.

Els criteris generals es basen en la recuperació de sistemes constructius tradicionals i en l'ús de materials compatibles amb el caràcter patrimonial de l'edifici i amb criteris de sostenibilitat ambiental. S'hi prioritza l'ús de morters de calç, pedra natural, fusta i aïllaments naturals com la cel·lulosa o la llana de roca, evitant solucions industrials alienes a la lògica constructiva original. Igualment, es busca millorar el comportament energètic i el confort interior de l'edificació mitjançant solucions passives, com la millora de l'aïllament i la ventilació creuada, sense alterar l'envolupant exterior.

## 7.2 MESURES D'INTEGRACIÓ ADOPTADES

Les mesures preventives s'apliquen tant en la fase de concepció del projecte com en la fase d'execució de les obres per tal d'evitar la generació d'impactes. A més, s'enumeren també mesures correctores, que són les que s'incorporen al projecte amb la finalitat d'aconseguir reduir l'abast o la intensitat dels potencials impactes sobre el paisatge.

En aquest sentit, les mesures que s'ha decidit adoptar per controlar i minimitzar els impactes potencials del projecte són les que es mostren a continuació:

Taula 4: Mesures preventives i correctores proposades

Factor ambiental	Mesures
Qualitat atmosfèrica	<p>Limitació de la presència de pols i partícules en suspensió durant la fase d'obres mitjançant regs puntuals i una correcta gestió dels materials.</p> <p>Utilització de maquinària en bon estat per reduir emissions i molèsties visuals.</p> <p>En fase d'explotació, reducció de l'impacte energètic i de les emissions associades gràcies a la substitució de les fusteries a fusta natural amb vidre doble i la implantació de plaques fotovoltaïques integrades en l'edificació.</p>
Hidrologia	<p>Manteniment del drenatge natural del terreny mitjançant l'ús de paviments permeables i la preservació de la topografia existent.</p> <p>Aprofitament d'aigües pluvials procedent dels pous i dipòsits existents per al reg dels espais enjardinats.</p> <p>Implantació d'una fossa sèptica biològica integrada al terreny, sense impacte visual i amb un funcionament compatible amb la protecció del sòl i del paisatge.</p>
Geologia i geomorfologia	<p>Delimitació prèvia de l'àmbit d'obra per concentrar les actuacions en les zones estrictament necessàries.</p> <p>Adaptació de les actuacions al relleu existent, evitant terraplens, desmunts o moviments de terres innecessaris que puguin alterar la lectura visual del terreny.</p>
Vegetació	<p>Conservació de la vegetació existent que actua com a element d'integració i pantalla visual.</p> <p>Eliminació únicament dels exemplars estrictament necessaris per a l'execució de les obres.</p> <p>Plantació de vegetació autòctona i adaptada al paisatge agrícola i forestal del Baix Empordà, evitant espècies exòtiques i reforçant les franges vegetals de transició amb les parcel·les veïnes.</p>
Fauna	<p>Execució de les obres dins d'horaris diürns i limitació de l'enllumenat artificial nocturn.</p> <p>Utilització de focus direccionals i no intrusius per evitar molèsties a la fauna i alteracions innecessàries del paisatge nocturn.</p>
Patrimoni cultural	<p>Preservació dels elements arquitectònics tradicionals existents i recuperació dels materials i solucions constructives pròpies de la masia.</p> <p>Control arqueològic preventiu durant els moviments de terres, aplicant els protocols establerts en cas de descoberta de restes patrimonials.</p>
Infraestructures i elements de l'entorn humà	<p>Garantia del manteniment dels accessos i serveis existents durant les obres i restitució de qualsevol element afectat.</p> <p>Minimització de la presència d'elements provisionals visibles (tanques, acopis, mitjans auxiliars) i aplicació d'un tractament homogeni i ordenat.</p> <p>Ús de materials, colors i textures coherents amb el paisatge rural i unificació estètica dels elements auxiliars i de les instal·lacions visibles.</p>

Font: Elaboració pròpia

## 8. ALTERNATIVES

---

### 8.1 ALTERNATIVA 0

L'alternativa zero consisteix a mantenir la masia en el seu estat actual, sense dur a terme cap intervenció de rehabilitació, manteniment o millora. Aquesta opció implicaria que les patologies actuals de l'edificació, com les filtracions a la coberta, el deteriorament dels materials i la presència d'elements impropis, evolucionarien de manera progressiva. L'estat estructural i funcional de la masia es veuria cada vegada més compromès, generant un augment de la degradació i de la irregularitat dels acabats, fet que perjudicaria tant la seva percepció com a element patrimonial com la seva presència en el paisatge rural del Torrentí.

Aquesta manca d'intervenció també comportaria un increment del seu impacte visual negatiu, atès que l'envelliment no controlat de les façanes, dels annexos i de les cobertes de materials impropis reforçaria una imatge de degradació en un entorn caracteritzat per la presència de masies tradicionals i camps de conreu. Igualment, la no actuació implicaria la pèrdua gradual dels valors que han motivat la seva catalogació com a Bé Cultural d'Interès Local, fet que representaria una regressió patrimonial i cultural.

Des del punt de vista paisatgístic, aquesta alternativa no només no aporta cap millora, sinó que propicia una afectació negativa creixent al territori, ja que la masia deixaria de complir adequadament la funció de peça integrada dins el mosaic rural. En conseqüència, l'alternativa de no actuar es considera insostenible a mitjà i llarg termini, tant pel que fa a la conservació de l'edifici com al manteniment de la seva qualitat paisatgística.

### 8.2 ALTERNATIVA 1

L'alternativa d'executar la rehabilitació plantejada suposa una millora substancial en la preservació del patrimoni i la integració paisatgística. La proposta manté íntegrament la volumetria original, substitueix cobertes i elements impropis per solucions tradicionals i adequades, recupera materials com la teula àrab, l'estuc de calç i la pedra natural, i corregeix intervencions anteriors que havien desvirtuat el caràcter històric de l'edificació.

Aquesta actuació no introdueix nous volums ni alteracions que puguin afectar la silueta o l'escala de la masia; al contrari, reforça la seva lectura històrica i el seu encaix en el paisatge agrícola. Les noves instal·lacions, com les plaques fotovoltaïques, es col·loquen en un volum secundari i no visible des de l'espai públic, mentre que les escomeses elèctriques se soterraren per evitar esteses aèries. Aquest conjunt de decisions assegura que tots els elements moderns quedin perfectament integrats i que la percepció visual sigui coherent amb els valors del territori.

D'altra banda, la rehabilitació permet aturar la degradació estructural i funcional de l'edificació i garantir que la masia continuï sent un element identificador del paisatge del Torrentí. L'ús adequat de materials tradicionals, juntament amb la millora de l'habitabilitat i l'eficiència energètica, reforça la sostenibilitat de l'actuació i genera un impacte global positiu.

### 8.3 ANÀLISI ALTERNATIVES

A continuació es presenta una taula comparativa de les dues alternatives:

*Taula 5: Anàlisi d'alternatives*

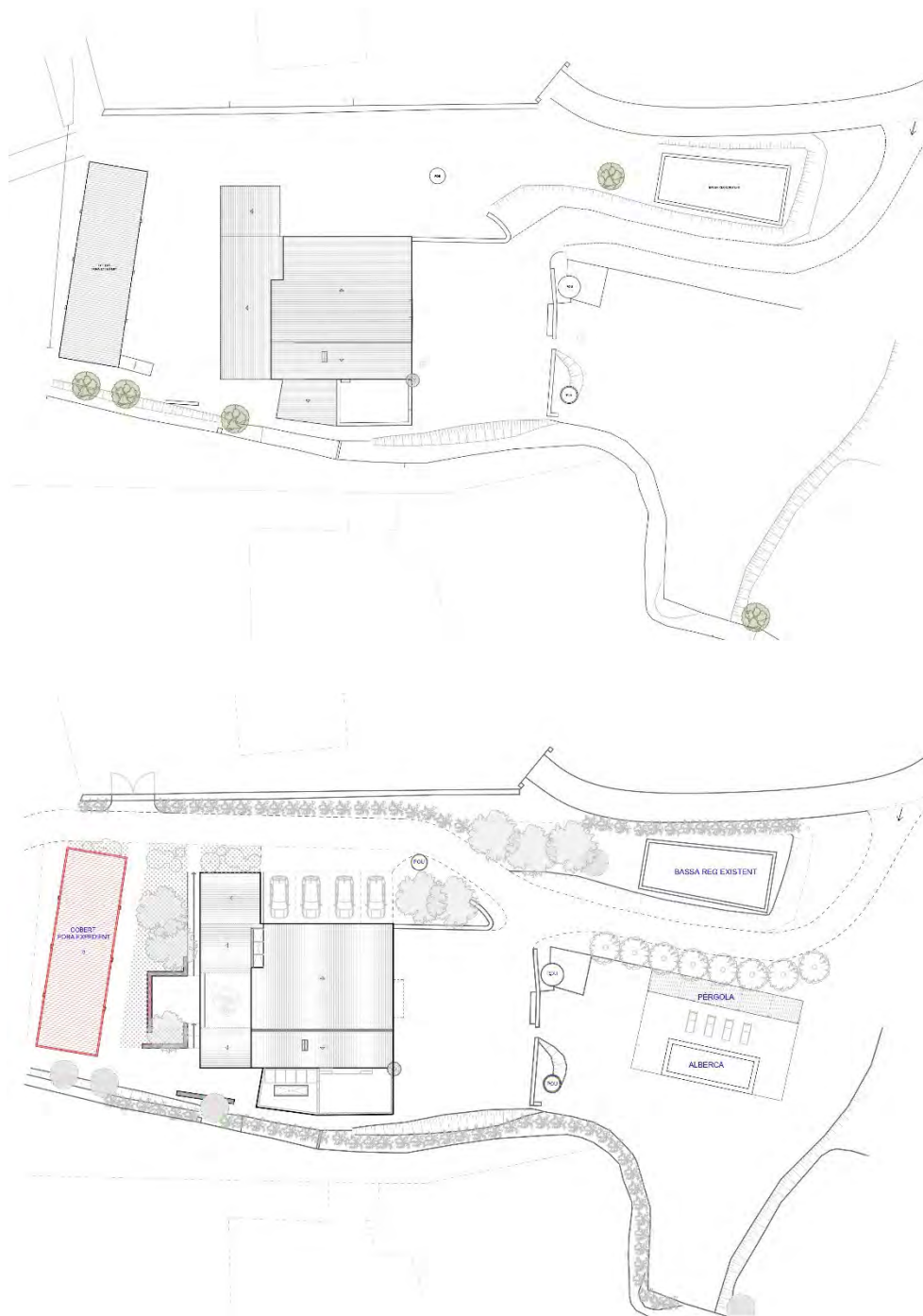
Aspecte analitzat	Alternativa 0	Alternativa 1
Impacte visual a curt termini	L'edificació manté l'impacte visual actual, sense millores perceptibles.	La rehabilitació redueix l'impacte visual i millora la percepció del conjunt.
Impacte visual a mig/llarg termini	L'impacte visual empitjora progressivament a causa de la degradació continuada.	La integració paisatgística es manté estable i coherent en el temps.
Conservació del patrimoni	La degradació comporta pèrdua de valors patrimonials i risc estructural.	La masia es consolida i es preserven els seus valors històrics i culturals.
Integració paisatgística	L'edificació esdevé cada vegada menys integrada per la seva degradació.	La intervenció reforça l'harmonització amb el paisatge rural del Torrentí.
Estat de l'edificació	La manca d'intervenció afavoreix l'aparició de patologies greus.	Es millora l'estabilitat, la funcionalitat i els acabats de tota l'estructura.
Cohesió amb el Catàleg de Paisatge	No contribueix a assolir els objectius de qualitat paisatgística.	S'alinea completament amb els objectius i criteris del Catàleg.
Sostenibilitat	No s'assegura la conservació ni la perdurabilitat de l'edificació.	L'actuació és sostenible i prolonga la vida útil del conjunt.
Adequació normativa	Compliment mínim sense millores ni correccions.	Compliment òptim de la normativa urbanística i paisatgística.

*Font: Elaboració pròpia*

La comparació evidencia que la no actuació comporta una degradació progressiva de l'edificació i una pèrdua de qualitat paisatgística i patrimonial, mentre que la rehabilitació permet preservar el conjunt, millorar-ne la integració territorial i garantir-ne la funcionalitat futura. Per aquests motius, l'alternativa seleccionada és la rehabilitació de la masia tal com s'ha definit en el projecte, en tant que constitueix l'opció més coherent, sostenible i respectuosa amb els valors del paisatge i del patrimoni del Torrentí.

Per acabar es mostra la comparació entre les dues alternatives de manera gràfica:

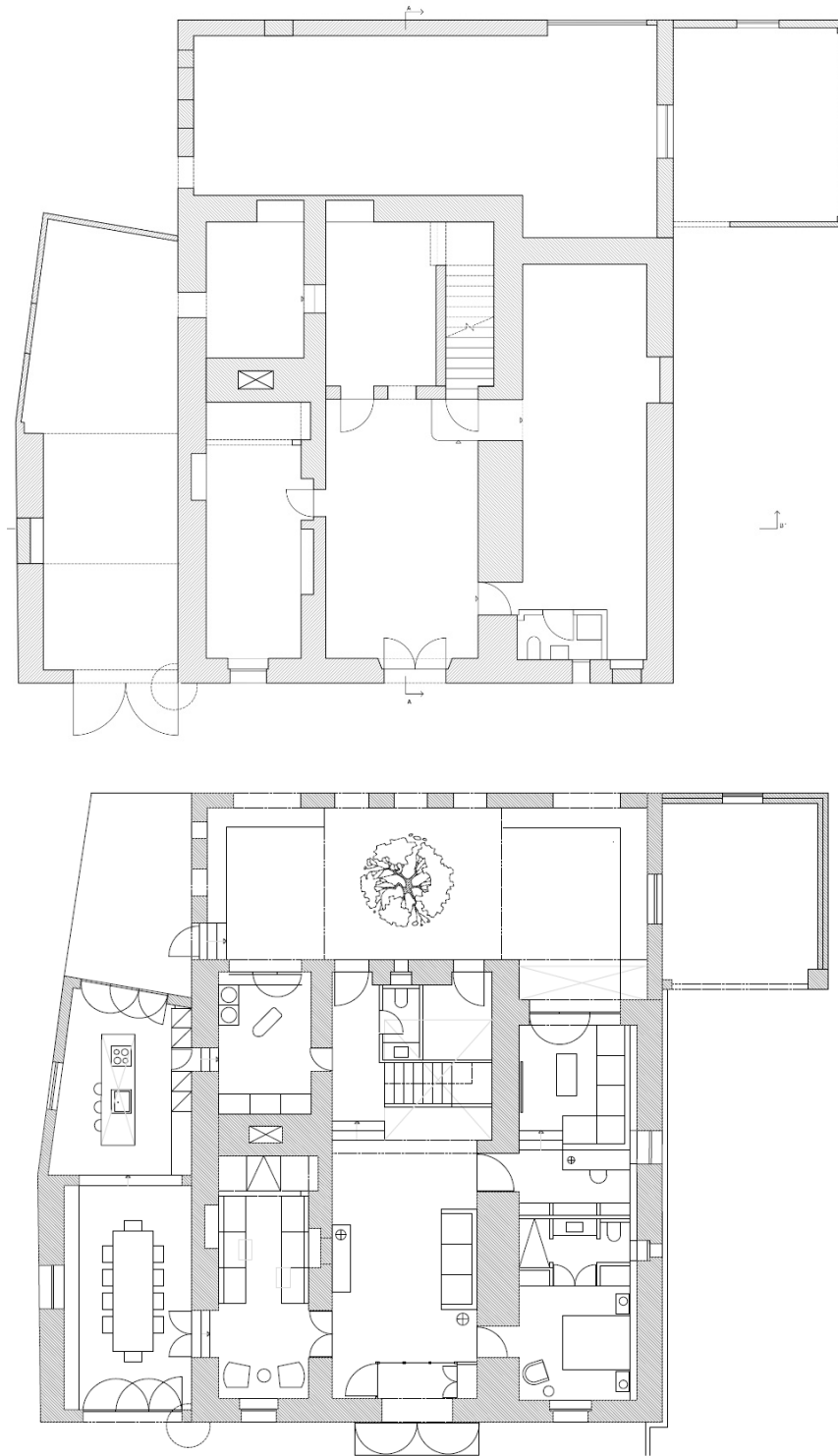
Figura 14: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior).



Font: Plànol de l'empresa GCA Architects.

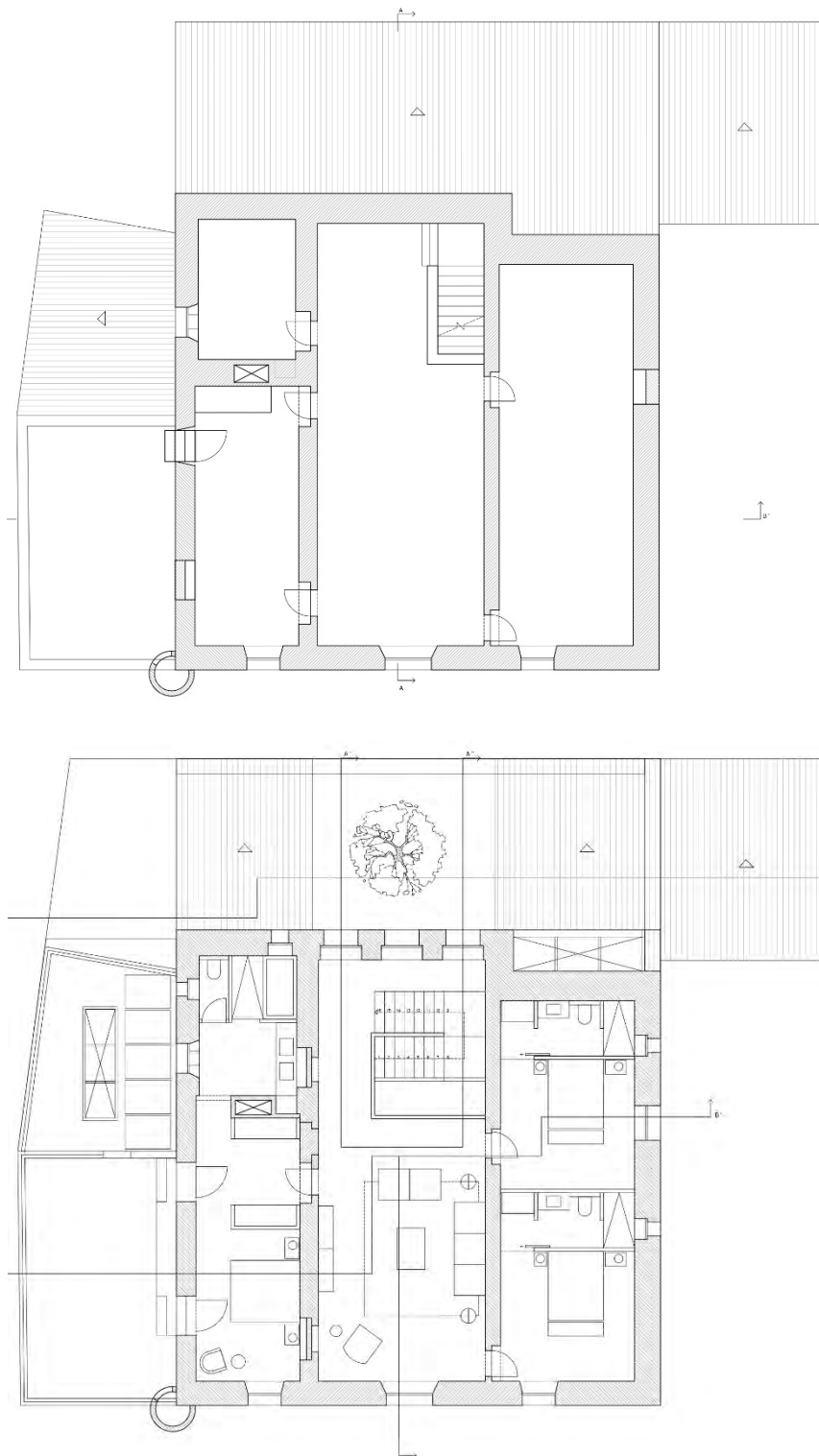
Per tornar a recalcar, l'estructura rectangular a l'esquerra del plànol, marcada amb un color més vermellós, no forma part de l'expedient.

Figura 15: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior).



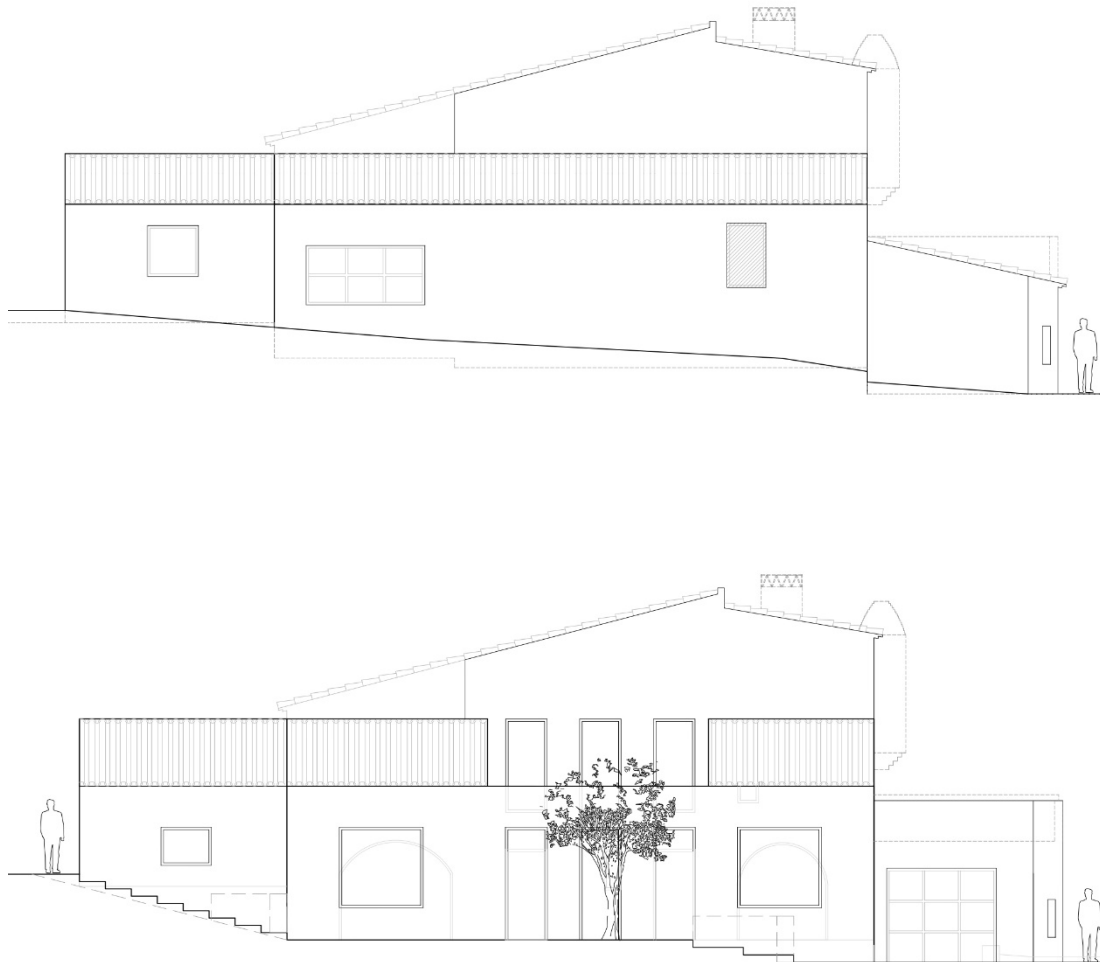
Font: Plànol de l'empresa GCA Architects.

Figura 16: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior).



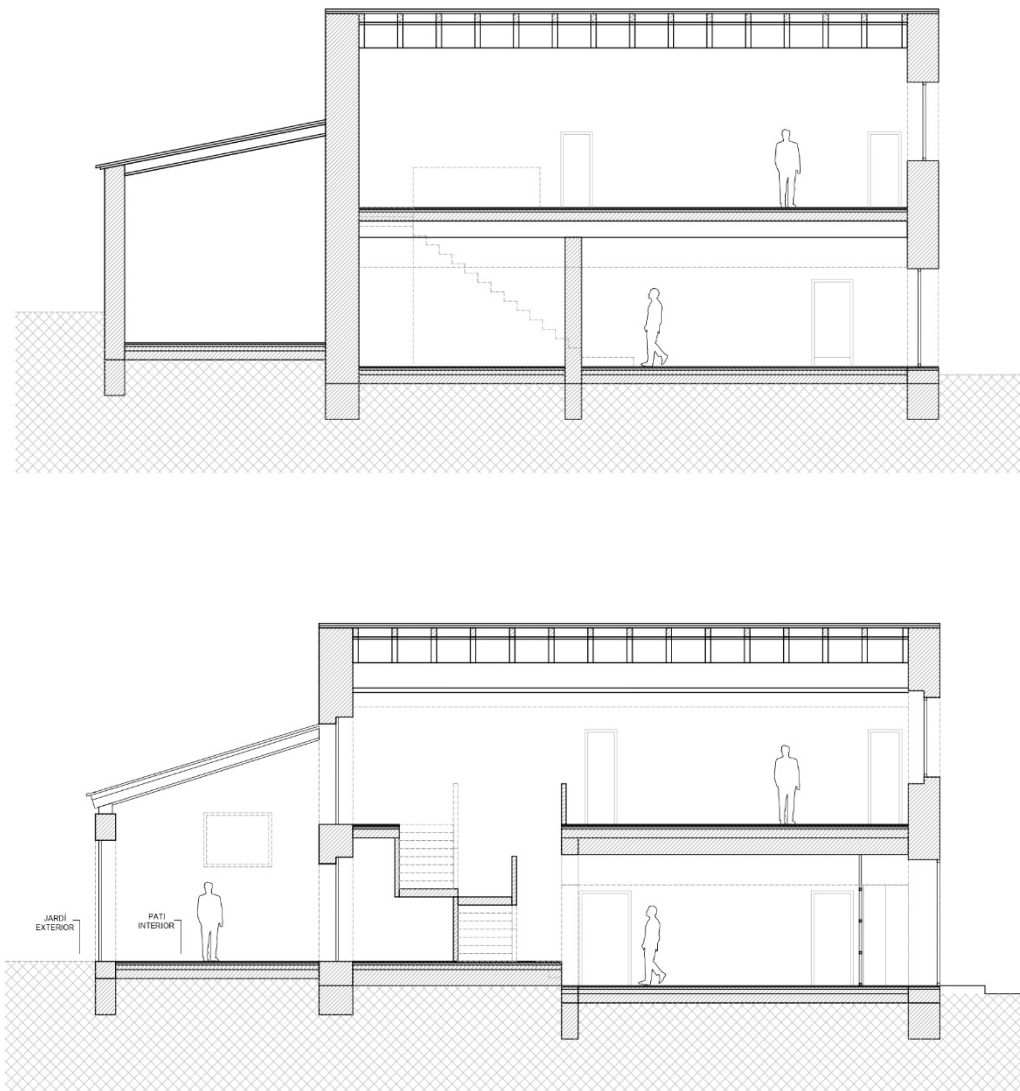
Font: Plànol de l'empresa GCA Architects.

Figura 17: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior).



Font: Plànol de l'empresa GCA Architects.

Figura 18: Alternativa 0 (superior) comparada amb alternativa 1 (inferior).



Font: Plànol de l'empresa GCA Architects.

## 9. CONCLUSIONS

---

El projecte de rehabilitació de la masia Can Figa, situada al terme municipal de Torrent (Baix Empordà), al veïnat del Torrentí, es troba en un entorn rural caracteritzat per un mosaic agroforestal propi de l'Empordanet, amb presència de camps de conreu, petites masses forestals i masies tradicionals disperses. La finca és accessible des del mateix camí rural que connecta amb la carretera GI-651 i se situa en un àmbit d'orografia suau, on la topografia i la vegetació limiten notablement la visibilitat exterior de l'edificació.

L'actuació projectada consisteix en la rehabilitació completa de la masia existent, mantenint tota la volumetria i estructura original, i substituint únicament aquells elements impropis o obsolets que no formen part del caràcter patrimonial de l'edificació. Es tracta, per tant, d'una intervenció que no introdueix nous volums emergents ni ampliacions significatives, sinó que preserva íntegrament la forma tradicional del mas, adaptant-lo a un ús residencial i incorporant millores funcionals i ambientals.

A causa de la seva posició dins el veïnat del Torrentí, la masia només és parcialment visible des del carrer d'accés i, en menor grau, des de la carretera de Sant Feliu de Boada. La combinació entre la baixa alçada de l'edificació, la vegetació existent, els marges de pedra i l'orografia fa que la visibilitat des d'altres punts del territori sigui pràcticament nul·la. Concretament, des de punts d'observació destacats com el Mirador Josep Pla o altres itineraris panoràmics del territori, la masia no es percep, ja que queda completament emmascarada pel relleu i pels elements construïts i vegetals interposats.

L'impacte visual de la rehabilitació és, per tant, molt reduït, pel fet que les actuacions previstes no modifiquen ni l'alçada, ni la volumetria, ni la silueta tradicional de la construcció. Les mesures previstes també asseguren una continuïtat formal amb l'estètica tradicional del mas: cobertes de teula àrab, morter de calç, fusteries de fusta, pedra i estucs naturals, elements que contribueixen a reforçar la integració cromàtica en el paisatge rural característic del municipi de Torrent.

Pel que fa a la fase d'obra, els principals impactes se centren en moviments de terres puntuals, retirada de vegetació interior i presència de maquinària temporal. Aquests impactes són de curta durada, completament reversibles i acotats estrictament a l'interior de la parcel·la. La pèrdua de vegetació es compensa mitjançant una plantació posterior d'espècies autòctones, adequades al clima i estructura vegetal del Baix Empordà, reforçant la integració paisatgística final del conjunt i contribuint a mantenir la imatge rural de l'àmbit.

En la fase d'explotació, la masia rehabilitada no generarà cap modificació perceptible del paisatge, ja que es manté la seva posició i volumetria originals, no s'afegeixen nous cossos que alterin la silueta, les instal·lacions modernes (com les plaques fotovoltaïques) es col·loquen en un volum annex discret i no visible des de l'exterior, les escomeses elèctriques s'enterraran, evitant esteses aèries que puguin

alterar el paisatge, i la vegetació perimetral ajudarà a emmascarar la presència de l'edificació i a reforçar la privacitat.

En l'àmbit territorial, s'ha constatat que el projecte no interfereix amb cap espai natural protegit, ni forma part de cap unitat d'alta sensibilitat ecològica, ni afecta cursos d'aigua, torrents o rius. L'àmbit es troba dins un paisatge rural ja humanitzat, amb presència d'altres masies, camins, camps i elements construïts, fet que minimitza encara més la incidència d'aquesta rehabilitació.

A partir de l'anàlisi de la qualitat, fragilitat i capacitat de càrrega paisatgística, així com de la valoració dels impactes associats tant a la fase d'obra com a la fase d'ús, es conclou que la magnitud global de l'impacte és molt baixa i que la intervenció és altament compatible amb el paisatge del Torrentí i amb els criteris de preservació establerts pel POUM de Torrent, pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i pel Catàleg de Paisatge.

Per tot plegat, la rehabilitació de la masia Can Figa es valora com una actuació plenament integrada ambientalment sostenible amb la preservació del paisatge rural empordanès. El projecte valora el patrimoni existent, reforça el caràcter del veïnat del Torrentí i assegura la continuïtat d'un element arquitectònic tradicional dins del seu entorn natural, cultural i visual. Per tant, es considera, des del punt de vista paisatgístic, COMPATIBLE.

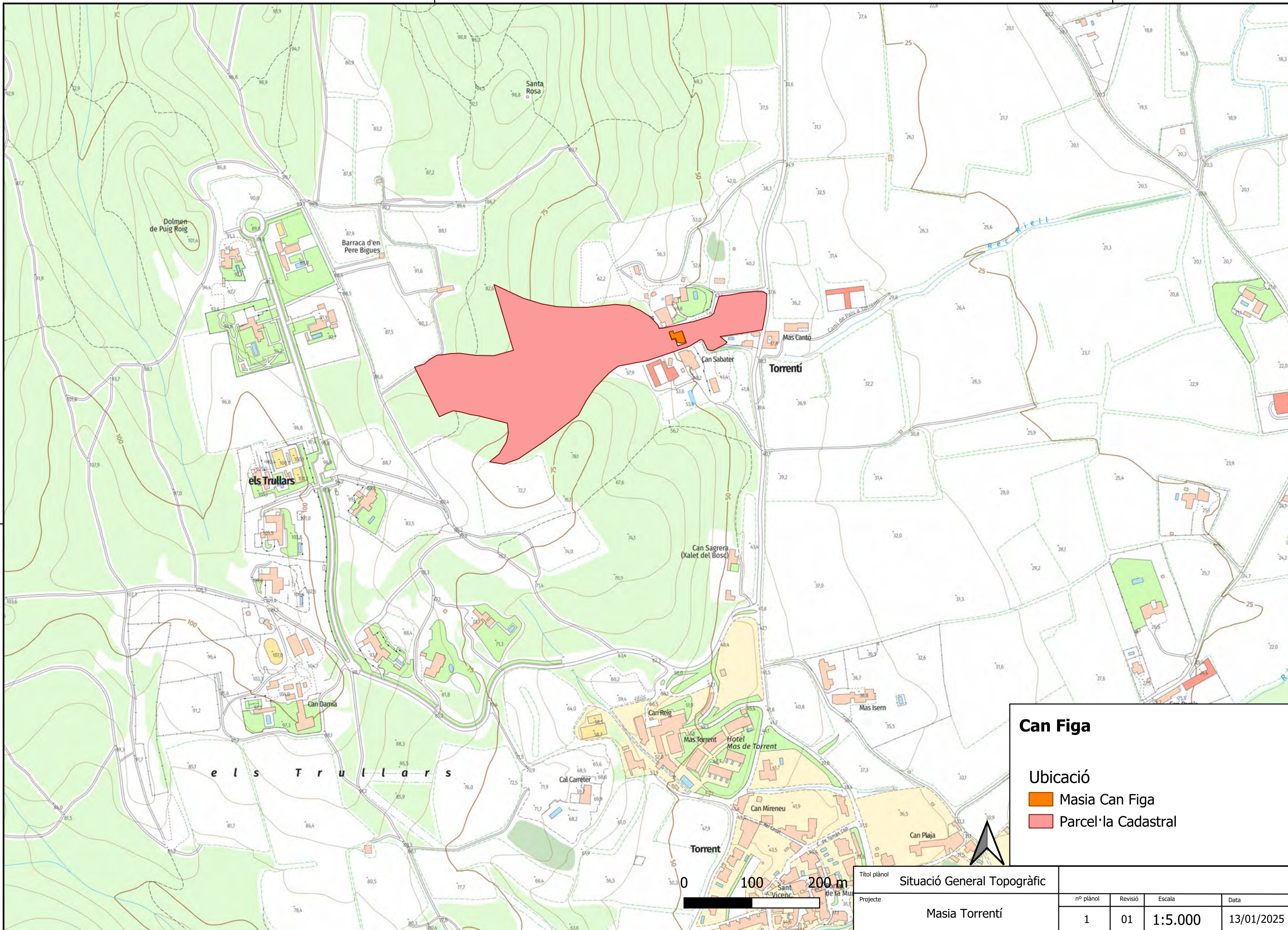
## PLÀNOLS

1. Situació general topogràfic
2. Situació general ortogràfic
3. Tipus de sòl
4. Classificació del sòl
5. Unitats del Catàleg de Paisatge
6. Cobertes de sòl
7. Habitats d'interès comunitari
8. Protecció lumínica
9. Visibilitat

510000

511000

4645000



**Can Figa**

Ubicació

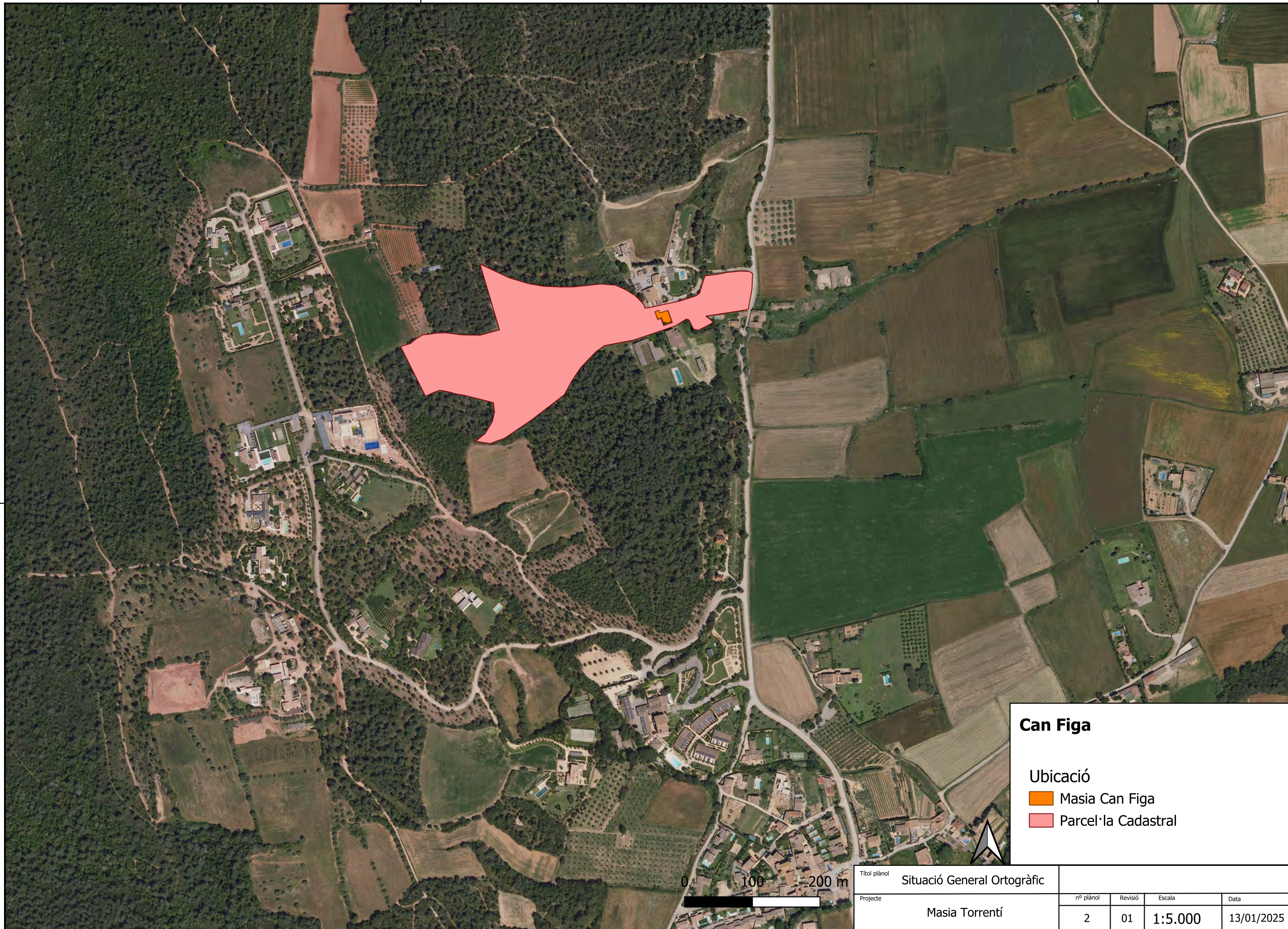
- Masia Can Figa
- Parcel·la Cadastral

Títol plànol		Situació General Topogràfic			
Projecte		nº plànol	Revisió	Escala	Data
Masia Torrentí		1	01	1:5.000	13/01/2025

510000

511000

4645000



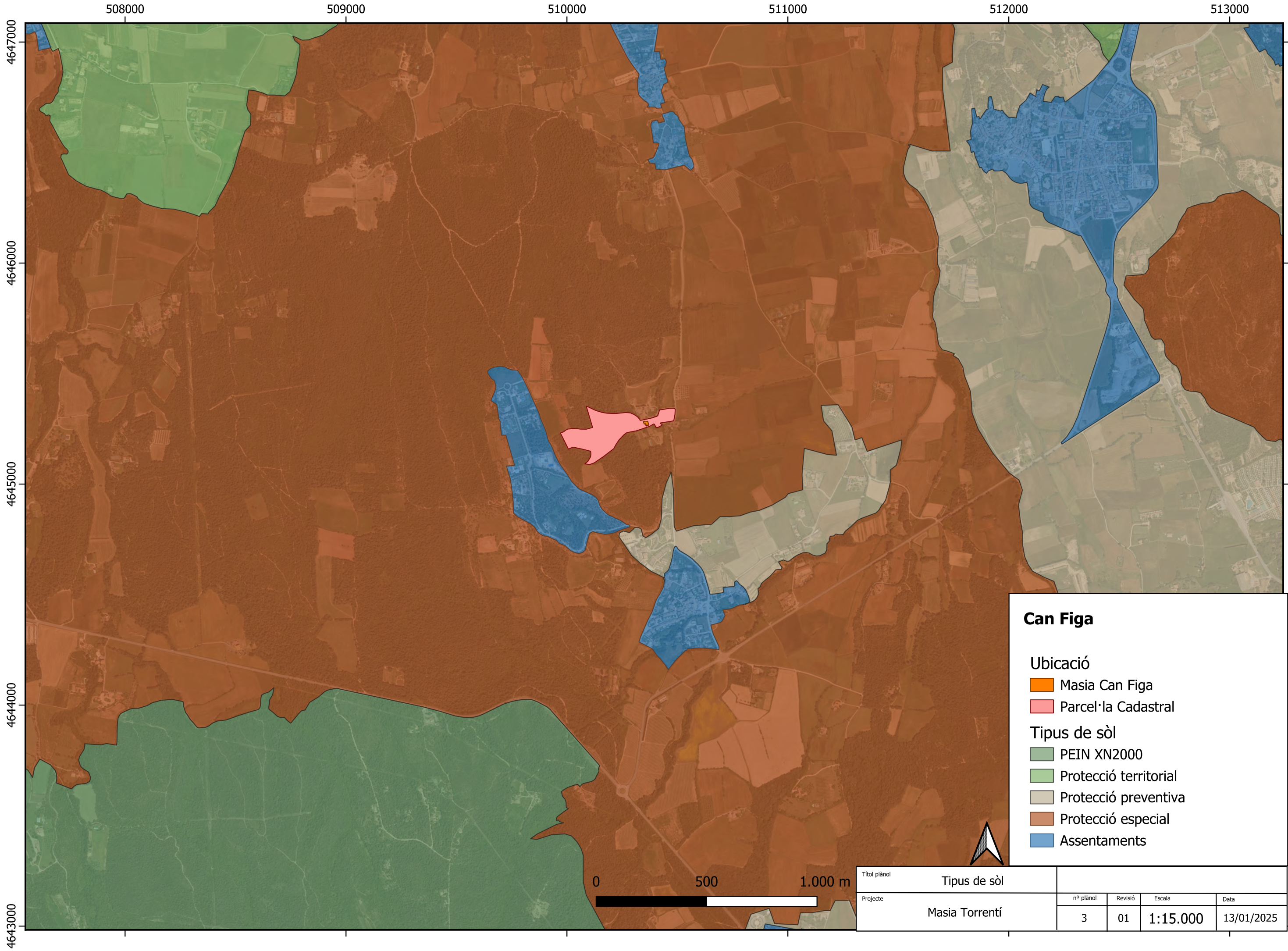
**Can Figa**

Ubicació

- Masia Can Figa
- Parcel·la Cadastral



Títol plànol	Situació General Ortogràfic				
Projecte	Masia Torrentí	nº plànol	Revisió	Escala	Data
		2	01	1:5.000	13/01/2025



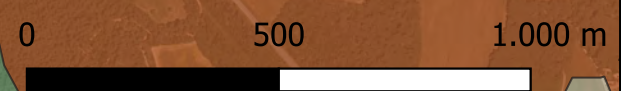
**Can Figa**

**Ubicació**

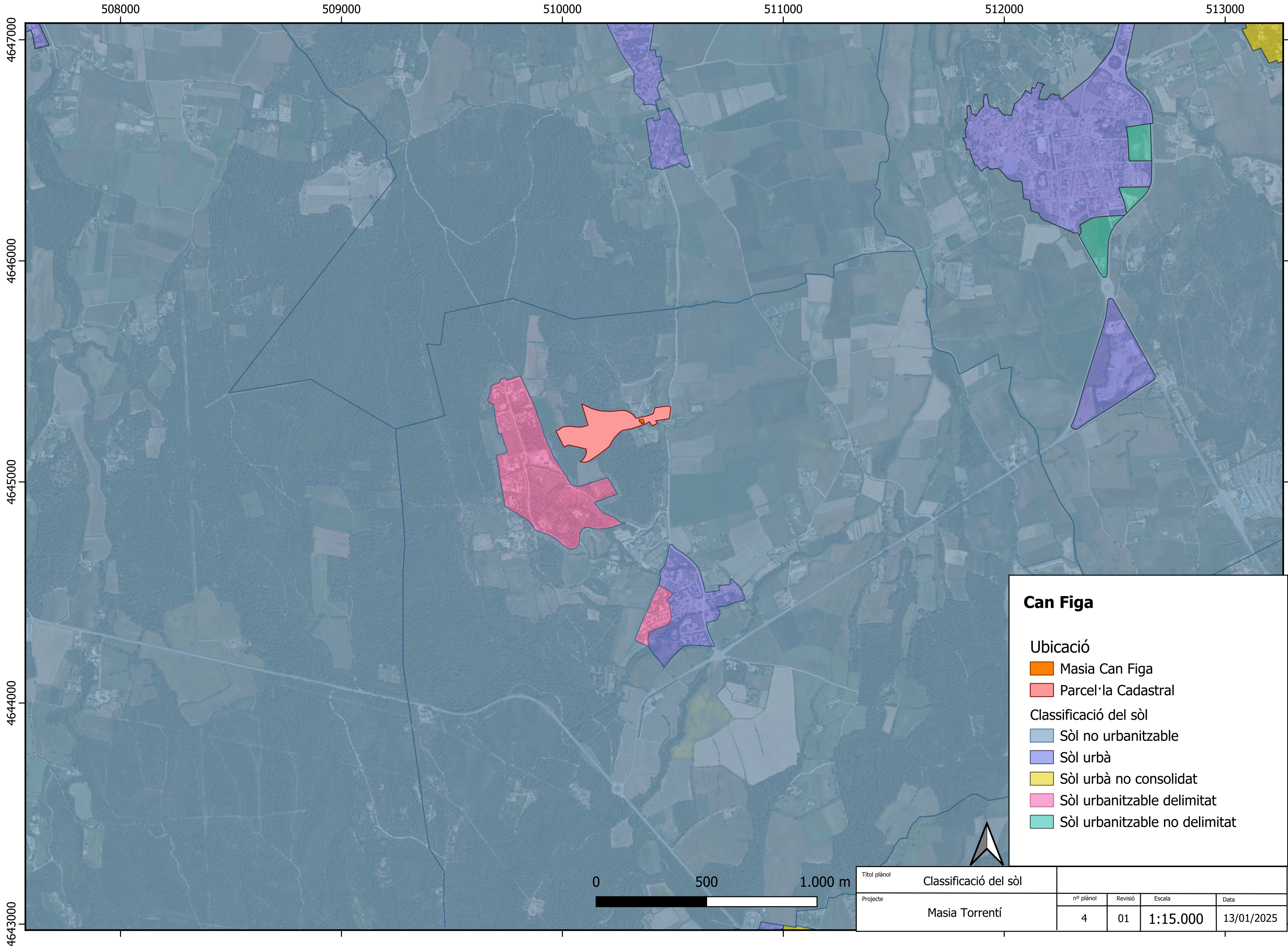
- Masia Can Figa
- Parcel·la Cadastral

**Tipus de sòl**

- PEIN XN2000
- Protecció territorial
- Protecció preventiva
- Protecció especial
- Assentaments



Títol plànol	Tipus de sòl			
Projecte	Masia Torrentí			
	nº plànol	Revisió	Escala	Data
	3	01	1:15.000	13/01/2025



508000

509000

510000

511000

512000

513000

4647000

4646000

4645000

4644000

4643000

**Can Figa**

**Ubicació**

Masia Can Figa

Parcel·la Cadastral

**Classificació del sòl**

Sòl no urbanitzable

Sòl urbà

Sòl urbà no consolidat

Sòl urbanitzable delimitat

Sòl urbanitzable no delimitat



Títol plànol	Classificació del sòl			
Projecte	Masia Torrentí			
	nº plànol	Revisió	Escala	Data
	4	01	1:15.000	13/01/2025

509000

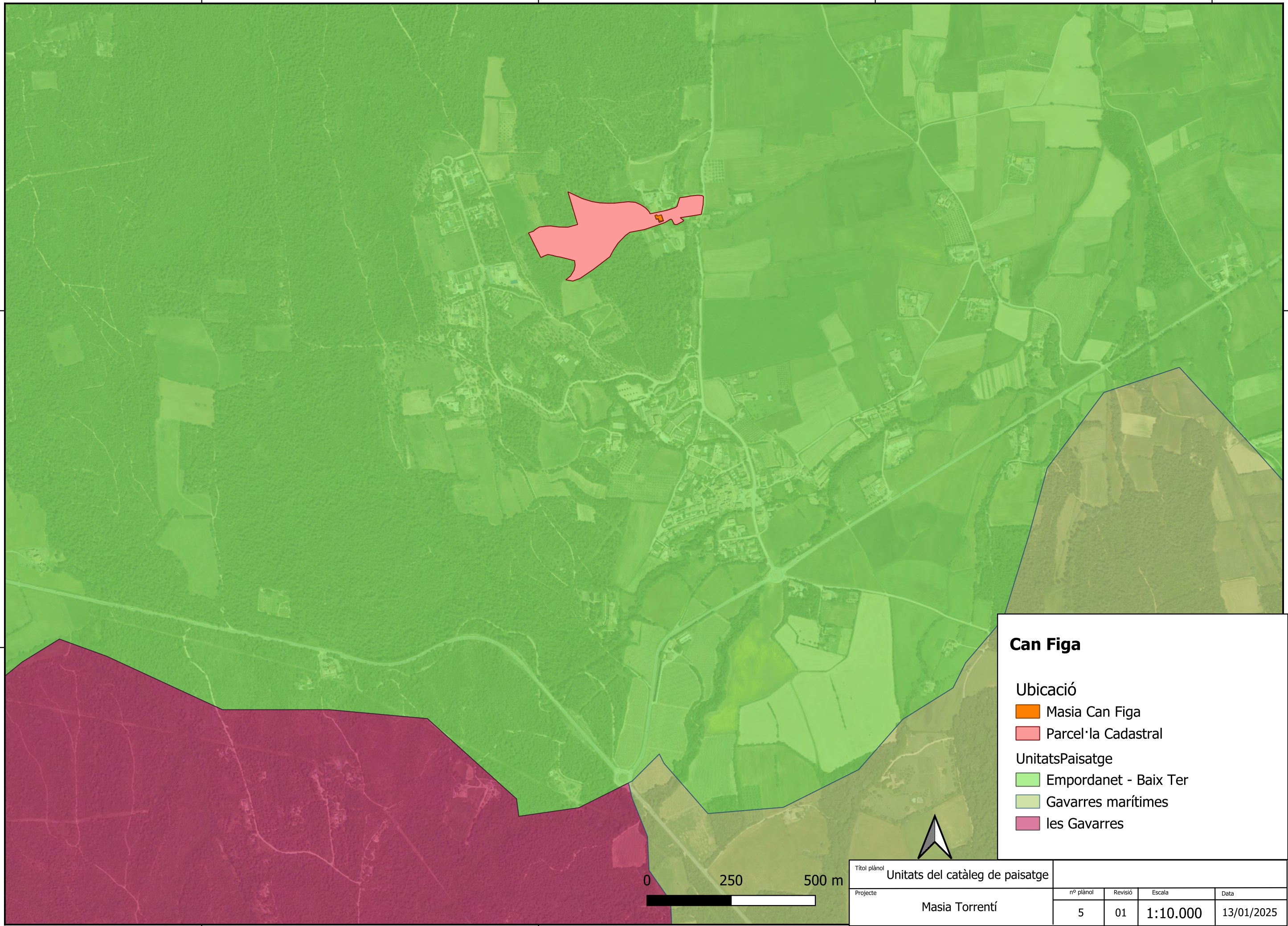
510000

511000

512000

4645000

4644000



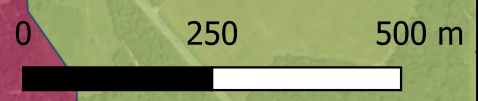
**Can Figa**

**Ubicació**

- Masia Can Figa
- Parcel·la Cadastral

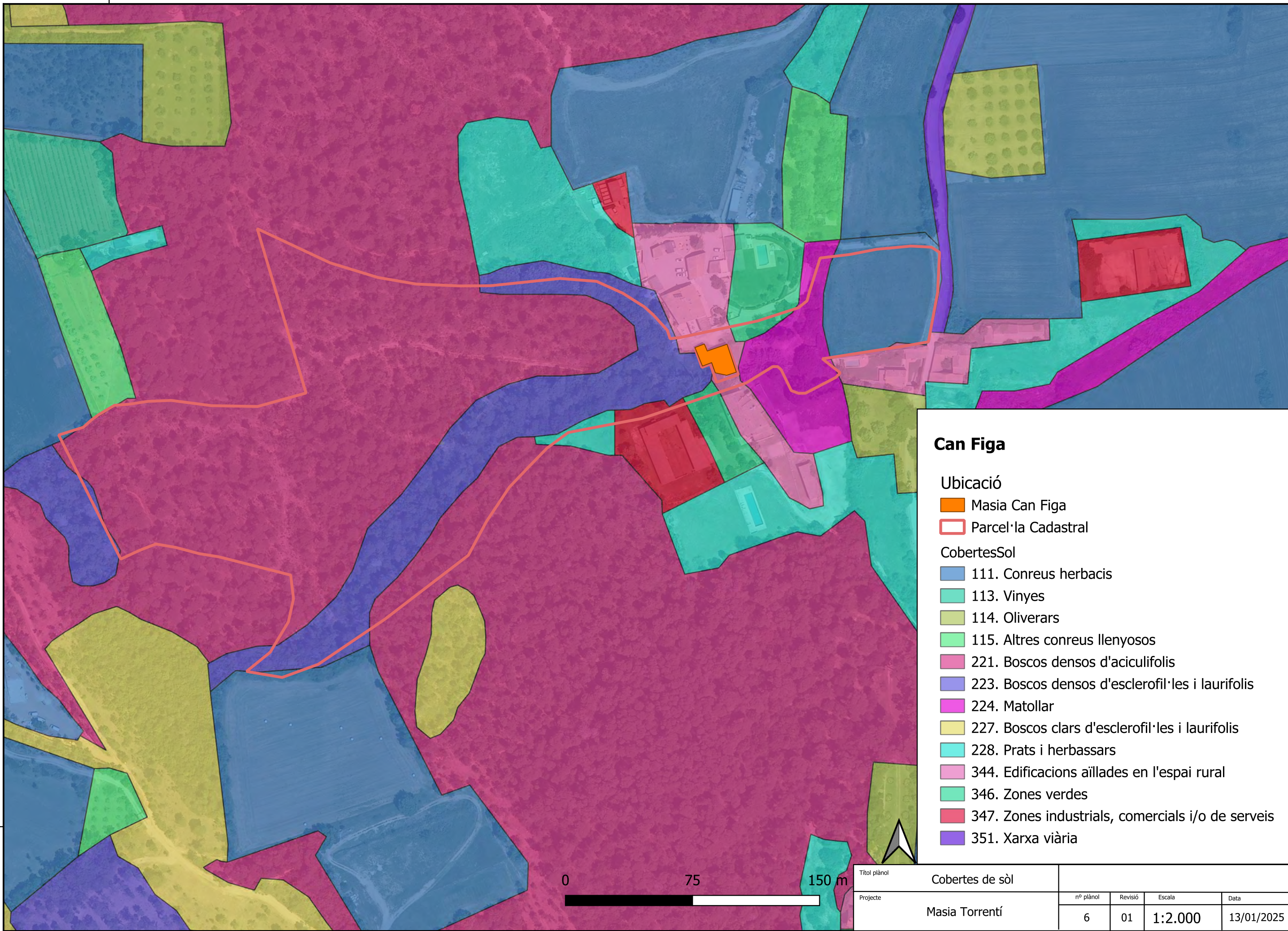
**Unitats Paisatge**

- Empordanet - Baix Ter
- Gavarres marítimes
- les Gavarres



Títol plànol		Unitats del catàleg de paisatge			
Projecte	Masia Torrentí	nº plànol	Revisió	Escala	Data
		5	01	1:10.000	13/01/2025

510000



4645000

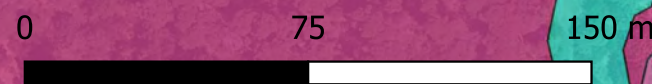
### Can Figa

#### Ubicació

- Masia Can Figa
- Parcel·la Cadastral

#### CobertesSol

- 111. Conreus herbacis
- 113. Vinyes
- 114. Oliverars
- 115. Altres conreus llenyosos
- 221. Boscos densos d'aciculifolis
- 223. Boscos densos d'esclerofil·les i laurifolis
- 224. Matollar
- 227. Boscos clars d'esclerofil·les i laurifolis
- 228. Prats i herbassars
- 344. Edificacions aïllades en l'espai rural
- 346. Zones verdes
- 347. Zones industrials, comercials i/o de serveis
- 351. Xarxa viària

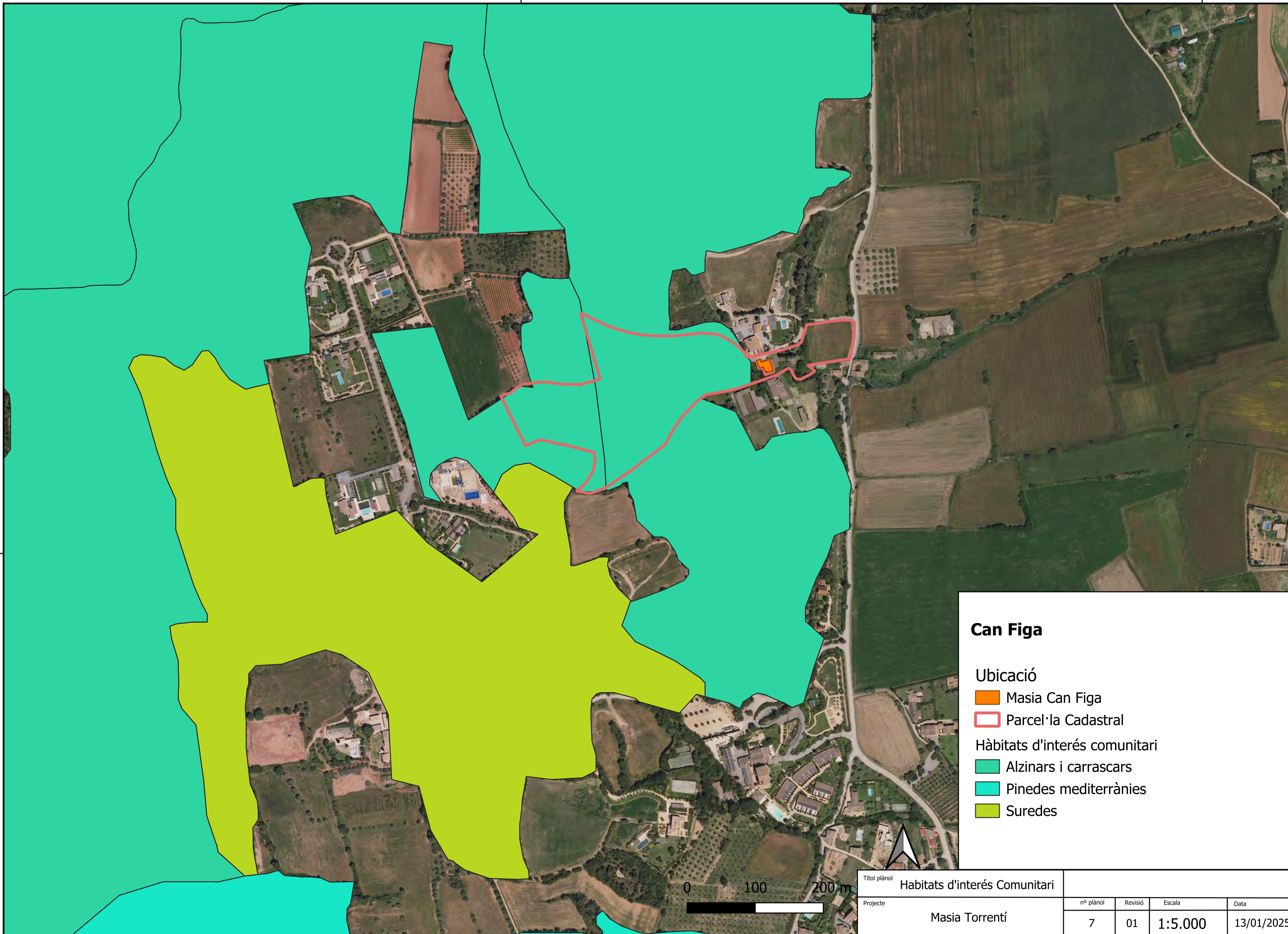


Títol plànol	Cobertes de sòl			
Projecte	Masia Torrentí			
	nº plànol	Revisió	Escala	Data
	6	01	1:2.000	13/01/2025

510000

511000

4645000



**Can Figa**

Ubicació

- Masia Can Figa
- Parcel·la Cadastral

Hàbitats d'interés comunitari

- Alzinars i carrascars
- Pinedes mediterrànies
- Suredes



Títol plànol	Habitats d'interés Comunitari			
Projecte	Masia Torrentí			
nº plànol	Revisió	Escala	Data	
7	01	1:5.000	13/01/2025	

509000

510000

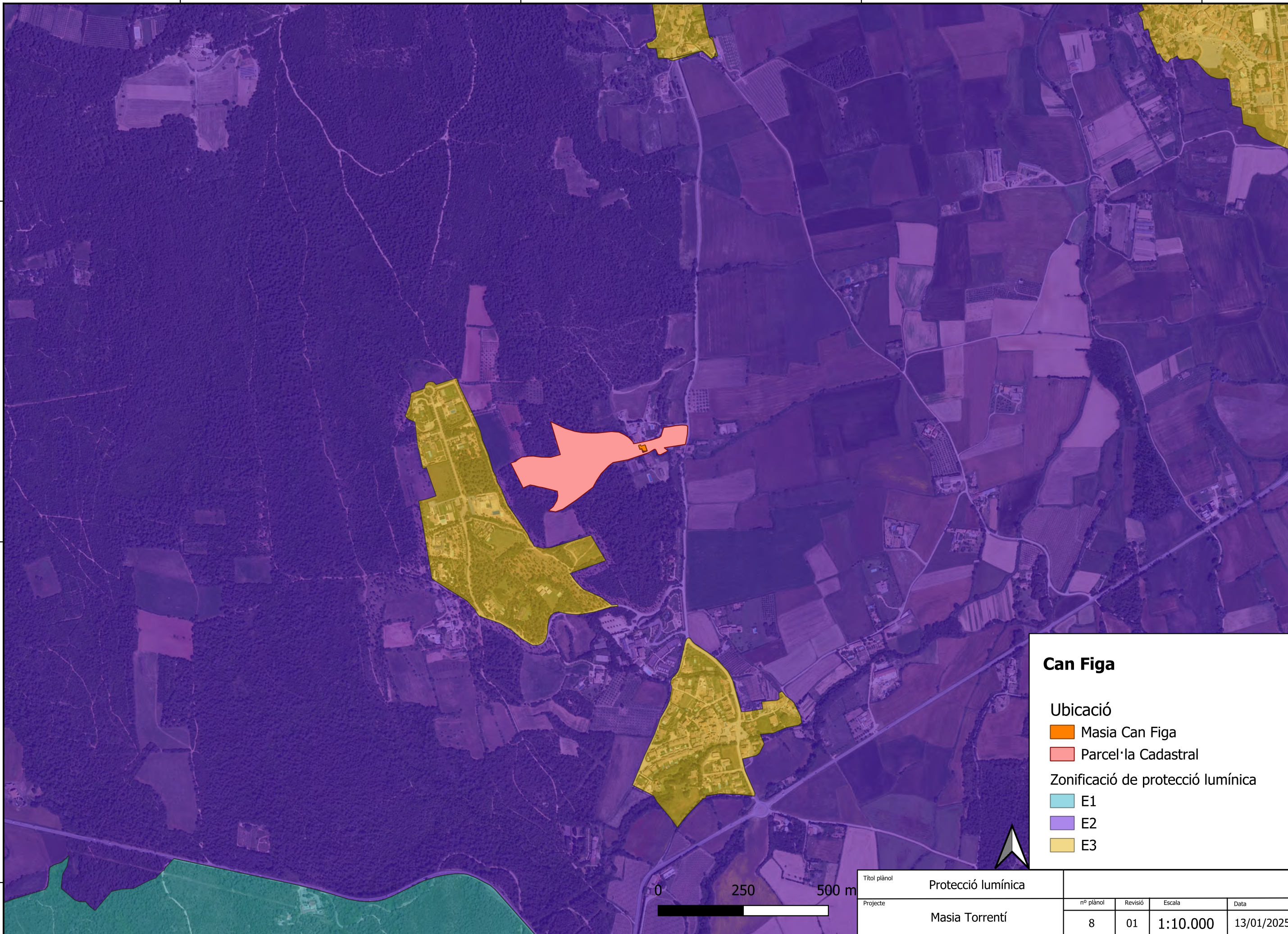
511000

512000

4646000

4645000

4644000



**Can Figa**

Ubicació

- Masia Can Figa
- Parcel·la Cadastral

Zonificació de protecció lumínica

- E1
- E2
- E3

Títol plànol	Protecció lumínica			
Projecte	Masia Torrentí			
	nº plànol	Revisió	Escala	Data
	8	01	1:10.000	13/01/2025

509000

510000

511000

512000

513000

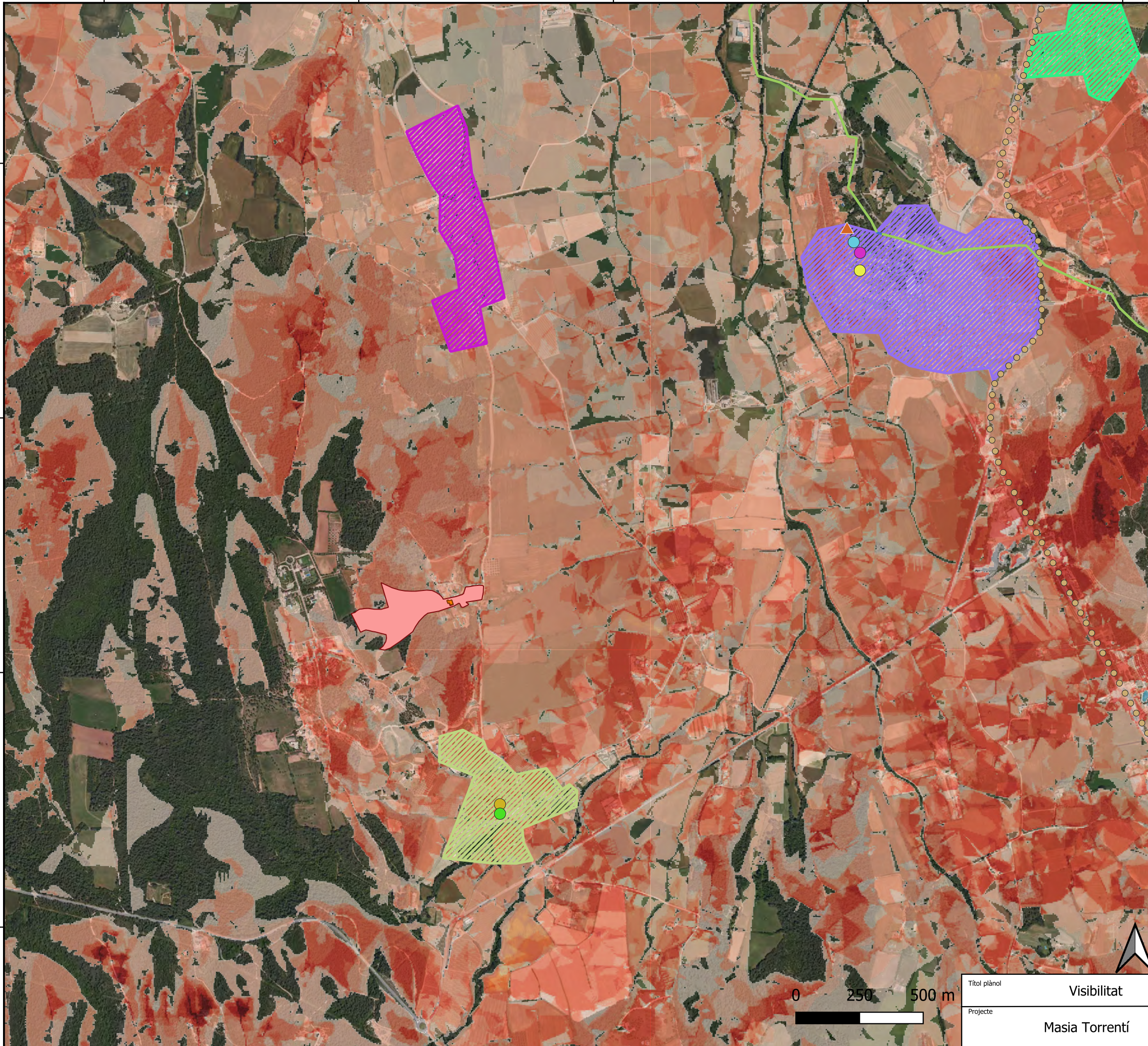
514000

4647000

4646000

4645000

4644000



### Can Figa

#### Ubicació

- Masia Can Figa
- Parcel·la Cadastral

#### PR

- PR-C 108

#### Itinerari motoritzat

- Costa Brava

#### Punts d'interès

- Casc antic de la vila de Pals
- Castell de Pals
- Castell de Torrent
- Conjunt Històric-Artístic
- Muralles de Pals

#### GR

- GR-92

#### Poblacions

- Pals
- Regencós
- Residencial Masos
- Sant Feliu de Boada
- Torrent

#### Miradors

- Mirador d'en Pla

#### Visibilitat (%)

Banda 1 (Gray)

- <= 10,00
- 10,00 - 20,00
- 20,00 - 30,00
- 30,00 - 40,00
- 40,00 - 50,00
- 50,00 - 60,00
- 60,00 - 70,00
- 70,00 - 80,00
- 80,00 - 90,00
- > 90,00

0 250 500 m

Títol plànol	Visibilitat			
Projecte	Masia Torrentí			
nº plànol	Revisió	Escala	Data	
9	01	1:15.000	13/01/2025	