



## ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA PER A LA REFORMA, AMPLIACIÓ I ENJARDINAMENT DE LA MASIA DEL PLA "JOSEP BOU" DE TORRENT

PROMOTOR DE LES OBRES I EL PAE: INNICA3 INVESTMENT, SL

ARQUITECTES REDACTORS DE PAE: ARKU3 URBAN SLP

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA: LA LLENA AMBIENTAL

SETEMBRE 2024

**III la llena**  
serveis • projectes ambientals

c/Abadia, 8 • Les Borges Blanques (Lleida)

973 143 038 • [lllena@lllena.cat](mailto:lllena@lllena.cat) • [www.lllena.cat](http://www.lllena.cat)



Estudi d'impacte i integració paisatgística



Projecte d'actuació específica



## Taula

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INFORMACIÓ BÀSICA .....                                                       | 5  |
| 1.1. Presentació .....                                                           | 5  |
| 1.2. Objecte del projecte .....                                                  | 5  |
| 1.3. Objecte de l'estudi d'integració i impacte paisatgístic .....               | 7  |
| 1.4. Marc legal .....                                                            | 7  |
| 1.5. Planejament vigent i instruments de paisatge .....                          | 8  |
| 1.5.1. Planejament territorial i figures de gestió .....                         | 8  |
| 1.5.2. Planejament municipal.....                                                | 10 |
| 1.5.2. Planejament municipal en tràmit: POUM .....                               | 12 |
| 1.5.3. Catàleg del paisatge .....                                                | 15 |
| 2. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL .....                                           | 19 |
| 2.1. Descripció .....                                                            | 19 |
| 2.2. Components: organització i dinàmica actual del paisatge .....               | 23 |
| 2.3. Valors paisatgístics.....                                                   | 25 |
| 2.4. Dinàmiques.....                                                             | 30 |
| 3. PAISATGE DEL LLOC .....                                                       | 33 |
| 3.1. Estructura del lloc .....                                                   | 33 |
| 3.2. Valors paisatgístics, elements impactats i alternatives d'emplaçament ..... | 40 |
| 3.2.1. Valors paisatgístics .....                                                | 40 |
| 3.2.2. Elements impactants.....                                                  | 41 |
| 3.2.3. Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament .....                          | 45 |
| 3.3. Programa i requisits del projecte.....                                      | 47 |
| 3.4. Visió integral del projecte .....                                           | 52 |
| 3.5. Anàlisi de les transformacions .....                                        | 55 |
| 3.6. Simulacions.....                                                            | 58 |
| 4. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ.....                              | 63 |
| 4.1. Estratègia adoptada.....                                                    | 63 |
| 4.2. Criteris i mesures d'integració .....                                       | 63 |
| 4.3. Impacte paisatgístic global.....                                            | 68 |
| 5. SÍNTESI I CONCLUSIONS.....                                                    | 73 |
| P L À N O L S.....                                                               | 75 |
| 1. Encaix territorial                                                            |    |
| 2. Emplaçament                                                                   |    |
| 3. Ortofotomapa                                                                  |    |
| 4. Preexistències                                                                |    |
| 5. Visibilitat inicial                                                           |    |
| 6. Imatge indicativa - Actuacions                                                |    |
| 7. Visibilitat resultant                                                         |    |





## 1. INFORMACIÓ BÀSICA

### 1.1. Presentació

La Masia del Pla "Josep Bou" del municipi de Torrent, al Baix Empordà, és una masia catalana inclosa en el catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable d'aquest municipi, que es pretén reformar i ampliar, a més de condicionar a nivell paisatgístic i enjardinar la parcel·la en que s'inclou.

Per encàrrec d'[ARKU 3 URBAN SLP](#), amb seu al carrer Olivera, 16 de Lleida, [LA LLENA AMBIENTAL, SCP](#), amb seu al carrer de l'Abadia, 8, de les Borges Blanques, realitza aquest Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (en endavant, EIIP) del Projecte d'actuació específica (en endavant, PAE) per a la reforma, ampliació i enjardinament de la Masia del Pla "Josep Bou", al municipi de Torrent (Baix Empordà).

El PAE el redacta el despatx d'arquitectura ARKU 3 URBAN per encàrrec del promotor INNICA3 INVESTMENT, SL.

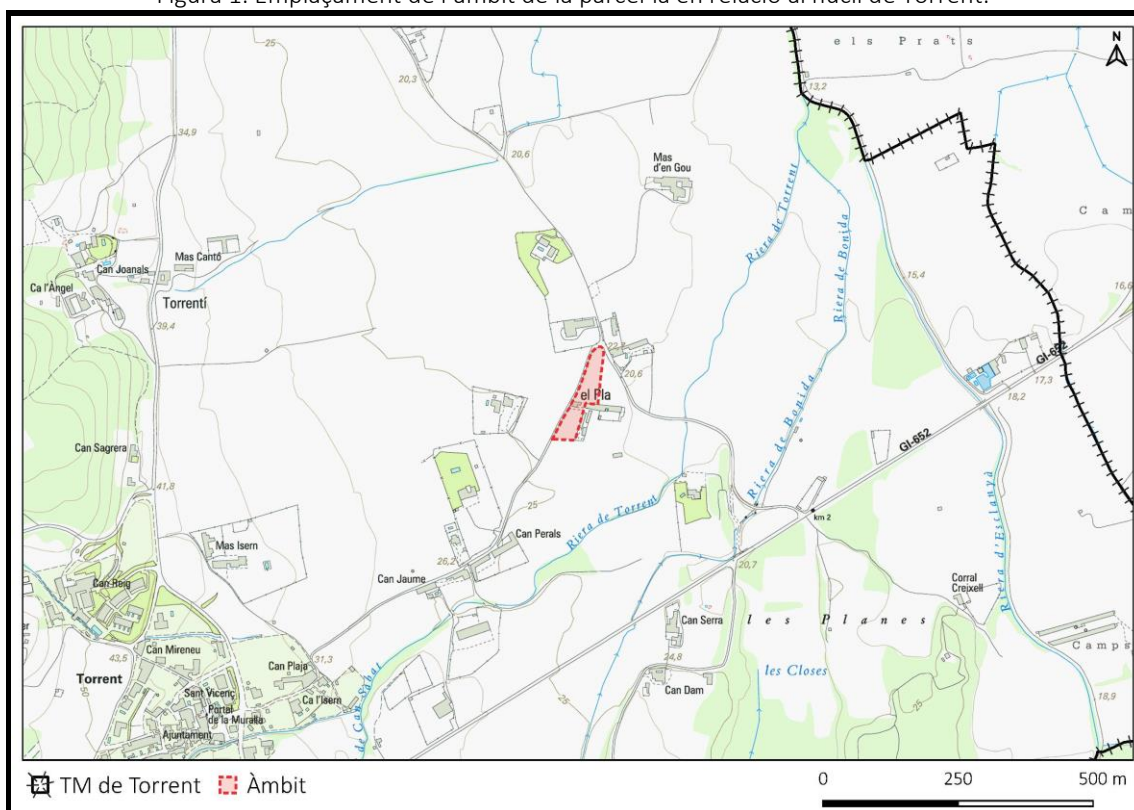
### 1.2. Objecte del projecte

L'objecte del PAE és la justificació de la compatibilitat de les actuacions previstes en la masia existent, Masia del Pla "Josep Bou", del municipi de Torrent amb les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.

Les actuacions que recull el PAE són les següents:

- Actuacions de reforma i ampliació en el mas existent i espais exteriors. Aquesta actuació es regula i s'especifica tècnicament en l'Annex 1. Projecte Bàsic de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat al barri del Pla nº 8 del PAE. En tot cas, i de forma sintètica, aquestes actuacions consistiran en:
  - Pel que fa a la reforma i ampliació del mas, es refarà la coberta (PB) creant una nova terrassa, es rehabilitarà la coberta (P1) amb la instal·lació de lluernaris, es durà a terme una nova distribució interior de l'habitatge amb afectació d'estructura, es reconstruirà l'escala existent, s'ampliarà l'habitatge en planta baixa i soterrada, es realitzarà un tractament d'acabats en façanes i cobertes, també es duran a terme noves obertures per a la il·luminació natural i ventilació i, per acabar, s'instal·larà una nova rampa d'accés al soterrani.
  - Pel que fa als espais exteriors, es crearà una bassa naturalitzada, s'instal·laran tres pèrgoles i es pavimentarà, sempre respectant la pavimentació màxima permesa, amb pedra natural i materials ceràmics.
- Actuacions de paisatgisme mitjançant el condicionament i enjardinament de la parcel·la que inclou la masia. Aquesta actuació es regula i s'especifica tècnicament en l'Annex 2. Projecte d'enjardinament i paisatgisme "Jardí a El Pla, Torrent". En tot cas, i de forma sintètica, aquestes actuacions consistiran en:
  - Plantació d'oliveres, arbres fruiters, garrigues i altres arbres i arbustos, i instal·lació d'una tanca cinegètica i arbustiva a 7 m de l'eix del vial.

Figura 1. Emplaçament de l'àmbit de la parcel·la en relació al nucli de Torrent.



Font: ICGC i pròpia.

Segons dades del Cadastre, la Masia del Pla “Josep Bou”, es va construir l’any 1.700. Aquesta es troba a uns 750 m al nord-est del nucli urbà de Torrent.

Figura 2. Ortofotomapa de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC i pròpia.

### 1.3. Objecte de l'estudi d'integració i impacte paisatgístic

La finalitat de l'EIIIP és diagnosticar l'efecte o impacte paisatgístic potencial de la reforma de l'edificació existent i ampliació i el condicionament de la parcel·la on s'inclou, així com indicar, si s'escau, les corresponents mesures d'integració paisatgística previstes.

Així, a partir d'una anàlisi i descripció del paisatge on es planteja el projecte d'actuació específica, tenint en compte les característiques i la incidència de les obres i actuacions que s'hi preveuen, s'analitzen les repercussions sobre la visió en diferents escales, la qualitat i la fragilitat del paisatge. De la diagnosi del potencial impacte se'n presenta una sèrie de mesures correctores, valorades i justificades. En conclusió, l'objecte final serà valorar la incidència sobre el paisatge que la reforma i ampliació de la masia existent i espais exteriors, a més del condicionament de l'entorn poden suposar, la seva idoneïtat, analitzant diferents alternatives i establint una sèrie de mesures per tal d'eliminar, reduir, minimitzar o compensar l'impacte paisatgístic.

### 1.4. Marc legal

El Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, regula el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. Estableix que aquests documents són l'instrument que ha de garantir la consideració dels impactes en el paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

Com a projecte i actuació emplaçada en un entorn natural i que pot afectar la percepció del paisatge d'acord a tot allò previst als articles 19, 20, 21 i 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes correspon incorporar un Estudi d'Impacte i Integració paisatgística.

*"Article 20. Obligatorietat*

*20.1 L'Estudi d'impacte i Integració Paisatgística es requereix en els següents supòsits:*

*(...)*

*c) en tots aquells altres supòsits en què així ho estableixi qualsevol llei o disposició de caràcter general."*

Per la seva banda, el Decret 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del *Text refós de la Llei d'Urbanisme* (TRLU) aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, que desenvolupa la Llei d'urbanisme i les normatives dels *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines* estableixen el seguit de supòsits en què els projectes han d'incorporar un EIIIP en què determinades actuacions d'interès públic i d'iniciativa privada —que previsiblement poden comportar canvis en el paisatge— incorporin en el seu procés de tramitació un EIIIP. Específicament, l'article 2.14 del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines estableix:

*"Article 2.14 Les activitats agràries en els espais oberts*

*(...)*

*3. Quan es tracti d'edificacions aïllades que hagin de romandre indefinidament en aquesta situació, el Pla exigeix que el projecte d'edificacions agràries incorpori un Estudi d'impacte i integració paisatgística*

*en els termes que s'especifiquen en l'article 6.4.*

*(...)"*

Altrament, cal indicar que el PAE s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística següent:

- Normes Subsidiàries de Planejament de Torrent, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió 22 de desembre de 1998.
- Modificació puntual de les normes subsidiàries de Torrent, en l'àmbit del sòl urbà i a l'articulat del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial de Girona l'11 d'octubre de 2023, donant la seva conformitat al Text Refós el 8 de maig de 2024.
- EN TRÀMIT: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Torrent, aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Torrent, en sessió ordinària d'1 de febrer de 2022.
- Pla territorial parcial de les comarques gironines, aprovat per acord de govern 157/2010, de 14 de setembre de 2010 (PTPCG).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (D.64/2014).
- La resta de normativa sectorial que li sigui d'aplicació.

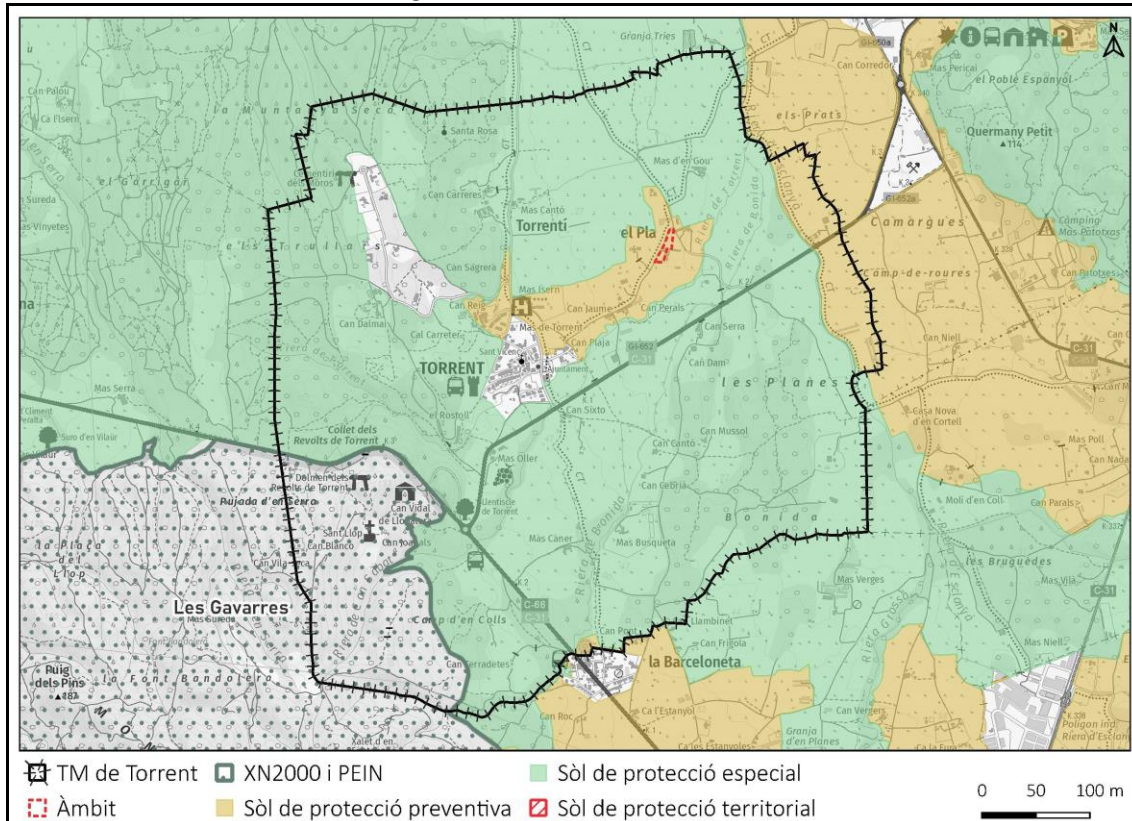
## 1.5. Planejament vigent i instruments de paisatge

### 1.5.1. Planejament territorial i figures de gestió

El TM de Torrent s'inclou dins l'àmbit funcional de Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (en endavant, PTPCG), i d'acord amb el sistema d'espais oberts que s'hi defineix, l'àmbit d'estudi s'inclou dins l'àmbit de sòl de protecció preventiva. En efecte, no s'inclou dins cap categoria de sòl de protecció territorial ni especial, ni PEIN ni Xarxa Natura 2000



Figura 3. PTPCG al TM de Torrent.



Font: ICGC, Departament de Territori i pròpia.

En aquest sentit l'apartat 3 de l'article 2.11 sobre la regulació del sòl de protecció preventiva estableix:

*“Article 2.11. Sòl de protecció preventiva: regulació*

*(...)*

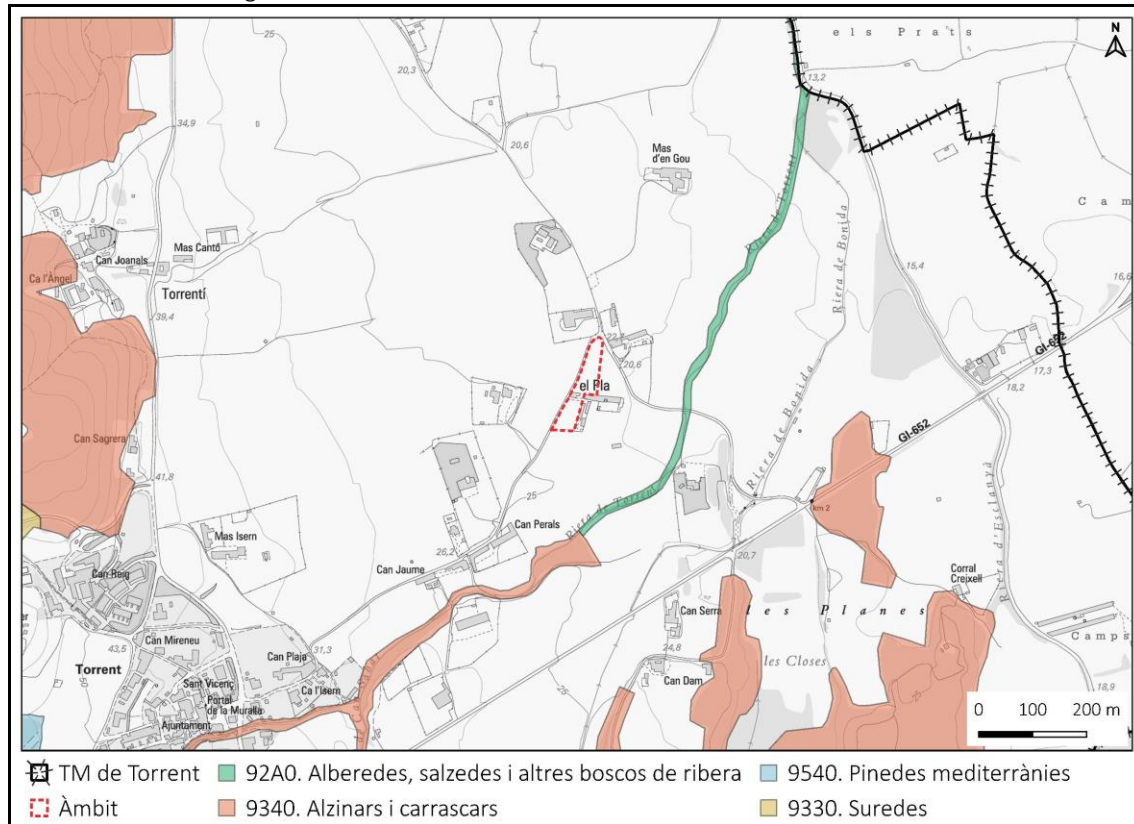
*3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.*

*(...)”*

Al seu torn, cal indicar que l'àmbit es troba a uns 55 m al sud de sòl de protecció especial, aquest es regula en els articles 2.6 i 2.7 de la normativa i comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt del territori, amb els seus diferents caràcters i funcions. Aquesta categoria de sòl incorpora com a primers constituents tots els espais que han estat protegits per la normativa sectorial o per planejaments específics, sigui el Pla d'Espais d'Interès Natural, la Xarxa Natura 2000 i, quan és el cas, el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC).

Pel que fa als Hàbitats d'Interès Comunitari, cap s'inclou en l'àmbit, tot i que el més proper a aquest es troba a 160 m a l'est i es tracta de l'HIC no prioritari: 92A0. Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera, vinculat a la Riera de Torrent, tal com s'indica en la següent figura:

Figura 4. Hàbitats d'interès comunitari entorn de l'àmbit del PAE.



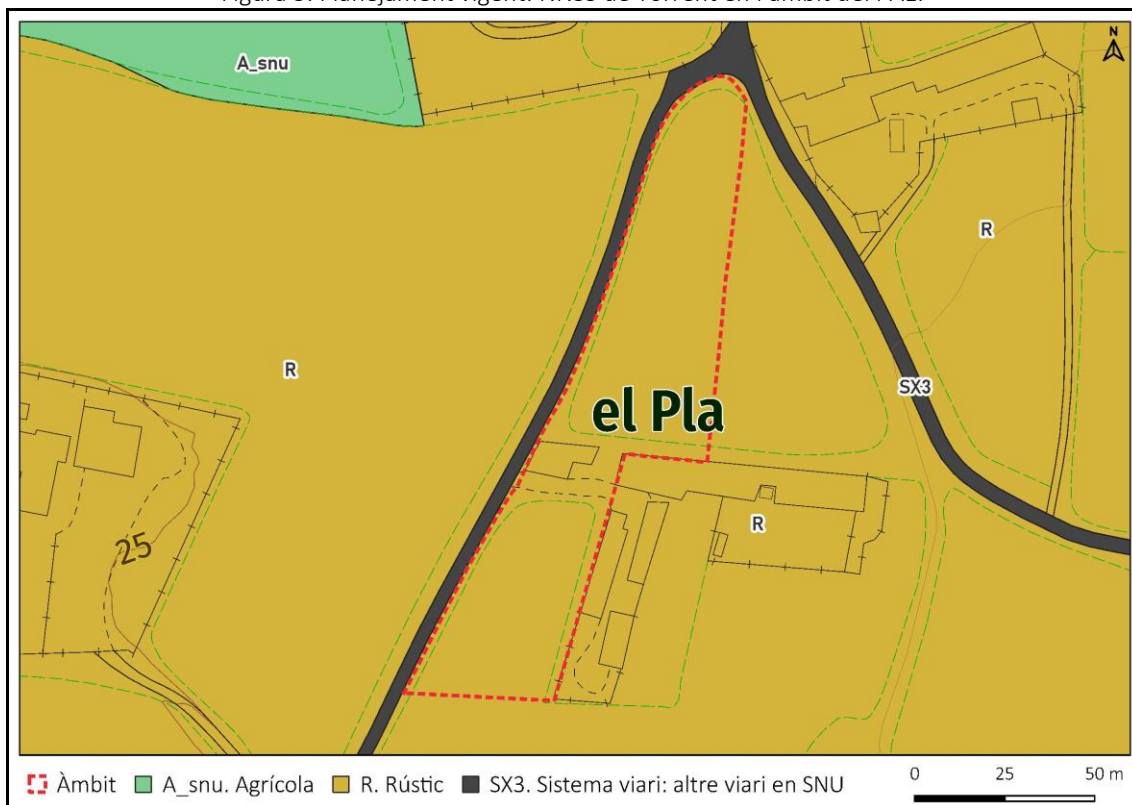
Font: ICGC i Medi Ambient i Sostenibilitat.

### 1.5.2. Planejament municipal

El planejament urbanístic vigent al municipi són les Normes Subsidiàries de Planejament de Torrent (en endavant, NNSS) aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 22 de desembre de 1998, de les que posteriorment, s'han aprovat diferents modificacions. Al seu torn, cal indicar que, actualment, tal com es descriu en el següent apartat, s'està tramitant el nou POUM de Torrent.

Cal indicar que les NNSS de Torrent no inclouen un Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable (en endavant, SNU) que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades. En tot cas, segons les NNSS, l'àmbit es troba en un sòl classificat com a sòl no urbanitzable i qualificat com a Rústic (Clau R), tal com s'indica en la següent figura:

Figura 5. Planejament vigent: NNSS de Torrent en l'àmbit del PAE.



Font: Mapa urbanístic de Catalunya.

Cal indicar que l'article 101 de les NNSS de la Modificació puntual de les normes subsidiàries de Torrent, en l'àmbit del sòl urbà i l'articulat del sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'11 d'octubre de 2023, donant la seva conformitat al Text Refós el 8 de maig de 2024, indica el següent:

**"Art. 101 - Habitatges**

1. Als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2 del TRLU, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal, per a regular-ne la reconstrucció o la rehabilitació, es poden autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48 del TRLU, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos, inclòs l'hotel·ler. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si s'escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.

Els tipus de les construccions hauran de ser adequats a la seva condició i situació aïllada i la composició arquitectònica, i els materials correspondran al tipus tradicional del lloc. L'alçada màxima no superarà els 6,50 metres. Les noves edificacions mantindran unes distàncies mínimes de protecció a cada banda dels camins rurals, que seran de 7 metres en els camins de la xarxa bàsica i de 4 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí.

En les masies o edificacions existents situades a tocar a camins o a distàncies inferiors a les fixades en el paràgraf anterior, no estaran subjectes a les separacions esmentades i podran realitzar obres de rehabilitació o ampliació adaptant-se a les característiques i distàncies de les edificacions existents.

Aquestes edificacions no es podran localitzar en els careners, ni en els terrenys de pendent superior al 30% ni en qualsevol altra situació que suposi un impacte ecològic o paisatgístic negatiu.

2. El terreny no edificat s'ha de condicionar mitjançant la seva conservació i la plantació d'espècies autòctones, prohibint-se la pavimentació de la finca en més d'una quarta part del total de la superfície

*construïda. Els tancs, dipòsits i similars no han de ser visibles des de cap punt exterior de la finca, ni han de sobresortir del pla de coberta*

*3. Els habitatges existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva del present document podran ser objecte d'ampliació fins a un 20% de la seva superfície, tot respectant les volumetries i alçades existents.*

#### SEC. 3 ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

##### Art. 102 – Definició de zones

*Dins el sòl no urbanitzable el Pla general estableix les següents zones:*

##### *1- Sòl Rústic, clau R*

*(...)*

##### Art. 103 – Sòl Rústic, clau R

*1. Definició: Sòls que no tenen un especial valor agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en reg.*

*(...)*

*3. Condicions d'edificació: Els edificis destinats a habitatges unifamiliars aïllats es basaran en una disposició apaïxada sobre el terreny, amb una configuració que respecti el caràcter rural de l'entorn per tal d'adaptar-se al paisatge. L'alçada total màxima serà de 4,70 metres, corresponents exclusivament a la planta baixa.*

*4. Condicions d'ús: En general es permeten els usos agrícola, ramader, forestal. Referent a l'ús d'habitatge, només s'admet l'unifamiliar sempre i quan es situï en una finca no segregada de la parcel·lació existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes normes. A més, a les masies existents es permeten els usos hotel·ler, sanitari, socio-cultural, docent, restauració, recreatiu i esportiu. Es podrà edificar un únic habitatge nou en les finques no edificades, classificades amb aquesta zonificació."*

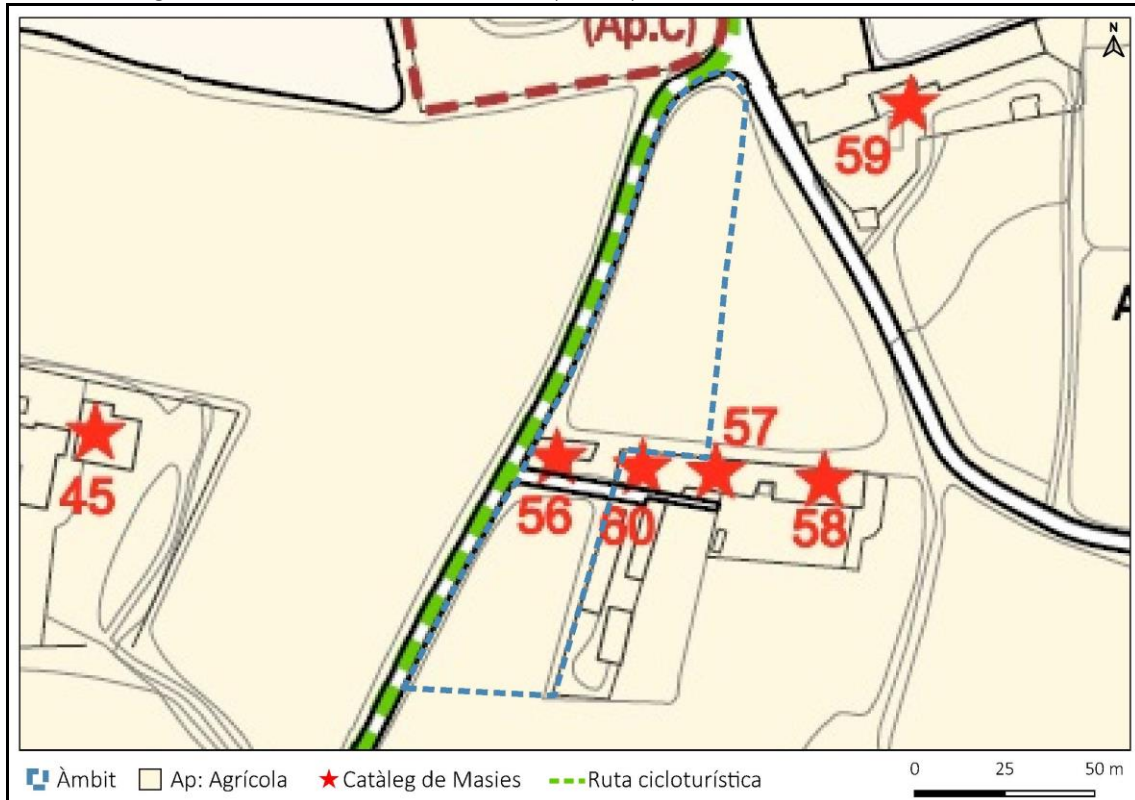
### 1.5.2. Planejament municipal en tràmit: POUM

Actualment en el municipi de Torrent s'està tramitant el **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)**, el qual va ser aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Torrent, en sessió ordinària d'1 de febrer de 2022.

En aquest document, que no té validesa normativa degut a que encara no ha estat aprovat definitivament ni publicat, a nivell informatiu es pot observar que la finca quedaria classificada com a Sòl No urbanitzable i qualificada com a "Agrícola Preventiu" (clau AP):



Figura 6. Zonificació del SNU – POUM aprovat provisionalment en l'àmbit del PAE.



Font: POUM (en tràmit) i pròpia.

A continuació s'indica l'article que regula aquesta Clau AP. Agrícola preventiu:

*"Art. 107. Protecció preventiva – Agrícola preventiu (Clau Ap)*

*1. Definició: Compren els sòls que no tenen un especial valor agrícola, son erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en regadiu.*

*El Pla territorial assenyalava aquestes àrees qualificades com a Agrícola preventiu (Clau Ap) en aquest POUM, com a sòls de "protecció preventiva", que estan subjectes a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 "règim d'ús del sòl no urbanitzable" del TRLUC.*

*2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu, excepte que hi hagi l'autorització del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.*

*3. Condicions d'ús: Els usos admesos són els establerts genèricament en la regulació de l'article 47 "règim d'ús del sòl no urbanitzable" del TRLUC."*

Cal indicar que el POUM en tràmit inclou un **Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable** i que a la construcció objecte del present PAE, li correspon la fitxa 56 – B1, corresponent a Josep Bou, de categoria B1:

| Número | Noum      | Proposta de tipologia |
|--------|-----------|-----------------------|
| 56     | Josep Bou | B1                    |

*"NIVELL B*

*SUBTIPUS B1*

*El valor arquitectònic del mas és considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona, tot i que el seu interès està afectat per intervencions posteriors importants ja consolidades de*

*caire tipològic o formal que es sobreposen a l'edifici original.*

*Es proposa que a partir d'un anàlisi que delimiti la part històrica de la intervenció, s'actui preservant l'edifici original i adequant en el possible l'addició tot integrant-la en el conjunt històric.*

*L'ús d'habitatge es permetrà tan sols en les parts de l'edifici actualment ja tinguin ús d'habitatge i compleixin les condicions mínimes d'habitabilitat, que fixa Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.*

*La resta d'edificacions i espais existents podran tenir només usos complementaris al d'habitatge."*

Figura 7. JOSEP BOU El Pla · Fitxa-56-B1 – Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable.

### **1. Descripció de la casa**

Mas de planta irregular, cobertes inclinades de teula àrab de dos aiguavessos. La volumetria del mas és PB+PP1, excepte un cos a la zona nord que és PB.

Recentment s'ha rehabilitat la façana i el forn de pa. S'ha fet una petita vorera amb formigó a tot el perímetre de la masia.

L'enrajolat de la PP1 és de l'època de construcció de la masia.

Disposa d'un pou que es va rehabilitar fa uns 10 anys.

Disposa de sistemes constructius d'interès arquitectònic tals com llindes i brancals d'obertures de pedra vista i de maonet tradicional col·locat a sardinell, murs de càrrega de pedra i morter de calç.

#### **1.1 Època de construcció i tipologia**

Tipologia de masia catalana.

#### **1.2 Estat de conservació de l'immoble**

S'ha rehabilitat la façana. L'interior està per a rehabilitar.

#### **1.3 Ús actual**

Deshabitada.

#### **1.4 Serveis i accessibilitat a la finca**

El camí d'accés és de sauló i està en bon estat.

No disposa de serveis d'aigua potable ni electricitat.

#### **1.5 Qualificació urbanística POUM**

Sòl no urbanitzable Agrícola preventiu.

#### **1.6 Categoria del sòl del Pla Territorial de les comarques gironines.**

Sòl de protecció preventiva.

### **2. Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de l'edificació**

El valor arquitectònic del mas és considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona, tot i que el seu interès està afectat per intervencions posteriors importants ja consolidades de caire tipològic o formal que es sobreposen a l'edifici original. Hi caldrien algunes intervencions de remodelació per tal de tornar a posar en valor el potencial de l'edifici. Es proposa que a partir d'un anàlisi que delimiti la part històrica de la intervenció, s'actui preservant l'edifici original i adequant en el possible l'addició tot integrant-la en el conjunt històric.

Aquesta fitxa és d'aplicació tan sols en el volum principal del mas que apareix grafiat i en cap cas es pot aplicar als coberts annexes d'us ramader.

### **3. Proposta d'intervenció**

#### **3.1 Usos admesos**

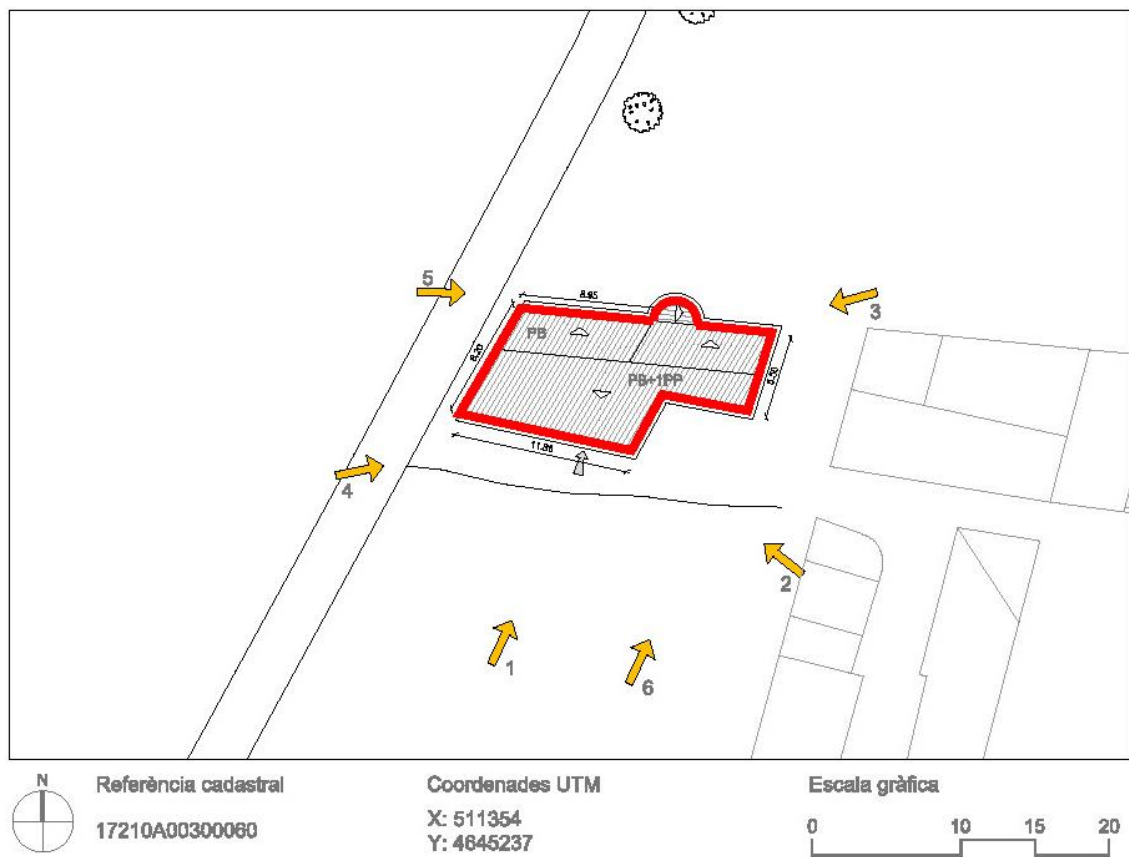
Els definits a l'article 112 de la normativa del POUM.

#### **3.2 Condicions d'ordenació**

Els definits a l'article 113 de la normativa del POUM.

#### **3.3 Accés i serveis**

Caldrà condicionar l'accés i la connexió dels serveis corresponents que hi manquen. Les millores de subministrament energètic no comportaran cap estesa aèria. És preferible l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració o sistema estanc.



Font: Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable.

### 1.5.3. Catàleg del paisatge

El terme municipal de Torrent s'inclou dins el Catàleg del Paisatge de les Comarques de Girona, aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010 (Edicte de 30 de novembre de 2010, sobre la Resolució d'aprovació definitiva del Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines). D'altra banda, l'àmbit no està inclòs en cap Carta del paisatge.

Al conjunt del municipi s'hi troben fins a tres unitats del paisatge: Empordanet - Baix Ter, Costa Brava i les Gavarres. En el cas de l'àmbit del PAE, aquest es troba a la unitat de paisatge que ocupa major superfície del terme, la Unitat 9. Empordanet- Baix Ter.

Entre els *objectius de qualitat paisatgística* de la Unitat 9. Empordanet - Baix Ter, en relació a l'àmbit d'estudi, destaca:

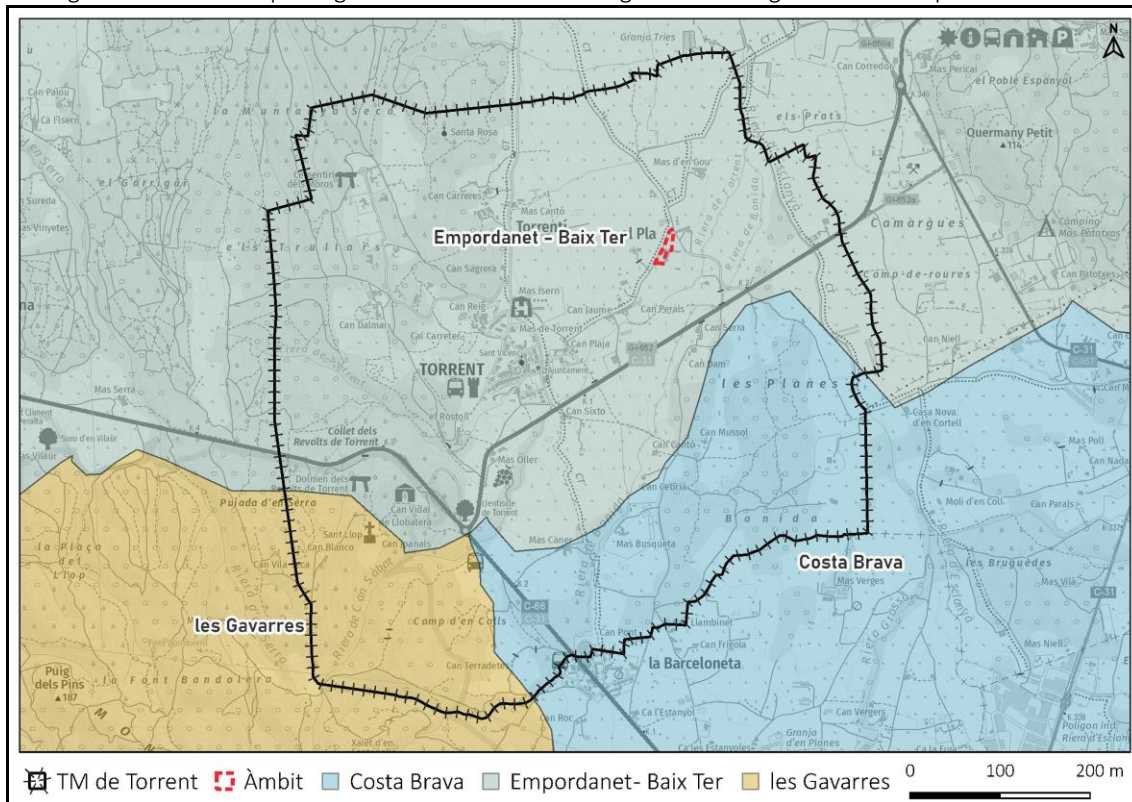
*9.3. Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de l'Empordanet-Baix Ter.*

*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 potencii la seva diversitat i riquesa dintre d'un sistema altament productiu.*

*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.*

*9.9. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de l'Empordanet - Baix Ter.*

Figura 8. Unitats del paisatge del terme de Torrent segons el Catàleg de les Comarques de Girona.



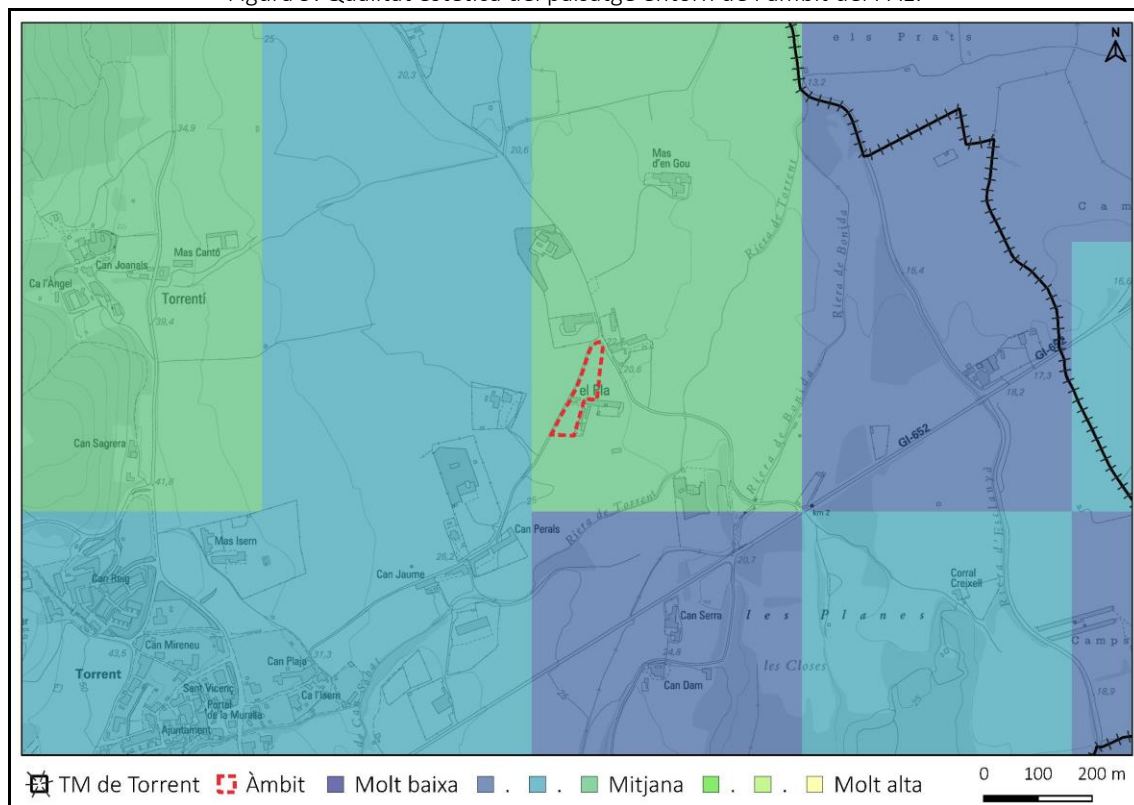
Font: ICGC, Observatori del paisatge de Catalunya i pròpia.

El paisatge de l'Empordanet - Baix Ter es caracteritza per l'horitzontalitat del seu relleu. El riu Ter, en el seu tram final, ha modelat una extensa plana al·luvial on la fertilitat dels sòls i la disponibilitat d'aigua per al reg ha permès el desenvolupament d'un mosaic agrícola que constitueix un dels elements més valuosos i rellevants del seu paisatge.

Pel que fa a la qualitat estètica del paisatge, en base l'anàlisi que efectua i cartografia l'Observatori del Paisatge de Catalunya, a partir de les conques visuals de diferents indicadors basats en els catàlegs de paisatge, resulta que per l'àmbit s'obté una valoració de "mitjana", mentre que a l'entorn més proper aquesta és "baixa", tal com s'indica en la següent figura:



Figura 9. Qualitat estètica del paisatge entorn de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC, Serveis ecosistèmics, Observatori del Paisatge de Catalunya i pròpia.





## 2. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

### 2.1. Descripció

Tal com s'ha avançat al darrer apartat, el terme municipal de Torrent queda repartit entre 3 unitats de paisatge, en concret, i de més a menys superfície ocupada: Empordanet-Baix Ter, Costa Brava i Les Gavarres. En el cas de l'àmbit, aquest es troba, en la seva totalitat, al sud de la unitat de paisatge *9. Empordanet-Baix Ter*, unitat que comprèn part del Paisatge d'Atenció Especial del litoral de Girona.

Es tracta d'una unitat amb els següents trets distintius:

- Paisatge mediterrani de muntanya baixa calcària del Montgrí, on predominen les brolles i garrigues.
- Plana al·luvial que s'estén a banda i banda del curs baix del riu Ter.
- Litoral ric en espais d'interès natural amb la presència de cordons dunars, llacunes i maresmes.
- Paisatge agrícola ric i divers, amb importants elements patrimonials i una important funció com a connector paisatgístic i ecològic.
- Nuclis de població d'origen medieval, sovint dalt de turons, amb cases de pedra i carrers estrets i sinuosos, adaptats al relleu i articulats al voltant de l'església que corona el poble.
- Nucli de l'Estartit i les seves dinàmiques vinculades al turisme.
- Els tons grisos de tot el massís del Montgrí.
- El litoral entre l'Estartit i l'Escala, caracteritzat per la presència de grans penya-segats i petites cales, com la cala Ferriol.

La unitat de paisatge de l'Empordanet - Baix Ter, està situada a la comarca del Baix Empordà i una petita part de la comarca de l'Alt Empordà. En concret, la unitat inclou, parcialment o íntegrament, els següents municipis: Begur, Bellcaire d'Empordà, Corçà, Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura, Foixà, Fontanilles, Forallac, Gualta, Jafre, la Bisbal d'Empordà, l'Escala, Palau-sator, Pals, Parlavà, Regencós, Rupià, Serra de Daró, Torrent, Torroella de Montgrí, Ullà, Ullastret, Ultramort i Verges.

El seu paisatge es caracteritza per l'horitzontalitat del relleu. El riu Ter, en el seu tram final, ha modelat una extensa plana al·luvial on la fertilitat dels sòls i la disponibilitat d'aigua per a reg ha permès el desenvolupament d'un mosaic agrícola que constitueix un dels elements més valuosos i rellevants del paisatge d'aquesta unitat.

A dreta i esquerra del riu s'hi desplega un mosaic paisatgístic que segueix una gradació similar, encara que no simètrica. A tocar de les motes s'estén la plana al·luvial, amb pendents molt suaus d'inici i que es van incrementant i formant irregularitats a mesura que la plana s'acosta al massís del Montgrí, al nord, i al massís de les Gavarres i a les muntanyes de Begur, al sud. Aquestes tres formacions muntanyoses tancarien completament l'Empordanet de no ser per la presència de terrenys plans a l'oest del massís del Montgrí i del corredor que separa els relleus de les Gavarres i Begur a la part meridional. El límit oriental és clarament delimitat pel mar Mediterrani i les illes Medes.

A partir de la configuració del paisatge esmentada ja es pot deduir que el relleu de l'Empordanet Baix Ter presenta un important contrast entre les morfologies suaus de la plana al·luvial i els pendents escarpats típics de les baixes muntanyes que voregen la costa mediterrània gironina.

La plana envolta el curs del Ter a banda i banda, i ocupa unes 12.000 hectàrees entre el mar i el límit occidental de la unitat de paisatge, situat 16 quilòmetres aigües amunt. En el sector prop de la desembocadura, els terrenys presenten un pendent gairebé nul, imperceptible per l'observador humà. Més a l'interior, l'extensa esplanada característica del curs baix del Ter és trencada per la presència de petits puigs i turons que apareixen, en la seva majoria, isolats. Alguns exemples d'aquestes elevacions serien: el puig de Font Pasquala (89 m), el puig Vilar (93 m), el puig d'en Tries (102 m), el puig d'en Ponç (96 m), el Montori (82 m), el turó de Sant Andreu (52 m) on hi ha les ruïnes del poblat ibèric d'Ullastret, la muntanya dels Grossos (52 m) o el puig de Sant Iscle d'Empordà (32 m), tots ells amb altituds situades entre la trentena i el centenar de metres. Les zones de plana més allunyades del riu Ter pel costat sud són en realitat formades pel riu Daró i se situen entre uns perfils força més ondulats. Alçades superiors als 100 metres s'assoleixen en els primers estreps de les Gavarres o a turons com el Quermany Gros (224 m) a la perifèria de les muntanyes de Begur.

Foto 1. Brolles i pinedes de pi blanc a la muntanya Gran del Montgrí.



Font: Catàleg de Paisatge · Comarques de Girona.

A nivell litològic, a la plana els materials consisteixen en sediments més o menys consolidats on es combinen diferents proporcions d'argiles i sorres. Mentre els sòls de muntanya són pobres i més aviat argilosos prop del riu, en canvi, hi dominen les sorres i els sòls amb un notable contingut de matèria orgànica, fet que els converteix en terres molt atractives per a l'agricultura.

L'element més característic del relleu de l'Empordanet, però, és el massís del Montgrí, no tan sols per la seva alçada, amb tres turons de poc més de 300 metres, sinó sobretot pel fet de destacar entre les planes i el mar que l'envolten per tots costats, fent que sobresurti per sobre l'horitzontalitat que predomina arreu. El Montgrí, inclòs en l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya, és una escata de roca calcària de color grisenc que pertany a un petit mantell de corriments desplaçat des del sector del Pre-pirineu gironí fins a la seva posició actual.

L'acció erosiva del mar sobre la roca calcària ha modelat una costa retallada i abrupta, amb penya-segats verticals, cales, puntes i illots. El conjunt de les Illes Medes, situades a menys d'un quilòmetre de la costa del massís i amb una superfície total d'un 25 hectàrees i una cota màxima de 56 metres, són el conjunt insular amb més entitat de la costa catalana i un element característic del paisatge costaner de l'Empordanet.

El règim pluviomètric de l'àrea, amb uns 600-650 mm anuals de precipitació mitjana que disminueixen amb la proximitat al mar, no permet l'establiment d'una vegetació massa exuberant. L'aigua del riu Ter afavoreix l'aparició de masses de bosc de ribera prou importants: verns, pollancre, salzes i sarga ressegueixen els marges del riu al llarg de la plana, i les aigües que transporta faciliten el regadiu d'un 9.000 hectàrees de la plana agrícola. És per aquesta

naturalesa agrícola de la plana que la vegetació natural hi escasseja, quedant restringida a tocar la llera del riu Ter i als marges de separació dels camps. Aquests marges presenten vegetació herbàcia i arbustiva a les àrees on l'agricultura és més intensiva i, en canvi, vegetació arbòria en les zones conreades menys intensament, inundables, o destinades a les pastures d'antigues closes als terrenys salins del litoral.

També es poden trobar claps de bosc, generalment pinedes, als turons i puigs presents a la plana. Aquest tipus de vegetació també domina a les masses boscoses de la base de les Gavarres. Als terrenys més pobres, rocosos i abruptes les pinedes formen mosaic amb les garrigues i les brolles. En aquests espais, el garric (*Quercus coccifera*) és la planta que hi predomina, tot i que la presència d'espècies aromàtiques com el romaní o la farigola proporcionen en determinades èpoques de l'any un paisatge vegetal que es pot percebre tant amb la vista com amb l'olfacte.

Al Montgrí, el substrat calcari ha condicionat fortament les característiques del paisatge vegetal. Els sòls són prims i només en el fons d'algunes dolines s'acumula un gruix de sòl suficient que ha permès tradicionalment l'establiment de conreus, la majoria avui ja abandonats. A bona part del massís hi predomina la vegetació arbustiva i les pinedes clares de pi blanc, les quals darrerament han augmentat la seva superfície a causa de les repoblacions. En conjunt, garrigues, brolles i pinedes configuren grans masses de vegetació que estan sota un permanent risc d'incendi. Les espècies de fauna més remarcables del Montgrí són el rat-penat de cova (*Myniopterus sp.*) i algunes espècies d'ocells rapinyaires, com l'àliga cuabarrada (*Hieraaetus fasciatus*), el duc (*Bubo bubo*) o el falcó peregrí (*Falco peregrinus*).

A la costa hi destaca la vegetació de les dunes i les maresmes. El cordó litoral de dunes s'ha conservat en un tram més o menys continu que s'estén des de la Pletera, a l'Estartit, fins a la platja de Pals, encara que en molts sectors només hi resta la duna davantera, ja que les urbanitzacions i els càmpings han ocupat la resta del paisatge dunar. Hi són presents la majoria de les espècies psammòfiles pròpies de les crestes dunars com el lliri de mar (*Pancratium maritimum*), l'equinofores (*Echinophora spinosa*), el violer marí (*Matthiola sinuata*), la corretjola marina (*Calystegia soldanella*) i moltes altres plantes que troben en les dunes el seu hàbitat exclusiu, per la qual cosa el retrocés i el deteriorament de les dunes suposa una amenaça a la seva supervivència. En aquest sentit, cal destacar la presència en punts molt localitzats de les dunes de Pals de l'espècie *Stachys maritima*, una planta de les dunes fixades que figura com a espècie «en perill d'extinció» al projecte de decret de creació d'un catàleg de flora amenaçada autòctona de Catalunya.

El paisatge de llacunes i maresmes també hi està molt ben representat. En el sector de costa que s'estén entre l'Estartit i la desembocadura del Ter es conserven tres zones humides: el Ter Vell, la Pletera i la bassa del Frare Ramon. Més al sud, al costat de l'antiga desembocadura del riu Daró hi ha la zona humida de les basses d'en Coll.

La zona humida del Ter Vell es correspon amb una antiga desembocadura del riu Ter on resten unes llacunes i un dens canyissar que en total ocupen unes 30 ha de superfície. La Pletera és una zona de maresma que s'estén al sud de la urbanització els Griells i fins a la desembocadura del Ter. És un espai on predominen comunitats vegetals pròpies dels sòls salabrosos com el salicornar, amb unes morfologies, textures i colors que introdueixen una diversitat paisatgística excepcional. En aquest paratge hi destaca la construcció d'un inici de passeig marítim com a testimoni d'una urbanització que volia colonitzar aquesta àrea paisatgísticament tan valuosa a mitjans dels anys 80. Darrerament i amb l'ajut d'un projecte LIFE es va poder restaurar part de la maresma degradada i reintroduir el samaruc i el fartet, dues espècies de peixos propis de les

llacunes salabroses litorals. La bassa del Frare Ramon, amb 200 m de llarg per 20-30 m d'ampla, és una llacuna litoral activa que es manté al sud de l'àrea a molt poca distància de la desembocadura del riu Ter.

Les basses d'en Coll constitueixen una zona humida i de maresmes de gran interès ecològic i paisatgístic. L'espai s'articula al voltant d'unes llacunes envoltades de canyissars que estan connectades amb el tram final del rec del Molí, l'antiga desembocadura del Daró. La zona humida està envoltada per camps d'arròs que contribueixen a incrementar la diversitat paisatgística de l'espai.

Les maresmes són uns indrets idonis per la parada d'ocells migradors com el somorgollaire (*Uria aalge*) o el gavot (*Alca turda*). Els aiguamolls també són el refugi d'espècies rares a Catalunya com la tortuga d'estany (*Emys orbicularis*).

El cordó dunar i les maresmes esmentades estan incloses en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) de Catalunya i també en la XN2000. En la XN2000, els aiguamolls del Baix Empordà formen una única unitat junt amb l'Espai d'Interès Natural del massís del Montgrí i de les illes Medes. Altres espais naturals inclosos en la XN2000, i que estan inclosos de forma total o parcial dins la unitat de paisatge de l'Empordanet – Baix Ter, són les Riberes del Baix Ter, l'Illa de Canet i les muntanyes de Begur, aquests dos últims reconeguts també com a Espai d'Interès Natural.

Les Illes Medes constitueixen un espai natural terrestre i marí alhora únic a Catalunya i posseïdor d'una gran biodiversitat. S'hi han identificat un total de 1.934 tàxons entre flora i fauna terrestre i marina. Els valors ecològics més extraordinaris del petit arxipèlag es troben a la seva part submergida, amb gran quantitat de comunitats bentòniques i estructures d'algues calcàries de *Litophillum toruosum*. També són de gran interès els coral·lígens de paret i de plataformes i les restes de poblaments de corall roig o verd, així com els alguers de posidònia oceànica i la riquesa i l'abundància de peixos com el nero (*Epinephelus guaza*) i el llobarro (*Morone labrax*).

Els boscos de ribera del tram baix del riu Ter, acollits a la Xarxa Natura 2000, acullen comunitats típiques de ribera com la salzeda amb sarga (*Saponario-Salicetum purpureae*) i suposen un important actiu per al refugi i nidificació de múltiples espècies d'ocells. L'illa de Canet, declarada reserva de fauna salvatge, és un bon exemple d'aquestes comunitats.

En el cas del municipi de Torrent, aquest s'inclou en la comarca del Baix Empordà, i es troba a uns 7 km a l'est de La Bisbal de l'Empordà, la capital de comarca. Torrent limita amb Palau-sator al nord, amb Pals al nord-est, amb el municipi de Regencós a l'est, amb Palafrugell al sud i Vulpellac a l'oest. El municipi comprèn el nucli de Torrent i disseminats i s'estén pels darrers contraforts nord-orientals de les Gavarres, comprèn també un sector de la plana al·luvial, a ponent del massís de Begur.

Torrent és emplaçat a la capçalera de la Riera que li ha donat el nom, a 44 m d'altitud, al peu de la serra, en un paratge obert vers llevant, de cara a la plana. El municipi compta amb una població resident de 170 per l'any 2023 i una població estacional significativament superior. De fet, segons dades de l'IDESCAT (2021) el número d'habitatges principals al municipi era de 63, mentre que el número d'habitatges de segona residència era de 113. El nucli és format per unes desenes de cases agrupades a l'entorn del temple parroquial de forma desgavellada. Hi ha alguns carrerons estrets i molt curts i una gran esplanada o plaça a la sortida de la porta medieval del recinte del castell, encara conservada. L'església parroquial de Sant Vicenç,



documentada des del segle XIV, havia estat sufragània de Sant Feliu de Boada. L'actual edifici, de considerables dimensions, fou bastit el segle XVIII.

Foto 2. Castell de Torrent.

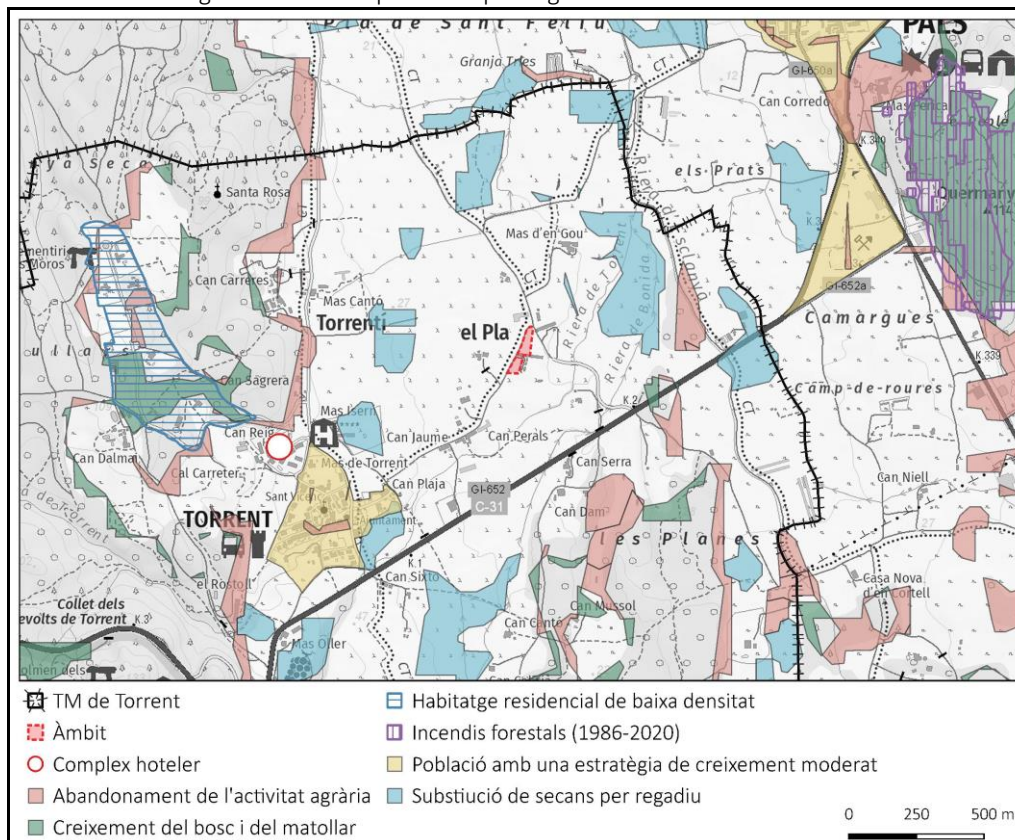


Font: Ajuntament de Torrent.

## 2.2. Components: organització i dinàmica actual del paisatge

La dinàmica del paisatge entorn de l'àmbit en els darrers anys es caracteritza per la substitució de conreus de secà per altres de regadiu, tot i que també cal destacar l'abandó de l'activitat agrària arreu i el consegüent creixement de boscos i matollars.

Figura 10. Dinàmiques en el paisatge entorn de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC, Observatori de Paisatge i pròpia.



Al seu torn, i segons indica el catàleg de paisatge de les comarques gironines, proper a l'àmbit trobem dues zones amb una estratègia de creixement moderat segons el Pla Territorial de les Comarques Gironines: el nucli de Torrent i una superfície al nord-est de l'àmbit, ja al terme de Pals, entre les carreteres GI-652 i la C-31, en forma de triangle, ocupada en l'actualitat per la fàbrica de formigó "PROMSA Pals".

Per altra banda, a l'oest de l'àmbit s'identifica una zona d'habitatges residencials de baixa densitat, que va començar a urbanitzar l'any 2006. En tot cas, aquest ús resta vinculat a segones residències de luxe, així com l'ús hotel·ler que s'identifica entre la zona d'habitatges residencials de baixa densitat i el nucli urbà de Torrent.

Finalment, destacar una zona a l'est de l'àmbit del PAE i al sud-est del nucli de Pals que es va incendiar l'any 1988 i l'any 2009.

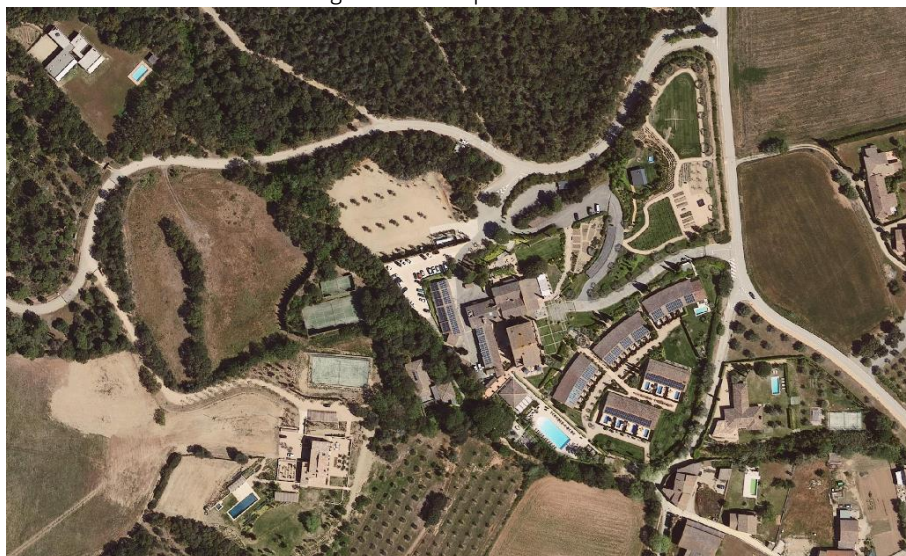
Figura 11. Fabrica de formigó PROMSA Pals.



Figura 12. Zona d'habitatges de baixa densitat.



Figura 13. Complex hotel·ler.

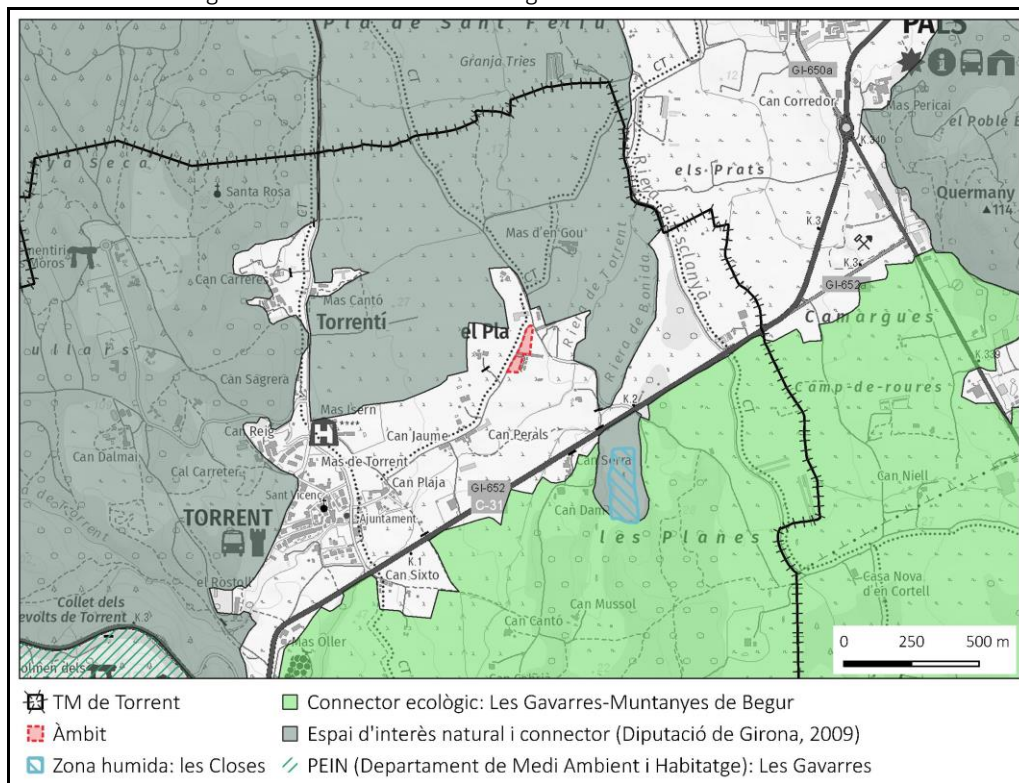


Font: ICGC.

### 2.3. Valors paisatgístics

Pel que fa als **valors naturals i ecològics** de l'entorn de l'àmbit, destaca a uns 50 metres a l'est, l'espai **37. Plans del Daró a Gualta i Fontanilles, estanys de Pals i de Boada i Plans de Sant Feliu, Pals i Torrent** del Catàleg d'Espais d'Interès Natural i Paisatgístic de les Comarques Gironines, que es tracta de la gran zona inundable que s'estructura al voltant del riu Daró, en segona línia de mar. És un espai de naturalesa marcadament agrícola, esquitxat i limitat, en la seva part més interior, per petits turons que s'alcen enmig del pla. Hi destaca la presència dels antics estanys de Pals, avui en dia ocupats per arrossars, i de Boada (aquest últim amb zones inundables periòdicament i durant gran part de l'any). El sector acull diferents masos i edificacions vinculades a les tasques agrícoles, algunes de les quals s'han reconduït cap a la segona residència i altres que s'han construït de nou. Al seu torn, una complexa xarxa de recs i canals travessa l'àrea, configurant en el seu conjunt un paisatge de gran bellesa. La vegetació esporàdica de les àrees de planura és la pròpia de les tanques arbustives i arbrades de terra baixa, mentre que als turons trobem restes d'alzinar i brolles d'estepes i brucs.

Figura 14. Valors natural i ecològics entorn de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC, Observatori de Paisatge i pròpia.

Per altra banda, a 380 metres al sud-est de l'àmbit trobem l'espai **44. Connector ecològic Les Gavarres- Muntanyes de Begur**, del Catàleg d'Espais d'Interès Natural i Paisatgístic de les Comarques Gironines, que inclou un paisatge en mosaic que es caracteritza per la disposició d'una plana agrícola amb petites àrees forestals, que sovint es col·loquen en els turons presents. Aquestes zones forestals es caracteritzen per presentar una convivència entre els pins, sovint pinyers (*Pinus pinea*) o pinastre (*Pinus pinaster*), i les alzines (*Quercus ilex*) i suros (*Quercus súber*). Aquesta primera cobertura arbòria s'acompanya d'un sotabosc espès, ocupat bàsicament per la brolla d'estepes i brucs, que en determinats indrets és completament dominant. El conreu predomina en aquesta àrea, però la seva presència dona una interessant variabilitat paisatgística, ja que els camps ressegueixen les ondulacions del terreny i queden separats per les diferents feixes arbrades que s'alcen en forma de terrasses en el terreny. Les edificacions incloses corresponen bàsicament a construccions ben integrades paisatgísticament,



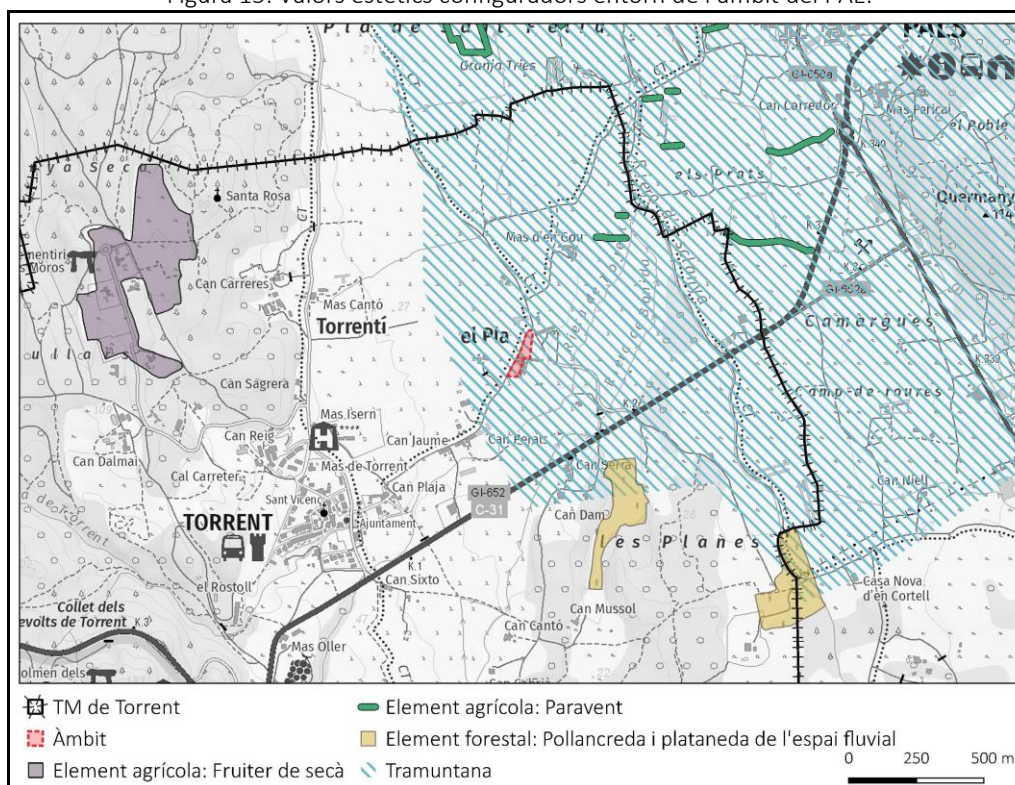
tot i que es detecta alguna instal·lació d'engreix de bestiar amb una estructura totalment discordant amb l'entorn.

També, a uns 455 metres al sud-est trobem la **zona humida** inclosa en l'inventari de Catalunya: **04001012. Les Closes**, una zona d'estanyols inundables d'origen natural al mateix municipi on es troba l'àmbit del PAE. Diversos recs de drenatge faciliten l'assecamment de la zona i la seva conversió puntual en zona agrícola. Aquesta zona humida pertany a la subconca hidrogràfica del Daró i ocupa 2,5 hectàrees. Les comunitats vegetals associades a aquest espai són jonqueres de terra baixa (hàbitat d'interès comunitari, codi 6420), canyissars i herbassars megafòrbics nitròfils i humits (aquests darrers hàbitats d'interès comunitari, codi 6430). Tot i això, cal indicar que l'extensió del canyissar ha fet desaparèixer qualsevol làmina d'aigua lliure de les closes. Des del punt de vista faunístic és una zona important de cria i descans d'ocells vinculats als ambients aigualosos, com el martinet menut (*Ixobrychus minutus*), l'agró roig (*Ardea purpurea*), el berrat pescaire (*A. Cinerea*), el martinet blanc (*Egretta garzetta*), l'ànec coll-verd (*Anas platyrhynchos*), l'ànec cullerot (*A. Clypeata*), el xarxet (*A. Crecca*), el xarrasclet (*A. Querquedula*), la fotja (*Fulica atra*), etc. També és una zona important per als amfibis. Es tracta d'un espai molt amenaçat per les extensions i pràctiques agrícoles i especialment, pels recs de drenatge que en desguassen l'aigua. Curiosament, la construcció de la carretera Pals-Torrent dificulta el desguàs de l'aigua i facilita una major inundació d'aquest espai. A més, com a factor advers a destacar, cal mencionar la substitució de part de l'espai per plantacions d'aprofitaments de fusta.

Per acabar, destaca a uns 1.630 m al sud-oest de l'àmbit del PAE l'espai **PEIN Les Gavarres**, un bon representant de les serres litorals silícies del sistema mediterrani septentrional, que forma un conjunt muntanyós individualitzat, situat a l'extrem septentrional de la serralada litoral catalana, que tanca pel sud a la plana litoral empordanesa. Al seu torn, aquest té una notable diversitat i, sense presentar elements extremadament singulars, és un bon exemple en el seu conjunt de la diversitat dels ecosistemes (especialment forestals) propis d'aquest sector. El conjunt del massís conté una de les millors mostres de sureda, la millor àrea de pinastre a Catalunya i alguns taxons de flora singular. Constitueix una excel·lent reserva de poblaments florístics i faunístics mediterranis, amb algunes espècies singulars. Es tracta també d'una zona de gran valor arqueològic (monuments megalítics) amb diversos testimonis de l'ús tradicional del territori (pous de glaç, forns, ponts, molins). En el curs fluvial del Daró hi ha peixos d'interès.

Respecte als **valors estètics configuradors** característics que inclou l'àmbit, el Catàleg de paisatge destaca la tramuntana, típica en aquestes contrades i, en el seu entorn més proper, elements agrícoles com paravents i fruiters de secà i forestals com pollancredes i platanedes vinculades a l'espai fluvial, en concret, on es troba la zona humida de les Closes.

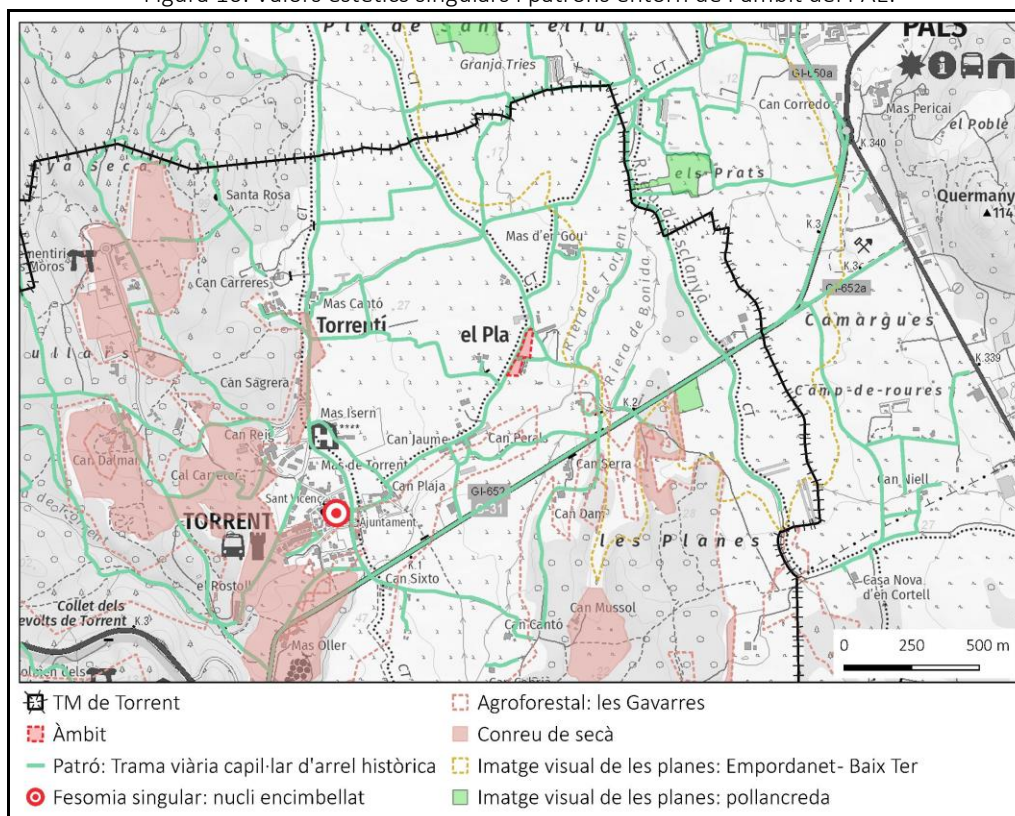
Figura 15. Valors estètics configuradors entorn de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC, Observatori de Paisatge i pròpia.

Com a **valors estètics singulars**, entorn l'àmbit del PAE, trobem la superfície agroforestal composta per conreus de secà i les Gavarres, també la imatge visual de la plana de l'Empordanet – Baix Ter i pollancredes, el nucli encimbellat de Torrent i com a **valors estètics de patró**, la trama viària capil·lar d'arrel històrica que travessa l'àmbit i el confronta per l'oest.

Figura 16. Valors estètics singulars i patrons entorn de l'àmbit del PAE.

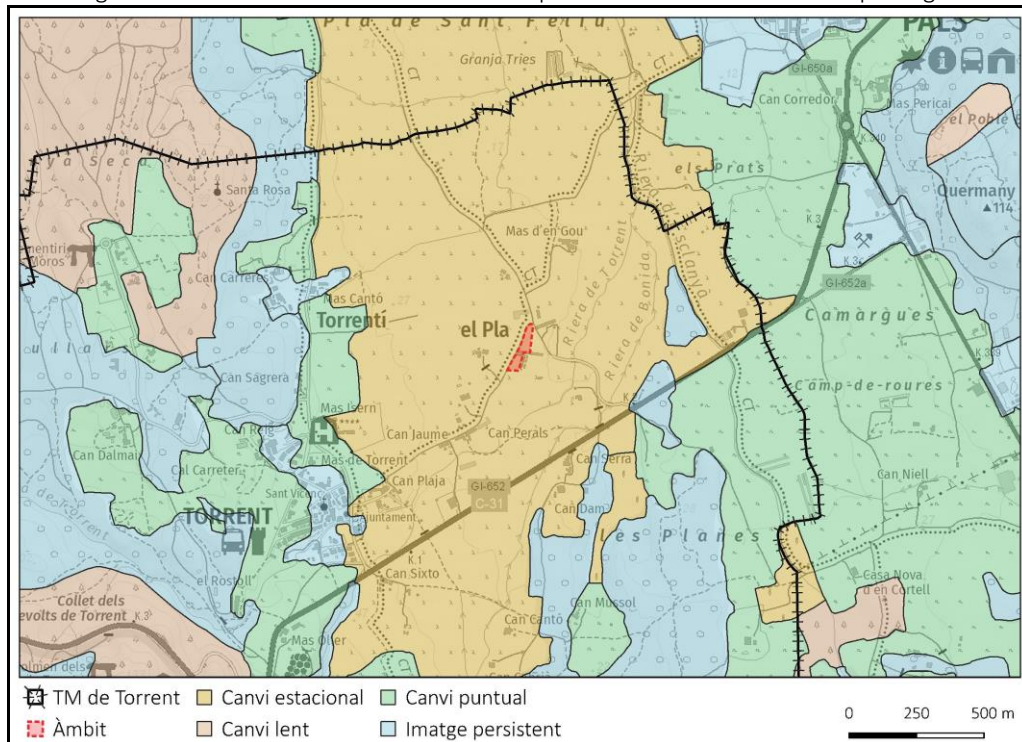


Font: ICGC, Observatori de Paisatge i pròpia.



També, segons el Catàleg de paisatge, com a valors estètics de transformació periòdica de forma i color del paisatge, l'àmbit s'inclou en una zona de canvi estacional, tot i que resta envoltat d'altres categories, les més properes, el canvi puntual (a l'oest) i la imatge persistent (a l'est).

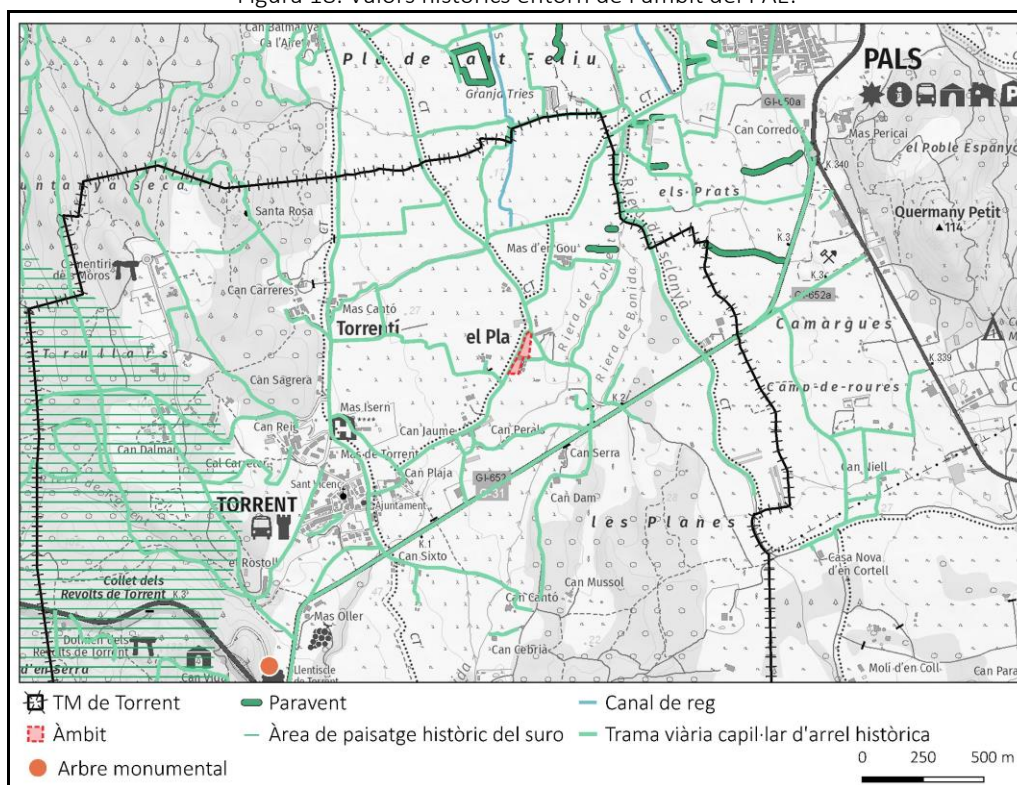
Figura 17. Valors estètics de transformació periòdica de forma i color del paisatge.



Font: ICGC, Observatori de Paisatge i pròpia.

Pel que fa als **valors històrics**, l'àmbit inclou, tal com s'ha indicat amb anterioritat, trams viaris d'arrel històrica, un d'aquest el travessa i un altre el confronta per l'oest, en concret, el Camí del Pla. Pel que fa a l'entorn proper de l'àmbit, també destaquen paravents, canals de reg, a l'àmbit de les Gavarres una àrea de paisatge històric vinculat al suro i a uns 1.500 m al sud-oest un arbre monumental anomenat "Llentiscle de Torrent" de l'espècie *Pistacia lentiscus* de 5,5 metres d'alçada, 1,90 metres de volta de canó i 8,0 metres de capçada mitjana.

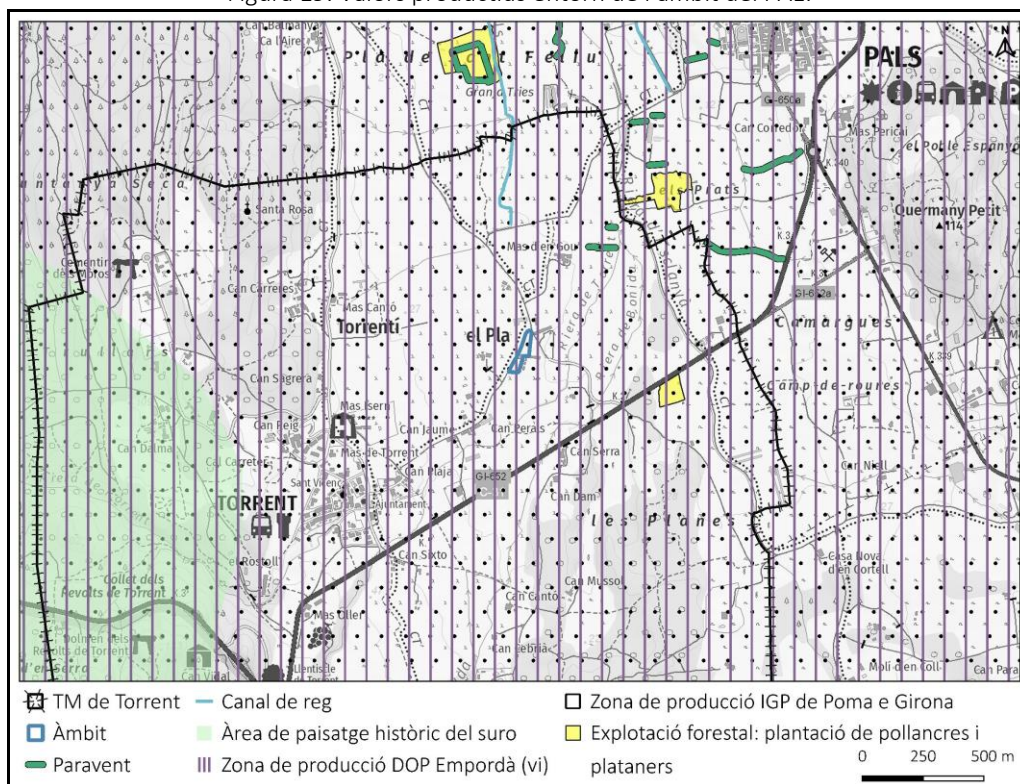
Figura 18. Valors històrics entorn de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC, Observatori de Paisatge i pròpia.

Pel que fa als **valors productius**, segons el Catàleg de paisatge de les Terres Gironines, l'àmbit s'inclou en una zona de producció de Denominació d'Origen Protegida de vi i Indicació Geogràfica Protegida de la poma de Girona. Al seu entorn, destaquen les àrees amb explotacions forestals de pollancre i plataners i, a les Gavarres, una àrea vinculada a la producció de suro.

Figura 19. Valors productius entorn de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC, Observatori de Paisatge i pròpia.



Per acabar, com a **valors simbòlics**, l'àmbit s'inclou en una àrea de concentració de castells, en concret, al terme trobem el Castell de Torrent. Al seu torn, el nucli de Torrent conforma una fesomia singular, ja que és encimbellat, també a uns 150 m al nord-est de l'àmbit trobem una zona amb presència de paravents i canals de reg. Finalment, tal com s'ha indicat amb anterioritat, al sud-oest es troba el PEIN de les Gavarres i quasi confrontant a aquest, l'arbre monumental "Llentiscle de Torrent".

Figura 20. Valors simbòles de l'Àmbit del PEIN Penedès.

TM de Torrent

Fesomia singular: nucli encimbellat

Àrea de concentració de castells

Àmbit

Canal de reg

Zona amb presència de paravents

Arbre monumental

Paravents

PEIN: Les Gavarres

0 250 500 m

## 2.4. Dinàmiques

La Costa Brava té una dinàmica estretament vinculada al turisme i al creixement immobiliari de segona residència. Com a conseqüència, els creixements urbanístics dels darrers anys han estat molt intensos i en alguns casos desaforats.

Foto 3. Nucli urbà del municipi de Torrent.



Font: Ajuntament de Torrent.

El gruix i el caràcter del paisatge de l'Empordanet i el Baix Ter va inevitablement lligat al destí de l'agricultura, que amb la seva activitat confereix la seva empremta a la major part del paisatge. D'entrada, el sector primari seguirà experimentant una transformació en el pla social, retirant-se cada vegada més pagesos, propietaris de les petites explotacions, i quedant la major part del territori en mans d'explotacions més grans, en menor nombre, però també més joves. La traducció en el paisatge d'aquesta dinàmica no té per què implicar cap canvi immediat, però sí que és d'esperar l'aparició de noves varietats i nous conreus, que l'emprenedor més jove sol acollir amb més facilitat que el de més avançada edat. Al seu torn, cal tenir en compte els recents episodis d'emergència per sequera a Catalunya, amb els quals s'estableixen restriccions en l'àmbit industrial, de serveis i particular, afectant les produccions agrícoles i ramaderes, entre altres.

Les zones forestals es mantindran més o menys igual que en l'actualitat, tant en extensió com en estat de gestió; també és desitjable i previsible que es puguin mantenir les zones de conreus de cereals de secà que limiten amb les masses forestals de les Gavarres. Els canvis més notables arribaran a la plana fèrtil i irrigada.

D'una banda, està previst que la Unió Europea prossegueixi amb la tendència d'associar els ajuts que rep l'agricultura a la seva labor de tenir cura del paisatge i el medi ambient, en lloc de subvencionar la producció o la superfície, aquest fet hauria de comportar la falta d'empara a conreus més intensius i demandants d'aigua. El cas més complex és el de l'arròs, ja que si bé se li reconeix un valor ambiental que l'han fet mereixedor d'ésser inclòs dins el Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter, cada dia se li qüestiona més el benefici i se'n posen més de relleu els impactes negatius sobre les aigües i la fauna per l'ús d'agroquímics. La permanència de l'arròs al Baix Ter dependrà, en bona mesura, del suport que pugui rebre de les administracions.

El segon factor clau per al manteniment dels arrossars, així com de la resta de conreus de regadiu serà la disponibilitat d'aigua de reg. En un escenari de canvi climàtic, es preveu una disminució de les precipitacions a mitjà termini per a tota Catalunya. Els conreus del Baix Ter s'abasteixen de les aigües que es van desembassant dels pantans de Sau i Susqueda al llarg de l'estiu. Aquests embassaments proveeixen alhora la major part de l'aigua de boca que arriba a Barcelona, Girona, i també la Costa Brava, amb la qual cosa davant una situació d'escassetat del recurs es prioritzarà aquest segon ús, i l'agricultura haurà de renunciar al regadiu.

La figura de parc agrari que s'està estudiant implantar a tot el Baix Ter pot ajudar a fer menys traumàtiques aquestes transformacions, i procurar deslligar l'activitat agrària dels ajuts



europaus, cercant el mercat local i regional a través d'un producte de major qualitat, amb valor afegit, i incentivant pràctiques més harmonioses amb el medi ambient i el paisatge.

Per últim, a mitjà i llarg termini, el medi rural pot viure importants transformacions si es consolida la creixent demanda d'energies alternatives. D'una banda, els agricultors podrien substituir els conreus de gra pels de plantes oleaginoses com la colza, emprades per a l'elaboració de biocombustible, fet que suposaria una transformació estètica i del cromatisme de la plana i també de l'Empordanet més interior. D'altra banda, alguns dels terrenys que en l'actualitat ocupen els conreus, podrien destinar-se a la implantació de camps de plaques fotovoltaïques per a l'aprofitament de l'energia solar, amb més motiu, des de l'aprovació del Decret llei 16/2019, de 26 de novembre de 2019, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.

L'urbanisme lligat al creixement residencial i al turisme, sigui estival o de cap de setmana, seguirà influenciant l'entorn paisatgístic de molts pobles, sobretot els nuclis rurals de l'Empordanet. El Pla Director Territorial de l'Empordà defineix una estratègia de creixement moderat pels municipis més grans (Torroella de Montgrí i Pals). Tanmateix, també assigna una estratègia de creixent de reequilibri per a alguns nuclis de petita dimensió, com Gualta, Fontanilles, Palausator, Torrent o Regencós de Montgrí.

Pel que fa al turisme, és probable que se segueixi experimentant un auge el turisme rural i ambiental. Moltes masies i cases rurals poden adoptar aquest model de turisme com a recurs i alternativa o complement a l'activitat agrària. Tant a l'Empordanet com al Baix Ter encara hi ha molt potencial en aquest sector. En la mateixa línia, el parc natural pot ser un reclam per un perfil de turista que cerca la tranquil·litat i la qualitat paisatgística de les àrees naturals protegides.

La figura del Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter inclou àmbits de protecció d'espais agraris i permet el canvi de la tipologia de conreu a la zona dels arrossars. L'evolució futura dels arrossars i del valuós cordó dunar de la platja de Pals, molt ben conservat, especialment allà on antigament es localitzava Ràdio Liberty, depèn en gran part, de la seva inclusió final dins del parc i de la gestió que se'n faci.

Caldrà observar els possibles efectes del canvi climàtic sobre la pujada de l'aigua del mar, ja que poden alterar el perfil de la costa, tot accelerant les dinàmiques d'erosió i afectar les platges, zones dunars i, fins i tot, zones edificades. També, pel que fa a les energies renovables, podria donar-se la implantació de parcs eòlics marítims.

Per últim, els riscos geològics també tenen influència sobre el paisatge de l'Empordanet i el Baix Ter, amb habituals desprendiments de masses de roca calcària de les parets del massís del Montgrí i de les Illes Medes. El major impacte és en el nucli de l'Estartit que ja ha hagut d'emprendre grans projectes d'estabilització dels pendents per minimitzar aquest risc.

### 3. PAISATGE DEL LLOC

#### 3.1. Estructura del lloc

L'àmbit d'estudi s'inclou en les referències cadastrals: 17210A003000600000EO (60) i 002210300EG14E0001BY (103) del municipi de Torrent, al Baix Empordà. Aquestes finques (60 i 103) són propietat d'INNICA3 INVESTMENT, SL i ocupen 5.702,45 m<sup>2</sup> de superfície.

Figura 21. Parcel·les cadastrals de l'àmbit del PAE.



Font: Cadastre i pròpia.

L'àmbit del PAE limita, per una banda, per oest i nord, amb el camí del Pla, des d'on es produeix l'accés. Per altra banda, per l'est i sud, confronta amb altres finques que conformen el sòl no urbanitzable i que comparteixen també la mateixa clau urbanística (Clau R. Rústic), algunes d'aquestes inclouen masies amb ús d'habitatge.

Taula 1. Situació: Coordenades UTM dels extrems de l'àmbit del PAE.

| ARESTA | UTM X   | UTM Y     | UTM Z |
|--------|---------|-----------|-------|
| Nord   | 511.303 | 4.645.143 | 22,25 |
| Sud    | 511.234 | 4.644.971 | 23,99 |
| Est    | 511.301 | 4.645.038 | 23,84 |
| Oest   | 511.254 | 4.645.043 | 23,70 |

Font: MET 5X5 i pròpia.

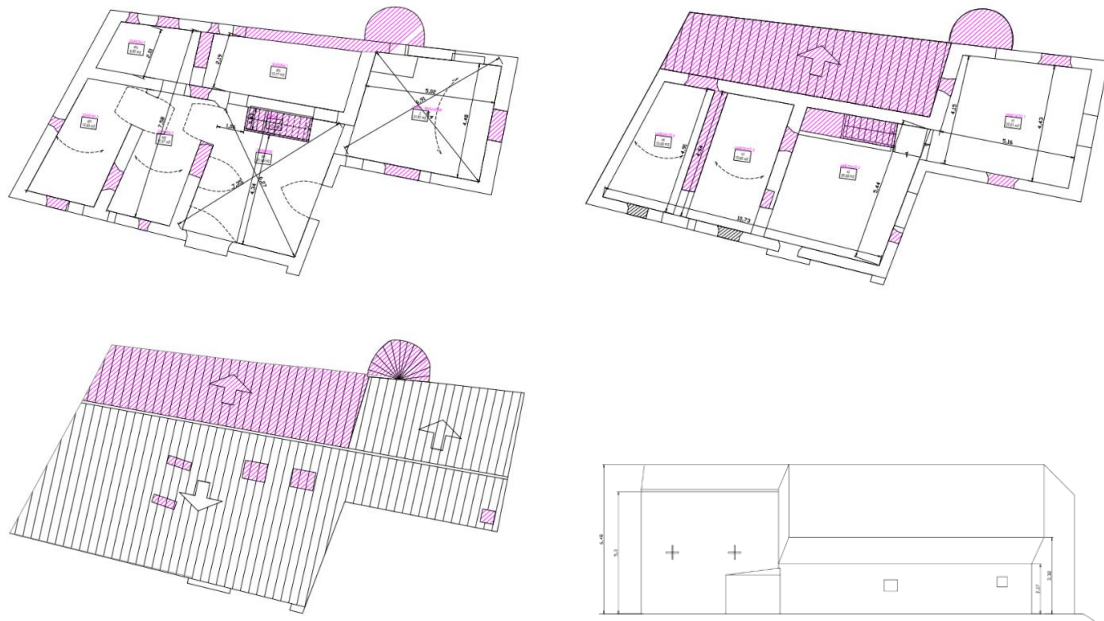
En l'àmbit s'hi localitzen diverses preexistències i elements conformadors de paisatge com són:

- Construcció tipus masia català (objecte d'aquest projecte de reforma i ampliació)
- Camps de conreu
- Arbres
- Antic pou.

La construcció preexistent és un mas de planta irregular que ocupa uns 133 m<sup>2</sup> des superfície i uns 223,52 m<sup>2</sup> de sostre, amb cobertes inclinades de teula àrab col·locades "a salt de garsa" a dues aigües, de planta baixa i planta pis en la seva vessant sud, i de planta baixa en la seva vessant nord. Aquesta consta de murs de càrrega de pedra vista i morter de calç, bigues de fusta i un forjat entremig format per diverses voltes de pedra o de rajol. Les llindes de les actuals obertures són de pedra o de maó tradicional col·locat a sardinell. Pel que fa la façana i a la coberta, aquestes es troben en bon estat, degut a una recent rehabilitació.

A continuació es mostra la distribució actual de la Masia:

Figura 22. Distribució de la Masia del Pla "Josep Bou" en l'actualitat.



Font: ANNEX 1: PROJECTE BÀSIC DE REFORMA I AMPLIACIÓ DE HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL BARRI DEL PLA Nº 8.

En general els espais i elements exteriors, inclòs un pou o aljub, estan en bon estat de conservació i manteniment.

Figura 23. Ortofotomapa de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC i pròpia.

Pel que fa als serveis de subministrament existents, pel camí del Pla hi transcorren els següents: xarxa de subministrament d'aigua potable, xarxa de sanejament cap a l'EDAR, xarxa elèctrica aèria de baixa tensió, xarxa de telecomunicacions aèria i xarxa d'enllumenat públic.

Finalment, cal indicar que la Masia del Pla “Josep Bou” es troba deshabitada en l'actualitat.

Foto 4. Estat actual de la masia objecte del PAE.

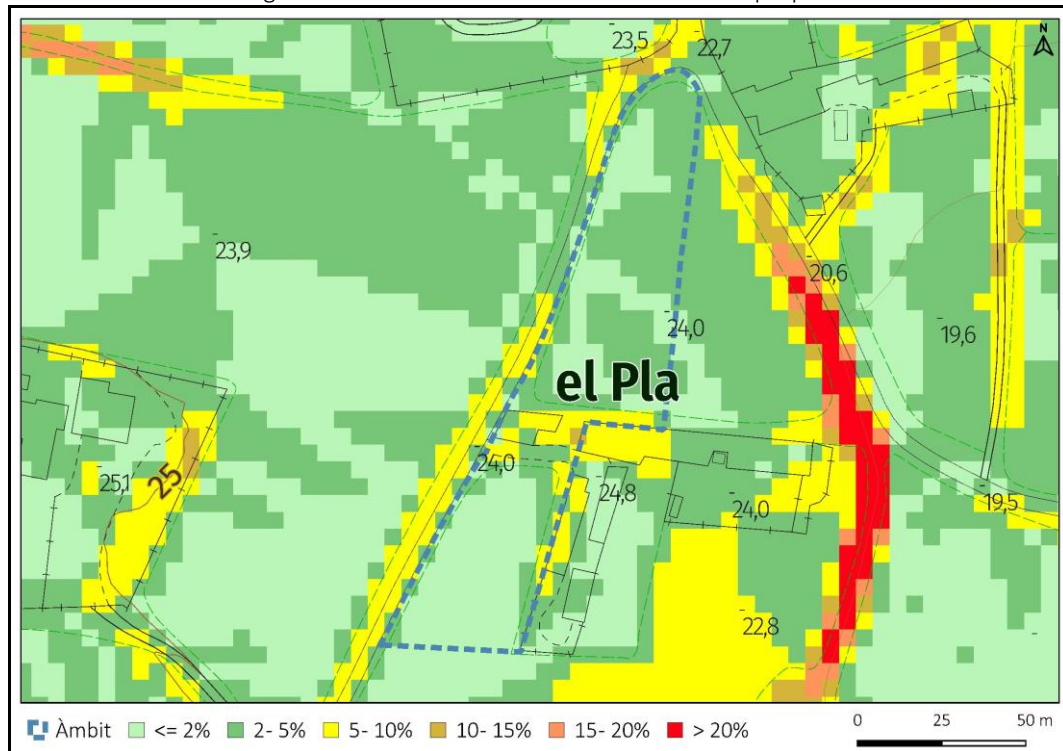


Font: pròpia.

La topografia del terreny és pràcticament plana i es troba lleugerament elevada respecte del camí del Pla, amb el que confronta per l'oest i nord. Així doncs, tal com s'indica en la següent figura, els pendents en la major part de la parcel·la oscil·len entre 2-5%, exceptuant alguns punts centrals vinculats a l'accés, on aquests oscil·len entre 5-10%.



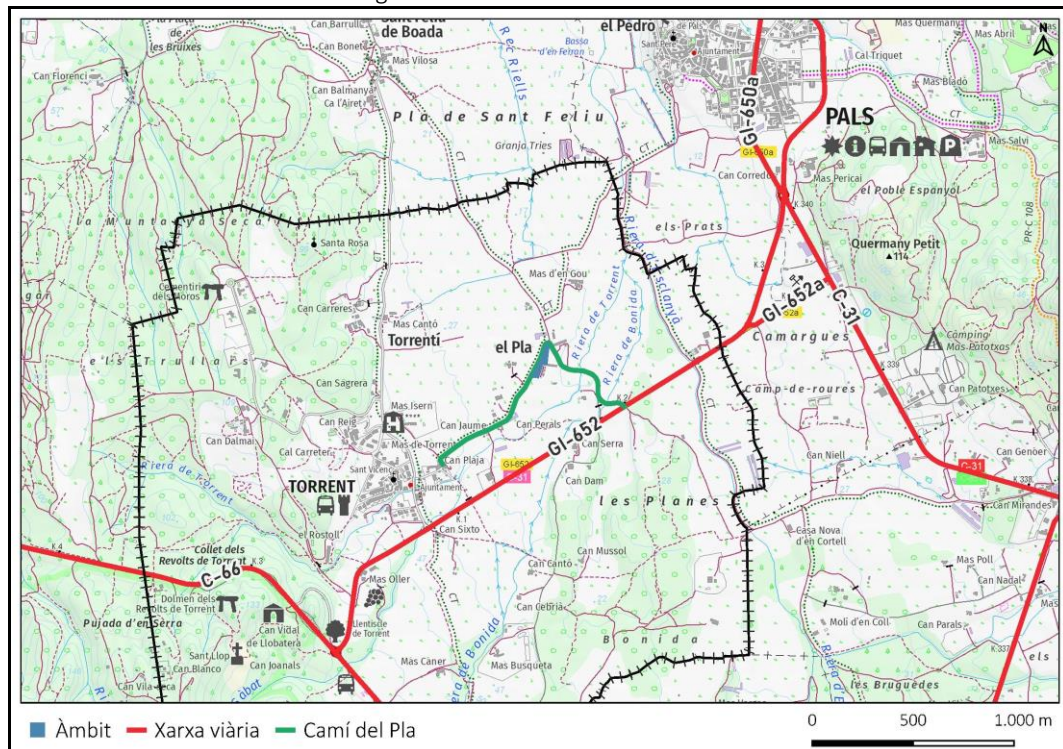
Figura 24. Pendants de l'àmbit del PAE i entorn proper.



Font: ICGC, MET 5X5 i pròpia.

Pel que fa a l'accés principal a l'àmbit, tal com s'ha indicat amb anterioritat, aquest es produeix pel Camí del Pla. Aquest camí està asfaltat, té una amplada de 4,5 metres i es troba en bon estat. En tot cas, per accedir a aquest camí, cal prendre la carretera GI-652 des del pk 339,5 de la carretera C-31 (en direcció Pals) o des del pk 2,5 de la carretera C-66 (en direcció la Bisbal d'Empordà).

Figura 25. Accés a l'àmbit del PAE.



Font: ICGC i pròpia.



## FOTOGRAFIES DEL PERÍMETRE I INTERIOR DE L'ÀMBIT DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

Aquestes imatges permeten veure la relació del paisatge de l'emplaçament amb l'entorn.

Figura 26. Ortoimatge de la parcel·la indicant i els punts des d'on s'han realitzat les fotografies.



Foto 5. Imatge del Camí del Pla, construcció i pou preexistent i edificacions de la finca veïna.



Font: pròpia.



Foto 6. Accés a l'àmbit del PAE, on es visualitzen peus d'arbres i la construcció preexistent.



Font: pròpia.

Foto 7. Imatge presa en dron des del nord de l'àmbit.



Font: pròpia.



Foto 8. Imatge presa en dron des del sud de l'àmbit.



Font: pròpia.

Foto 9. Imatge des de la construcció preexistent i la construcció veïna en direcció nord.



Font: pròpia.



## 3.2. Valors paisatgístics, elements impactats i alternatives d'emplaçament

### 3.2.1. Valors paisatgístics

L'entorn ve caracteritzat per un mosaic agroforestal característic i ben conservat. Per una banda, propers a l'àmbit, els primers contraforts de l'extrem nord-occidental del massís de les Gavarres amb dominància forestal de pinedes i sureres. Aquesta part, en efecte, correspon a l'inici del sector més muntanyós del terme de Torrent, que acull per ella mateixa uns importants valors paisatgístics.

Per altra banda, la Riera de Torrent, a 200 m a l'est de l'àmbit, que davalla de la serralada i voreja el poble, forma part de la complicada xarxa hidrogràfica que desguassa a la mar a la meitat de migdia de la platja de Pals. Entorn de l'àmbit, igual que a la resta de l'entorn del municipi de Torrent, trobem el paisatge on s'alternen els conreus de cereals, amb algunes vinyes i oliveres.

Alhora, l'àmbit correspon a una finca amb cultiu en la que s'inclou una masia i un pou.

En síntesi, es poden destacar els següents valors paisatgístics:

- a) Paisatge agroforestal, dominat per una proporció superior de paratge agrícola ric i divers, amb importants elements patrimonials, retalls forestals en marges i una important funció com a connector paisatgístic i ecològic. Aquest mosaic ofereix contrastos de formes, colors i textures que varien al llarg de les estacions, especialment els conreus herbacis de secà i els conreus de fruiters.

Foto 10. Conreus extensius de cereals amb clapes d'olivers en mosaic amb zones arbòries i forestals.



Font: pròpia.

- b) La Riera de Torrent, amb la seva vegetació i sinuositat, que, al seu torn, reforça la percepció de canvis en la topografia del territori i com tot el parcel·lari s'hi adapta per efecte del drenatge natural que genera.
- c) Construccions i elements arquitectònics ben conservats i integrats. El nucli de Torrent és d'origen medieval, lleugerament elevat respecte a les terres del migdia, amb cases de pedra i cobertes de teula tradicional, carrers estrets i sinuosos, adaptats al relleu i articulats al voltant de l'església. Arreu de l'espai lliure també s'aprecien nombroses construccions,

algunes de tipus residencial i d'altres vinculades a l'activitat agrícola. En la mateixa finca de l'àmbit, tal com s'ha indicat amb anterioritat, s'hi localitza una construcció de tipologia masia catalana.

### 3.2.2. Elements descriptors i rellevants

Pròpiament dins l'àmbit del projecte no s'hi troben elements que es puguin considerar impactants, més enllà del fet que ens trobem en un espai situat en sòl no urbanitzable, a 750 m al nord-est del nucli urbà de Torrent. En tot cas, dins l'àmbit s'identifiquen algunes preexistències o elements descriptors i rellevants com les que s'indiquen a continuació:

Foto 11. Construcció preexistent, façana sud.



Foto 12. Construcció preexistent, façana nord i est.



Foto 13. Peus arboris inclosos en l'àmbit del PAE.





Foto 14. Pou preexistent en l'àmbit del PAE.



Foto 15. Arbres aïllats al marge (alzina i ametller).



Foto 16. Camps de conreu d'ordi inclosos dins l'àmbit del PAE.





Foto 17. Camí de terra natural d'accés a l'àmbit del PAE i vorera perimetral de la construcció.



Al seu torn, cal destacar que en l'entorn més proper a l'àmbit trobem alguns elements impactants com infraestructures de serveis: línies elèctriques, enllumenat públic, registres de la xarxa d'abastament d'aigua, àrea de contenidors, etc.

Foto 18. Línies elèctriques i enllumenat públic.



Foto 19. Elements de subministrament i sanejament d'aigua.





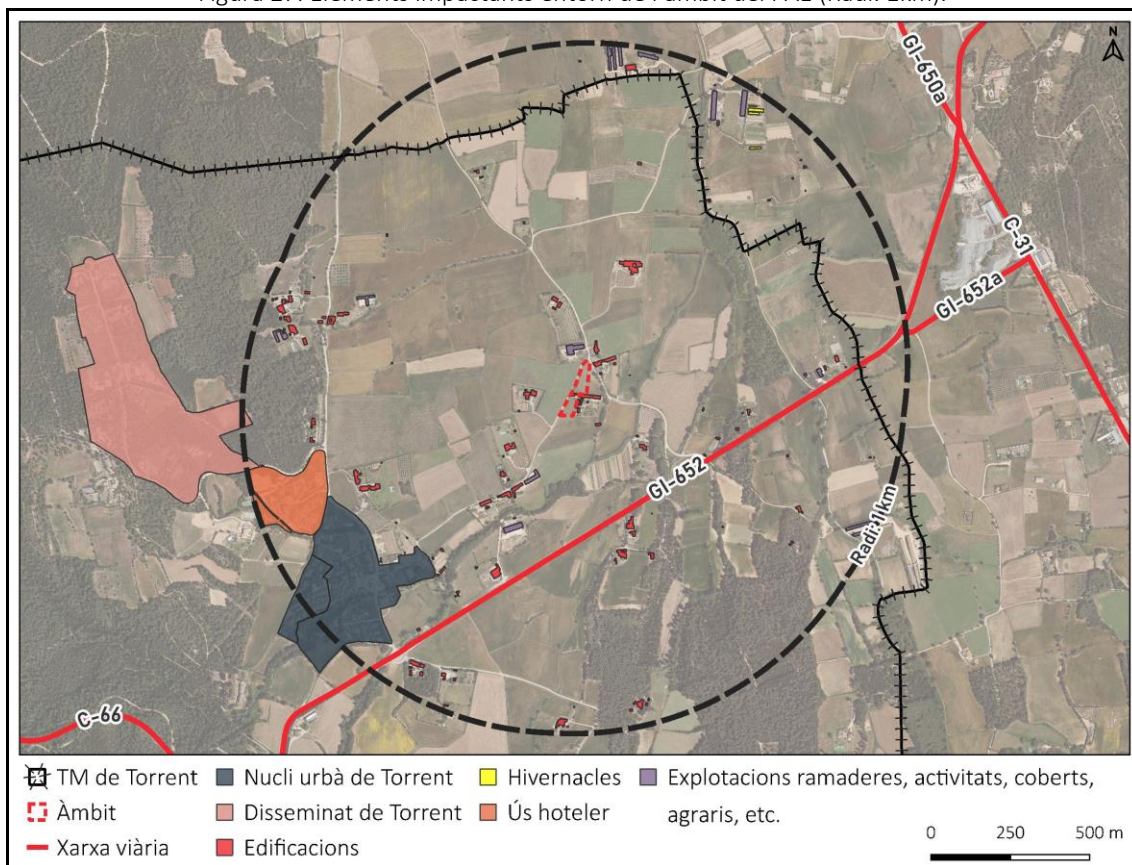
Foto 20. Àrea de contenidors al costat del camí.



Pel que fa als elements impactants situats en un radi d'un km entorn l'àmbit, trobem: el nucli urbà de Torrent, complex hoteler, habitatges aïllats, explotacions ramaderes, coberts agraris, EDAR, infraestructures viàries i línies elèctriques, entre altres.

En tot cas, aquesta densitat de construccions i infraestructures comporten el risc d'artificialització i banalització del territori si no es prioritzen l'encaix de les preexistències. Amb tot, tal com mostra següent figura, en l'actualitat s'aprecia una ordenació relativament curosa i singular del territori, amb creixements urbanístics i activitats en els espais lliures de manera força respectuosa i ordenada.

Figura 27. Elements impactants entorn de l'àmbit del PAE (Radi: 1km).



Font: ICGC i pròpia.

### 3.2.3. Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament

Des del punt de vista topogràfic el terreny és molt planer, els desnivells són mínims i els pendents són pràcticament irrellevants. En el context immediat, la parcel·la es troba lleugerament deprimida respecte al sud i oest i sobresortint respecte al nord i est. A més, l'àmbit compta amb un important apantallament a mitja distància que li proporcionen les Gavarres, el Montgrí i les muntanyes de Begur. Així doncs, l'àmbit compta amb una conca visual baixa-mitjana. Al seu torn, els arbres i arbustos dispersos en els marges de finques ajuden a disminuir i filtrar la visibilitat, però també les construccions aïllades diverses (explotacions ramaderes, coberts agrícoles, habitatges aïllats), ja que al situar-se en una zona planera, aquesta queda desdibuixada pels elements verticals.

Per tal de quantificar quina és la visibilitat de certa proximitat, s'ha realitzat un càlcul específic. S'ha utilitzat el Model d'Elevacions del Terreny (MET-2), que és un model de malla regular que conté altituds ortomètriques distribuïdes segons una quadrícula amb un pas de malla de 2 metres obtingut amb tecnologia LiDAR. Per altra banda, el LiDAR és un sensor altímetre làser aerotransportat que permet generar models del terreny densos i d'alta precisió altimètrica. El sistema proporciona un núvol de punt continu sobre el territori. El projecte LIDARCAT cobreix les dades Lidar tota la superfície de Catalunya amb una densitat mínima de 0,5 punts/m<sup>2</sup>. El núvol de punts s'organitza en blocs de 2x2 Km i posteriorment es calibra i s'ajusta amb les àrees de control. A continuació es fa una primera classificació automàtica dels punts ajustats per tal d'assignar cada punt a la classe de l'element que representa. Posteriorment, es fa el control de qualitat del procés automàtic inicial en què s'avalua la classificació dels punts del terreny i es corregeixen manualment els errors detectats. Una vegada depurats els punts de terreny es fa una nova classificació automàtica dels punts que no són del terreny, per classificar edificis, la vegetació i línies elèctriques.

Per a l'obtenció del MET s'uneixen els blocs de 2 x2 km i es realitza el tall cartogràfic coincident amb tall de fulls de la Base topogràfica de Catalunya 1:5.000 (BT-5M) v2.0 amb superposició. Finalment, es genera, mitjançant processos de triangulació, un model de triangles del terreny a partir del qual s'obté, per interpolació, el model de malla regular. Així doncs, treballant amb dades LiDAR, obtenim no només dades de l'elevació del terreny, també dades de tots aquells elements que fan de pantalla (arbrat, construccions, línies elèctriques, carreteres, etc.)

Cal tenir en compte també que l'anàlisi de la conca visual cal fer-la en funció d'un seguit d'horitzons. En efecte, s'atribueix la capacitat humana de distingir els elements que componen un paisatge a una distància determinada en funció d'aquests horitzons:

- **1er Horitzó o horitzó social:** fins a uns 30 metres de distància, representa la distància amb la qual encara es poden distingir les característiques físiques d'una persona. Escala de detall (textures).
- **2on Horitzó o nivell mitjà:** de 30 fins a uns 300 metres de distància, representa la distància a la qual l'ull humà encara distingeix formes però sense arribar a percebre detalls.
- **3er horitzó o nivell límit:** fins a 2 o 3 Km de distància, l'ull humà encara és capaç d'entendre l'espai organitzat. A distàncies superiors a 3 Km, es perd la perspectiva. La distància màxima del nivell límit pot variar en funció de la tipologia i les dimensions de l'element a avaluar.



El resultat obtingut d'aquesta anàlisi és el plànol de visibilitat inicial (plànol 05). S'hi mostra com la parcel·la té una conca visual baixa-mitjana (aproximadament d'1 km de radi i en direcció oest). A partir d'aquí es pot procedir a realitzar una aproximació quantitativa. En efecte, es realitza a partir de cercles de superfície definits per radis de 1.000 i 2.000 metres entorn de l'àmbit i s'obté:

Taula 2. Visibilitat inicial de l'àmbit del PAE des d'1 i 2 km a l'entorn.

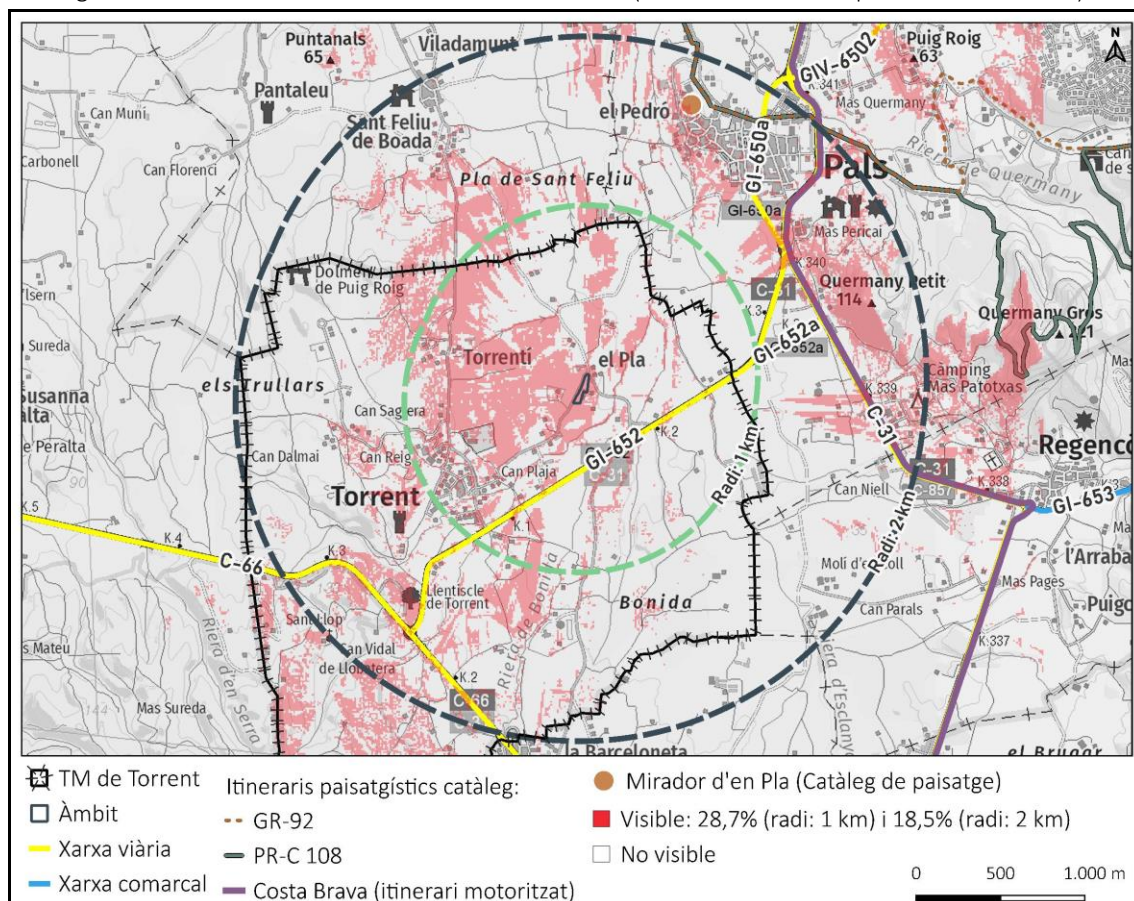
|            | Radi: 1 km      |        | Radi: 2 km      |        |
|------------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|            | Superfície (ha) | %      | Superfície (ha) | %      |
| Visible    | 102,7           | 28,7   | 247,8           | 18,5   |
| No visible | 254,9           | 71,3   | 1.094,9         | 81,5   |
| Total      | 357,5           | 100,00 | 1.342,7         | 100,00 |

Font: pròpia

El càlcul de visibilitat indica que en un cercle definit per un radi d'un quilòmetre entorn de l'àmbit, aquest només és visible en un 28,7% del territori (102,7 ha de superfície), mentre que per la resta l'àmbit no és visible. El percentatge de visibilitat baixa força si el càlcul es realitza per un radi de dos quilòmetres, sent visible en un 18,5% del territori (247,8 ha de superfície).

Com a itineraris paisatgístics o recorreguts visuals propers inclosos en el catàleg de paisatge trobem, el GR-92 (al nord-est de l'àmbit), el PR-C 108 (també, al nord-est de l'àmbit) i l'itinerari motoritzat “Costa Brava” (a l'est de l'àmbit, resseguint la carretera C-31). Destaquen també, tot i que no les inclou el catàleg, el propi camí que limita amb la parcel·la, les carreteres C-31 i C-66, des de les quals en alguns trams és visible l'àmbit del PAE. Pel que fa als miradors, el catàleg de paisatge destaca el Mirador d'en Pla, situat a 1,7 km al nord-est.

Figura 28. Visibilitat inicial o actual de l'àmbit del PAE (sense reformar i ampliar l'edifici existent).



Font: ICGC, LiDAR i pròpia.

### 3.3. Programa i requisits del projecte

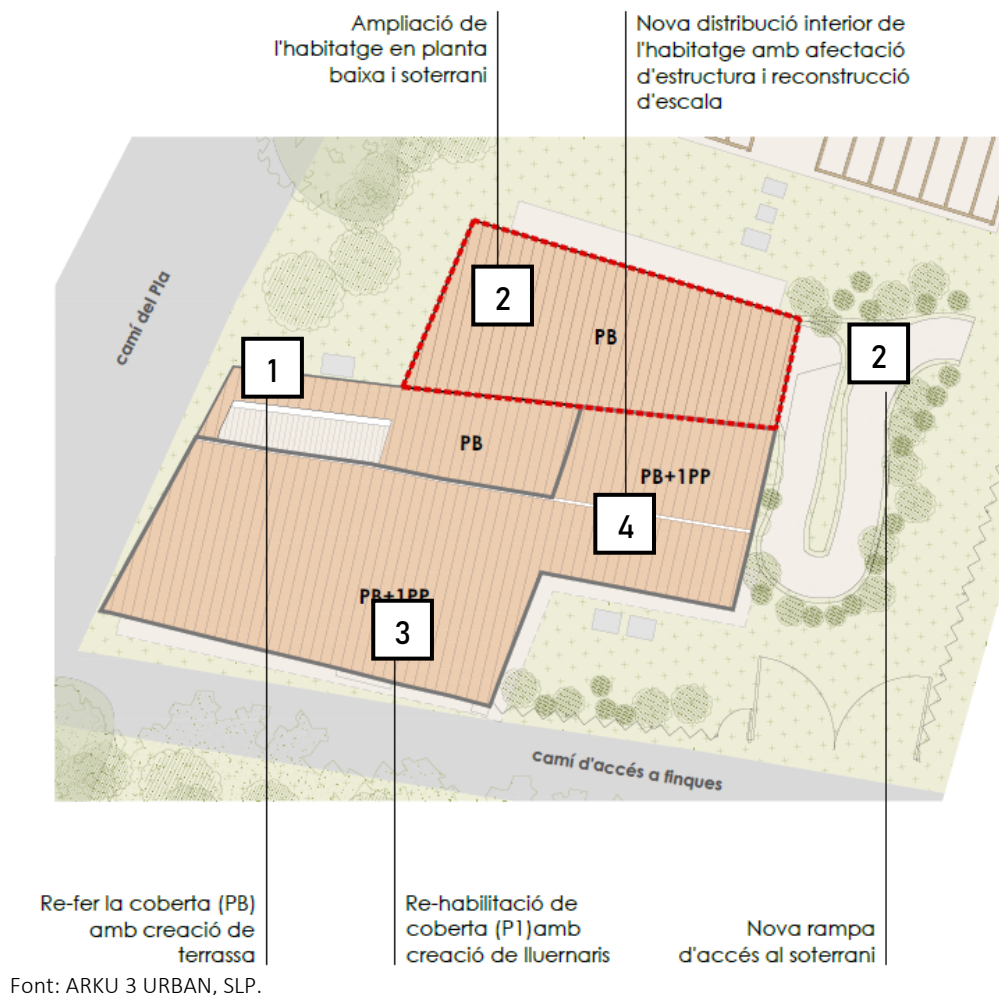
#### FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE

El Projecte d'Actuació Específica preveu realitzar diverses actuacions per tal de reformar i ampliar el mas existent i adequar els espais exteriors. En efecte, també es pretén dur a terme actuacions de paisatgisme exterior, com el condicionament, tractament vegetal i enjardinament de la totalitat de la parcel·la. La finalitat del PAE és la justificació de la compatibilitat de les actuacions previstes en la masia existent en el municipi de Torrent amb les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, per tal que la masia es destini a habitatge.

#### REQUISITS TÈCNICS I FUNCIONALS

##### A. ACTUACIONS AL MAS DEL PLA “JOSEP BOU”

Figura 29. Imatge resum de part les actuacions previstes en el PAE (Mas del Pla “Josep Bou”).



- 1. Reforma de la vessant nord en planta baixa existent:** es tracta d'un antic estable amb coberta formada per cairats de fusta i acabat de teula a “salt de garsa”. La coberta es troba en mal estat de conservació, així com la seva façana orientada a nord. Es preveu re-fer la coberta, tot generant un espai de terrassa amb accés des de la planta primera, i es repararà l'acabat exterior amb pedra i rejuntat tradicional. Es revisarà l'estat de la fonamentació existent per tal de valorar-ne el seu reforç.

2. **Ampliació de l'habitatge – nou volum:** es construeix un volum annex a la façana nord, de 44,70 m<sup>2</sup>; en planta baixa i soterrani. La planta soterrani es destinarà a magatzem, i s'hi accedirà a través d'una rampa situada a la façana est del mas. La planta baixa es destinarà a l'ampliació de la sala d'estar. El nou volum tindrà els mateixos acabats que la resta, amb una coberta inclinada a una aigua cap a la vessant nord.
3. **Rehabilitació de la coberta de planta primera i creació de lluernaris:** s'hi col·locaran els elements necessaris per a les instal·lacions de telecomunicacions i xemeneies de funcionament de l'habitatge; així com un sistema d'aïllament tèrmic. També s'obriran un conjunt de lluernaris per a la il·luminació i ventilació de la planta primera.
4. **Nova distribució interior de l'habitatge amb afectació d'estructura:** a nivell de rehabilitació interior, es revisarà la totalitat de l'estat de l'estructura del forjat de la planta baixa i es realitzaran els reforços puntuals que s'escaiguin. També es realitzaran algunes obertures en les parets de càrrega interiors per tal d'adaptar-les a la nova distribució. L'escala existent es re-construirà.

Pel que fa als subministres, degut a que pel camí del Pla ja es disposa de tots els serveis, només s'hauran de realitzar les noves connexions.

Figura 30. Distribució proposada de la Masia del Pla "Josep Bou"



Font: ANNEX 1: PROJECTE BÀSIC de REFORMA I AMPLIACIÓ DE HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AL BARRI DEL PLA nº 8.



Pel que fa a les superfícies de la construcció, són les següents:

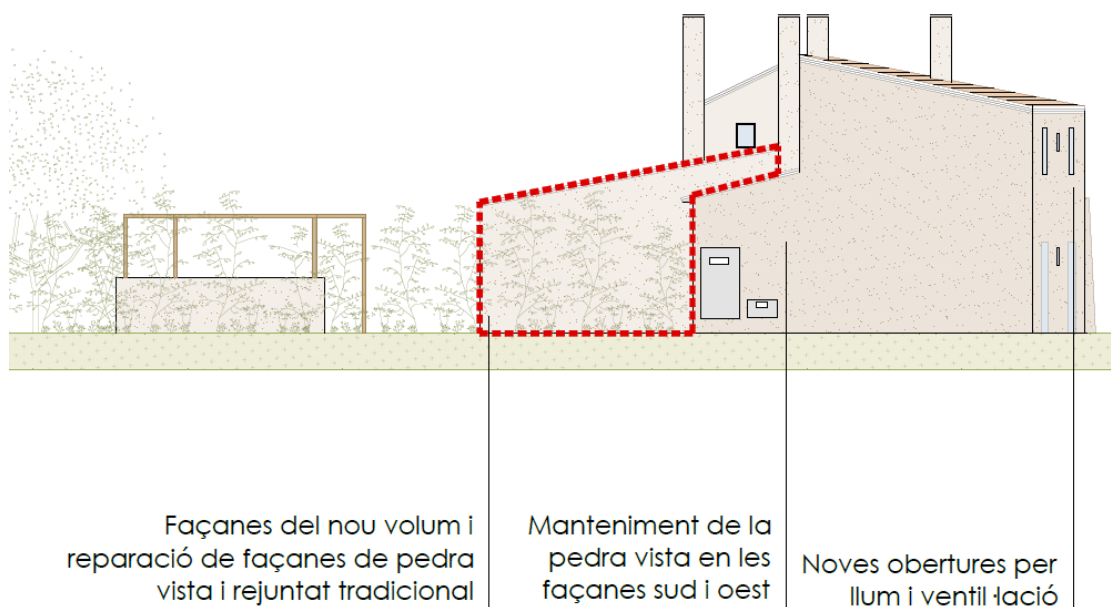
Taula 3. Superfícies existents i projectades en l'àmbit del PAE.

|                  | Existent<br>(m <sup>2</sup> st) | Ampliació<br>(m <sup>2</sup> st) | TOTAL CONSTRUÏDA<br>(m <sup>2</sup> st) | TOTAL COMPUTABLE<br>(m <sup>2</sup> st) |
|------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Planta soterrani | -                               | 44,70                            | 44,70                                   | -                                       |
| Planta baixa     | 124,65                          | 44,70                            | 169,35                                  | 169,35                                  |
| Planta primera   | 98,87                           | -                                | 98,87                                   | 98,87                                   |
| <b>Total</b>     |                                 |                                  | <b>312,92</b>                           | <b>268,22</b>                           |

Font: ARKU 3 URBAN, SLP.

Per acabar, també es treballarà en els **acabats de la façana i coberta**: les façanes del nou volum i les existents rehabilitades orientades a sud i a oest es realitzaran acabades en pedra vista amb rejuntat tradicional; igual que les existents. També s'obriran noves obertures per tal de dotar de llum i ventilació la nova distribució interior. Els emmarcaments de les noves obertures seran iguals que els existents, amb llindes de pedra o de maó. Les fusteries seran de fusta pintada.

Figura 31. Actuacions en acabats en façana i coberta, incloent noves obertures.



## B. ACTUACIONS ALS ESPAIS EXTERIORS DEL MAS

Figura 32. Imatge resum de part les actuacions previstes en el PAE (espai exterior).



Font: ARKU 3 URBAN, SLP.

1. **Creació d'una bassa naturalitzada:** es situarà al nord del mas, i es revestirà amb emmarcament ceràmic.

Foto 21. Bassa naturalitzada tipus.



2. **Instal·lació de pèrgola d'estada:** es situa al nord del mas, entre la bassa i l'habitatge, i serà d'estructura metàl·lica de perfils quadrats de 80x80 mm i acabat superior amb doble canyís.
3. **Instal·lació de pèrgola per a vehicles:** es situa en la part sud de l'accés al mas, i serà d'estructura metàl·lica de perfils quadrats de 80x80 mm i acabat superior amb doble canyís.
4. **Nova pavimentació exterior,** es proposa una vorera posterior (façana nord) i alguna llosa aïllada, sempre respectant la pavimentació màxima permesa, amb paviments exteriors ceràmics i de pedra natural. La resta d'espais adjacents no enjardinats: camí d'accés, es solucionaran amb sauló.

Foto 22. Pavimentació exterior tipus.

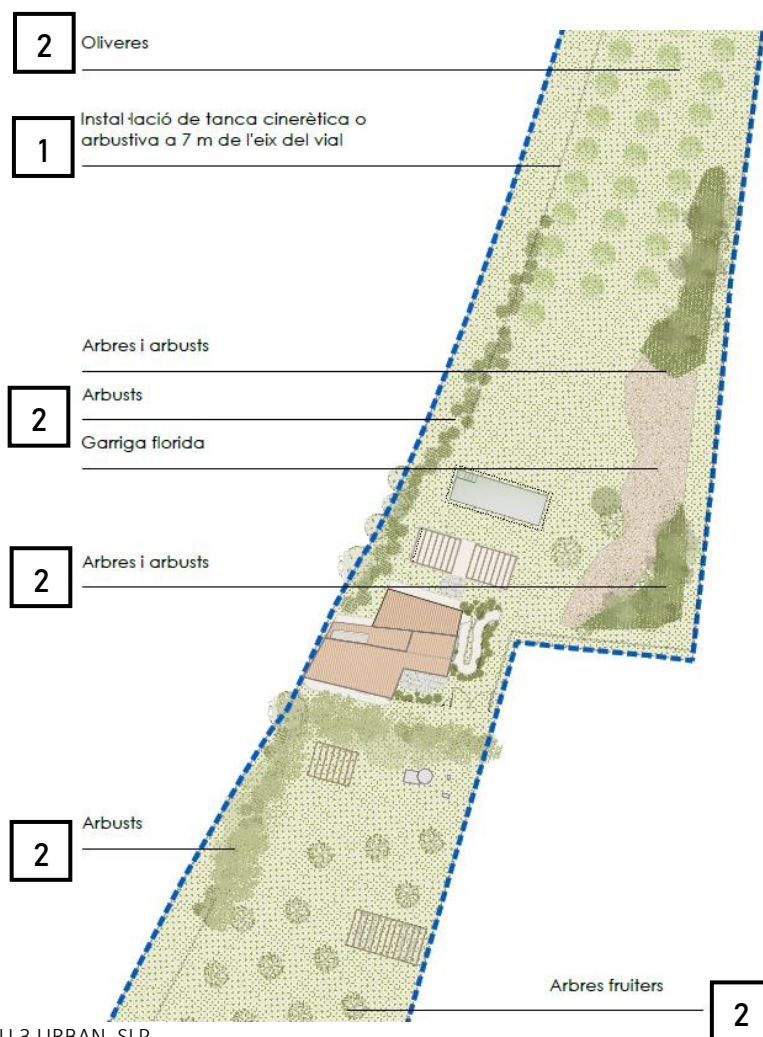


Es manté el sòcol perimetral existent a l'habitatge.

Cal indicar que en l'Annex 1. Projecte bàsic de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat al Barri del Pla nº 8 es regulen i s'especifiquen tècnicament les actuacions relatives a la reforma i ampliació del Mas del Pla "Josep Bou".

### C. ACTUACIONS DE PAISATGÍSME

Figura 33. Imatge resum de part les actuacions previstes en el PAE (actuacions de paisatge).



Font: ARKU 3 URBAN, SLP.

1. **Tanca cinegètica i arbustiva:** s'envoltarà el perímetre de la parcel·la amb una tanca mixta cinegètica i arbustiva. Es col·locarà la tanca cinegètica envoltada d'arbusts i amb una alçada màxima de 1,80m; amb els orificis de major mida a la part superior.

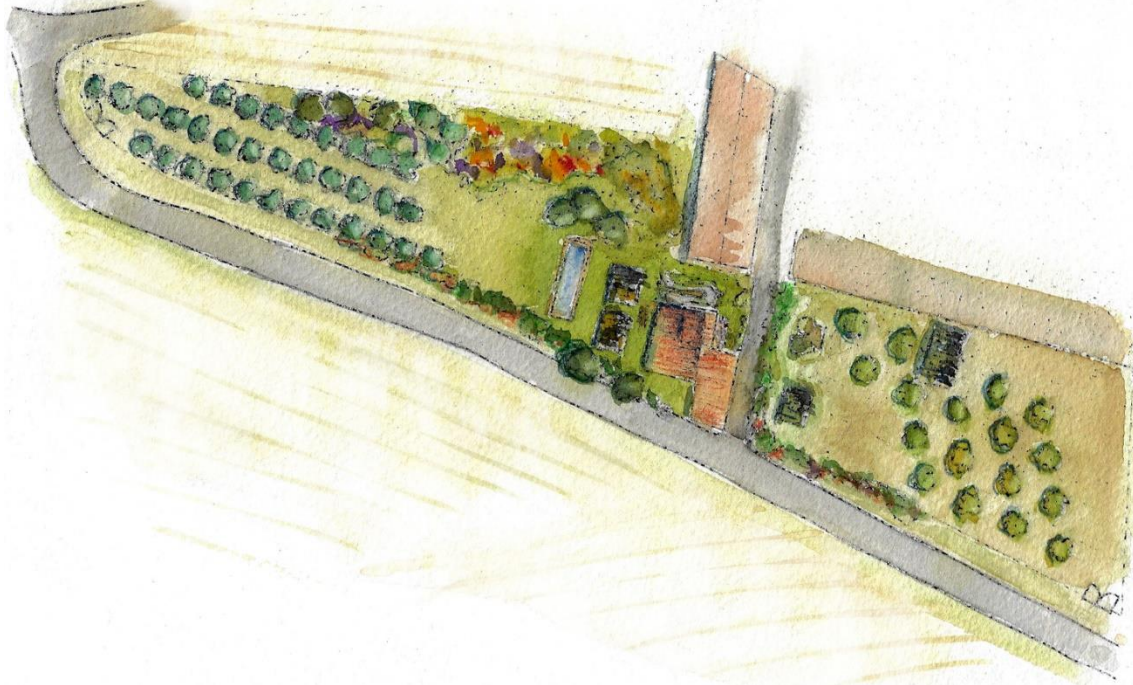


Foto 23. Tanca cinegètica tipus.



2. **Paisatgisme:** es planteja un jardí adaptat als nous usos residencials adaptat al paisatge rural de l'entorn. Es plantaran grups d'arbres fruiters, arbusts i un oliverar. També s'utilitzaran les terres de l'excavació de la bassa naturalitzada per a crear dues lleugeres elevacions, a mode de dunes per plantar-hi arbusts i alguns arbres.

Figura 34. Imatge indicativa de la proposta d'actuacions de paisatgisme.



Font: ARKU 3 URBAN, SLP.

Cal indicar que en l'Annex 12. Projecte d'enjardinament i paisatgisme "Jardí a el Pla, Torrent" es regulen i s'especifiquen tècnicament les actuacions relatives a la reforma i ampliació del Mas del Pla "Josep Bou".

### 3.4. Visió integral del projecte

Des del punt de vista de la visió integral, la reforma i ampliació de la construcció existent es percep com la millora d'una preexistència que s'adapta a l'entorn donant-li de nou ús d'habitatge, conservant els elements exteriors i descriptors del paisatge actual. D'altra banda, l'encaix de l'habitatge en el lloc encaixa d'acord amb la preexistència del mas, també d'acord amb el planejament territorial i urbanístic. La visió global del lloc és la d'un espai en sòl no urbanitzable, situat a uns 750 m al nord-est del nucli urbà de Torrent, amb camps de conreu i altres habitatges aïllats en el seu entorn proper. Al seu torn, cal destacar, com s'ha indicat amb anterioritat, els elements rellevants paisatgísticament que es troben en un radi d'un km entorn de l'àmbit del PAE, altres masos i habitatges aïllats, un complex hotel·ler que es troba en direcció

sud-oest, altres activitats vinculades a l'allotjament turístic, explotacions ramaderes, coberts agraris, l'EDAR de Torrent, infraestructures elèctriques i viàries, entre altres.

La visió global de l'ordenació és adequada, atès que el PAE preveu tant la reforma de l'edifici existent com el condicionament de l'entorn amb criteris paisatgístics. Les amplades, superfícies ocupades i alçades previstes són proporcionades a l'entorn on s'emplacen i de tipus simple, respectant el patró parcel·lari. D'altra banda, la reforma i ampliació de la construcció existent no altera la continuïtat natural respecte del paisatge construït, ja que en aquest emplaçament són molt rellevants les construccions preexistents.

## ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ

Pel que fa a l'ordenació de la proposta de reforma, ampliació i condicionament i enjardinament de l'espai exterior, es pot assenyalar que el projecte segueix uns criteris d'implantació que van en la direcció de:

- El respecte a la matriu biofísica del territori, tenint en compte el criteri de proporcionalitat amb l'entorn. En aquest sentit, es planteja un projecte d'un abast que generarà una ocupació lleugerament major (44,70 m<sup>2</sup>st en planta soterrani i 44,70 m<sup>2</sup>st en planta baixa) comparativament proporcionada a les preexistències actuals.
- La parcel·la on es planteja la reforma i ampliació confronta per l'oest i nord amb el camí del Pla (amb accés i traçat de xarxes de subministrament preexistents) i pel sud i est amb altres habitatges aïllats i camps de conreu, per tant, l'emplaçament, donades les preexistències, es considera adequat. D'altra banda, l'ordenació, la ubicació dins la parcel·la i les característiques dels elements que conformen el PAE també són adequats i cerquen la compacitat i integració.
- La minimització dels moviments de terres i de la impermeabilització del terreny.
- El manteniment d'una separació mínima de les tanques a camins i a marges, segons estableix la normativa.
- La no afectació a sòls de valor natural i connexió.

Un instrument fonamental d'integració són els materials i els colors, en aquest cas, s'haurà de treballar especialment amb la façana i coberta de la construcció a ampliar.

## FRAGILITAT PAISATGÍSTICA

En relació amb la proposta, entenem per fragilitat paisatgística, la susceptibilitat del paisatge de veure alterat els seus valors per l'efecte paisatgístic produït per l'actuació proposada. Altrament, la fragilitat del paisatge està relacionada de forma inversa amb la *capacitat d'absorció visual* entès com l'aptitud d'un territori per admetre canvis, en definitiva, noves infraestructures sense afectar els seus aspectes visuals essencials (relleu, formes i característiques dels elements naturals i antròpics). La capacitat d'absorció es pot definir en funció dels canvis que poden arribar a experimentar els descriptors visuals característics del paisatge: forma, línia, color, textura, escala i espai escènic.

Si s'analitza la proposta de reforma i ampliació, aquesta no comportarà canvis mínims en les formes i línies. Els colors dels materials de la construcció a reformar i ampliar s'alinearan als de les preexistències, sense cap tipus de modificació substancial, donant acabats en façana i cobertes típiques de la zona i de l'edificació existent.

L'escala és un altre descriptor del paisatge que difícilment experimentarà canvis, ja que les dimensions de la construcció a reformar i ampliar es mantindran pràcticament iguals, per tant, a priori, els punts des d'on és visible seran els mateixos i la visibilitat no augmentarà o no substancialment.

La composició escènica tampoc variarà amb relació a l'existent. De forma que la reforma i ampliació de la construcció i el condicionament i enjardinament de l'espai exterior de la parcel·la no captarà més l'atenció dels possibles observadors. Per altra banda, la seva posició no correspon a cap punt panoràmic.

Pel que fa a l'abast de la conca visual, cal assenyalar que es tracta d'una zona baixa-mitjana, on la major visibilitat es concentra en sentit oest en un radi d'un km entorn l'àmbit.

El fons escènic el determina, en direcció nord, el Montgrí, en direcció est, les muntanyes de Begur i, en direcció oest i sud, les Gavarres, sense que l'execució del PAE pugui alterar-lo o modificar-lo d'acord amb la seva proporcionalitat respecte al context.

Majoritàriament, freqüenten l'entorn els propietaris d'habitatges aïllats, d'explotacions ramaderes, de finques agrícoles o magatzems i les persones que van a passejar per la zona.

Si s'analitza la fragilitat des d'un punt de vista de la capacitat d'emascarament de la vegetació, en relació a la proposta, aquesta és alta, ja que trobem diversos arbres i arbustos en l'entorn i en la mateixa parcel·la de l'àmbit del PAE, a banda dels que es proposen en l'Annex 2. Projecte d'enjardinament i paisatgisme "Jardí a el Pla, Torrent", que acabaran d'oferir apantallaments en diversos punts, impeding la visibilitat més directa o completa.

Quant a edificacions, la situació prèvia en la parcel·la ve dominada per la presència de la construcció que el PAE pretén reformar i ampliar, però, en l'entorn, tal com s'ha indicat anteriorment, també s'hi localitzen altres habitatges aïllats, coberts agrícoles, explotacions ramaderes i infraestructures viàries i elèctriques, entre altres. Aquest fet determina que l'entorn de l'àmbit no gaudeix d'una integritat paisatgística especial que es pugui veure alterat per la reforma i ampliació de la construcció preexistent en la parcel·la.

Pel que fa a nuclis de població, l'àmbit se situa a uns 750 m al nord-est del nucli de Torrent i a uns 1.500 m al sud-oest del nucli urbà de Pals. Tanmateix, la visibilitat des dels dos nuclis sobre la parcel·la es baixa-mitjana i emmascarada per altres elements de l'entorn.

Foto 24. Imatge des del Camí del Pla, on s'observa la masia a reformar i ampliar, juntament amb un conjunt d'habitatges que es troben a l'entorn d'aquesta.



Font: pròpia.



Foto 25. Imatge des d'un entrant proper a l'àmbit en direcció sud del Camí del Pla.



Font: Google Street View.

### 3.5. Anàlisi de les transformacions

#### ELEMENTS CONSTRUÏTS

Respecte als elements construïts, la transformació que es donarà amb l'execució del PAE, comportarà la reforma i ampliació de les preexistències actuals, en concret 44,70 m<sup>2</sup>st en planta soterrani i 44,70 m<sup>2</sup>st en planta baixa en una extensió de la façana nord, aportant-li de nou l'ús d'habitatge a la construcció existent.

Amb tot, l'efecte més important serà la millora visual i paisatgística del paisatge construït, sobretot, mitjançant el tractament de façanes i cobertes de la construcció existent i ampliació i condicionant i enjardinant els espais exteriors.

En tot cas, tal com s'observa en les següents figures, la parcel·la àmbit del PAE i entorn, ha canviat poc en els darrers 25 anys, apareixent alguna construcció nova, així com nous camins d'accés, també construccions annexes a les edificacions preexistents i algunes piscines. Així doncs, es considera que la reforma i ampliació de la masia existent, així com el condicionament i enjardinament de l'espai exterior (amb nous elements a incorporar, com una bassa naturalitzada, pèrgoles, un tancament cinegètic i diversos peus arboris i arbustius) no afectaran substancialment el paisatge de l'entorn.



Figura 35. Evolució de l'entorn de l'àmbit mitjançant ortofotomapa (2000-2005).



Font: ICGC i pròpia.

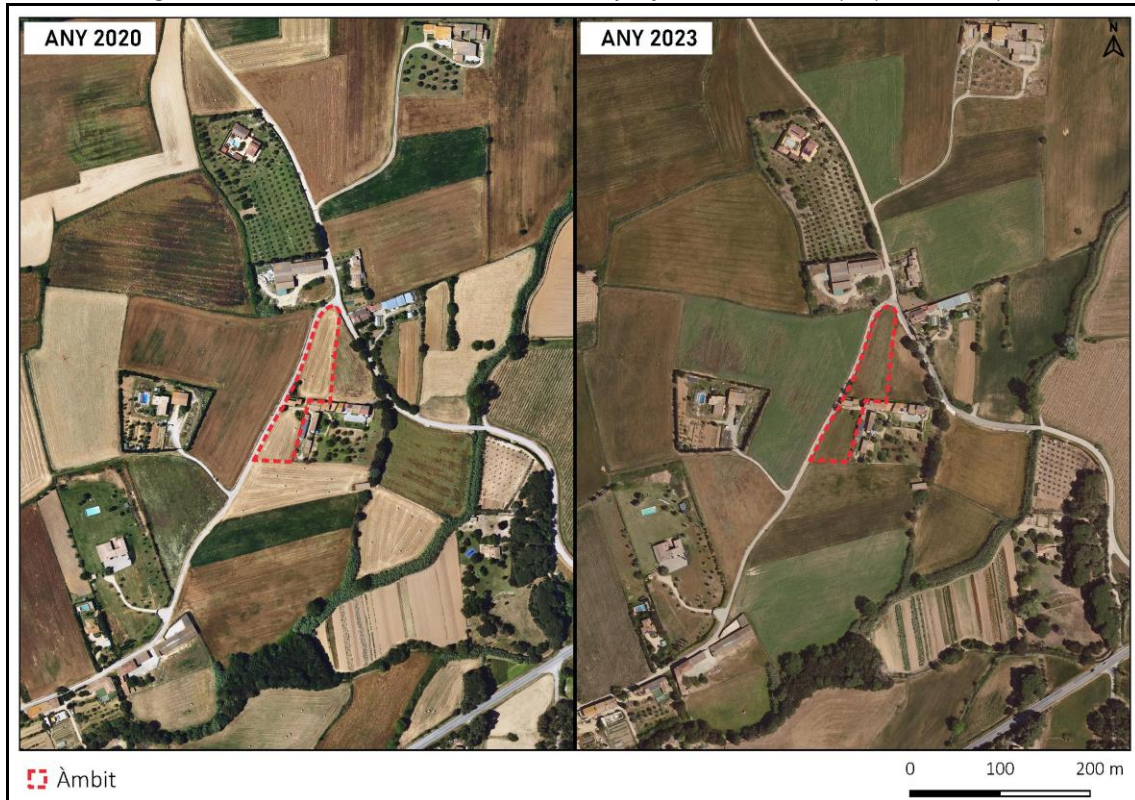
Figura 36. Evolució de l'entorn de l'àmbit mitjançant ortofotomapa (2010-2015).



Font: ICGC i pròpia.



Figura 37. Evolució de l'entorn de l'àmbit mitjançant orotofotomapa (2010-2015).



Font: ICGC i pròpia.

## VEGETACIÓ

La reforma i ampliació de la construcció preexistent no implicarà la pèrdua de vegetació en la parcel·la. Al seu torn, es conservaran els peus arboris existents i es plantejarà un jardí adaptat al paisatge rural de l'entorn, en que es plantaran grups d'arbres fruiters, arbusts i un oliverar.

## TOPOGRAFIA

Des del punt de vista topogràfic, la parcel·la té un petit desnivell des del camí d'accés, tot i que en general, aquesta és plana. Pel que fa al moviment de terres, el PAE, tan sols, preveu utilitzar les terres de l'excavació de la bassa naturalitzada per a crear dues lleugeres elevacions, a mode de dunes per plantar-hi arbusts i alguns arbres, amb l'objectiu d'assolir una millor adaptació paisatgística.

## HIDROGRAFIA

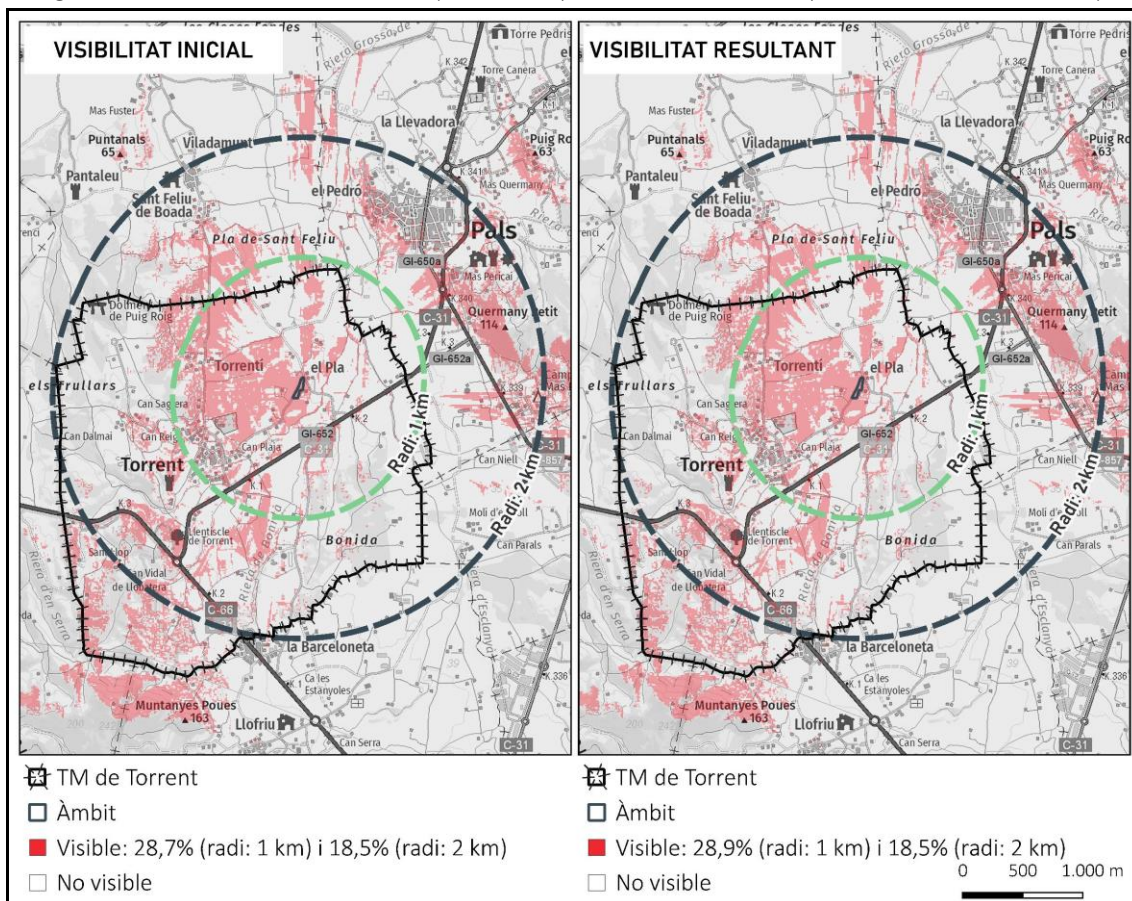
La reforma i ampliació de la construcció existent no comportarà la impermeabilització de major superfície respecte a l'actual. Els espais adjacents a la masia no enjardinats com n'és el camí d'accés, es solucionarà amb sauló. D'altra banda, la inexistència de talussos interiors, com n'és el cas, minimitza el risc d'erosió.

## PERCEPCIÓ VISUAL

L'exposició visual de l'àmbit pràcticament serà la mateixa, ja que la reforma i ampliació de l'edificació preexistent no implica una significativa modificació en dimensions i alçades d'aquesta. És a dir, el lloc seguirà sent visible des dels mateixos punts més algun altre. La següent figura mostra, per una banda, la visibilitat actual i per l'altra, la visibilitat resultant un cop s'hagi desenvolupat el PAE, tal com s'observa, la visibilitat és pràcticament la mateixa.



Figura 38. Visibilitat inicial i resultant (abans i després de la reforma i ampliació de la masia existent).



En efecte, aplicant la metodologia de càlcul exposada a l'apartat 3.2.4 *Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament*, i considerant que l'alçada màxima no supera els 6,5 metres i que l'ampliació consta d'una planta soterrada i una planta baixa, de la mateixa alçada que l'existent, s'obté que la visibilitat per un supòsit de la superfície compresa en un radi d'1 km, passa d'un 28,7% (102,7 ha de superfície) a un 28,9% (103,5 ha de superfície). En el cas d'un àmbit de superfície de referència major, per exemple, un radi de 2 km, la visibilitat en percentatge es manté en 18,5% i la superfície visible canvia poc significativament, passant de 247,8 ha sense l'ampliació de la masia a 247,9 ha de superfície un cop desenvolupat el PAE.

Aquesta poca variabilitat es pot atribuir a què l'ampliació de l'actual masia és menor i, al seu torn, tan sols creix en planta soterrani i planta baixa, per tant, no supera les alçades de la construcció preexistent.

Val a dir que la visibilitat resultant en aquest cas és baixa, ja que ens trobem bàsicament en una plana, caracteritzada per extensions de territori amb nombrosos elements naturals i artificials que fan apantallament (marges amb arbres i arbustos, coberts agraris, habitatges aïllats, explotacions ramaderes, etc.).

### 3.6. Simulacions

Les simulacions en el context dels EIIP són tècniques de representació visual que permeten una anàlisi de l'efecte i impacte sobre el paisatge que qualsevol projecte de transformació pot generar. Són adequades especialment quan es poden confrontar amb la situació preexistent, és a dir, sense portar a terme el projecte o actuació. Amb tot, cal assumir que tenen també una limitació, atès que sovint la percepció real es pot veure afectada per moltes variables com la



visibilitat, la llum segons l'època de l'any o l'hora del dia, el punt de presa de la imatge, els acabats finals pel que fa a textures dels materials, el cromatisme, el tipus de restauració vegetal, la incorporació d'elements aliens (temporals o fixes) que alterin la composició de la imatge, etc.

En qualsevol cas, en aquest apartat s'aporten imatges i/o simulacions per contribuir a generar una percepció de l'efecte visual global que pot tenir la rehabilitació de la construcció preexistent.

Figura 39. Imatge aèria de l'àmbit del PAE en l'actualitat.



Font: ICGC i pròpia.

Figura 40. SIMULACIÓ d'imatge aèria de l'àmbit un cop desenvolupat el PAE.

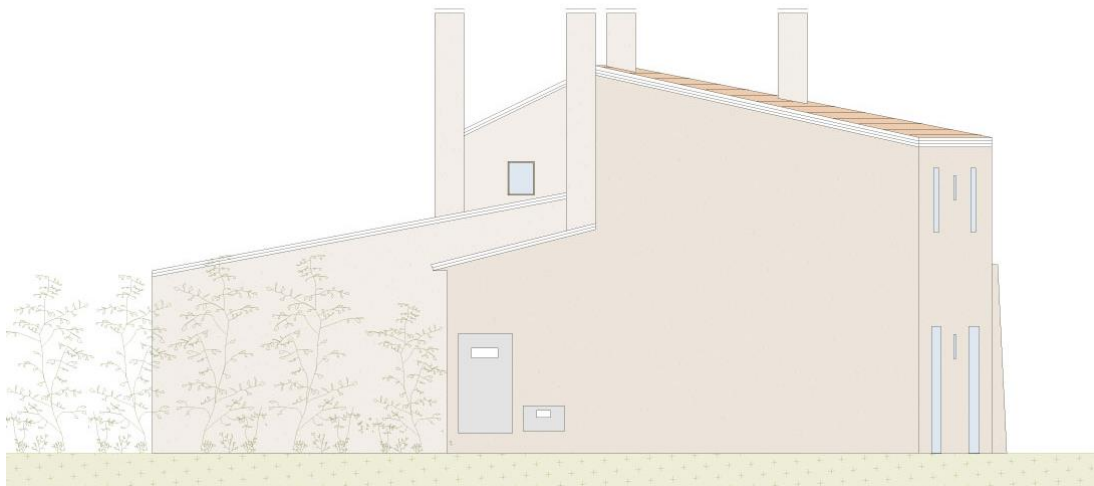


Font: ICGC i pròpia.

Foto 26. Imatge actual des de la façana nord-oest.



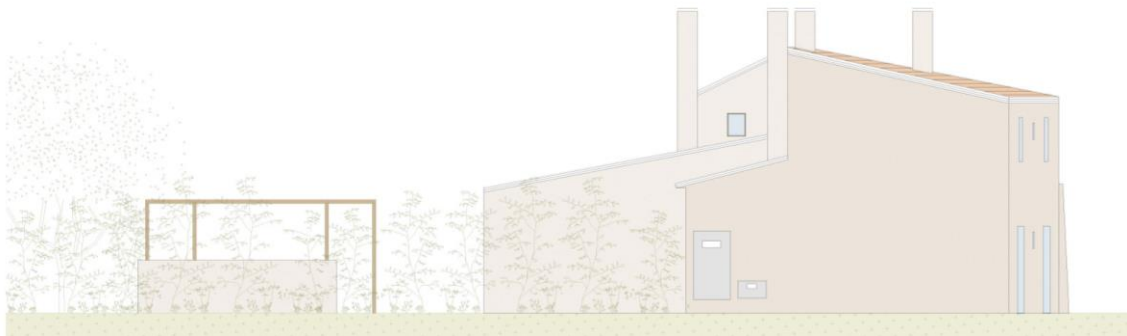
Figura 41. SIMULACIÓ des de la façana oest, amb la nova ampliació



Font: ARKU 3 URBAN, SL.



Figura 42. SIMULACIÓ des de la façana oest, amb la nova ampliació i pèrgola.





## 4. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

### 4.1. Estratègia adoptada

La proposta es planteja sobre l'estratègia urbanística i paisatgística de:

- Inserir de manera harmònica amb el paisatge les actuacions necessàries per al desenvolupament de la reforma, ampliació i condicionament i enjardinament de l'espai exterior de la Masia del Pla "Josep Bou" per a ús d'habitatge.
- Dissenyar els acabats exteriors de revestiments i obertures perquè la volumetria i els materials s'adaptin a les preexistències i cromatisme del lloc.
- Localitzar de manera adequada les implantacions en l'espai exterior i perifèric de la masia, cercant la seva integració paisatgística amb elements naturals i amb una estratègia d'apantallament parcial, que minimitzi el potencial impacte visual sobre el recorregut del Camí del Pla.
- Adoptar un enjardinament amb espècies vegetals adaptades i autòctones.

### 4.2. Criteris i mesures d'integració

Es pretén determinar els criteris incorporats per al desenvolupament de la proposta per a contribuir a la integració paisatgística, sigui per evitar, integrar, reduir o compensar l'efecte que generarà. D'altra banda, també es plantejaran mesures correctores i, si s'escau, compensatòries.

Pel que fa a criteris d'integració, la proposta es planteja emprar l'estratègia de l'harmonització, en el sentit que la reforma i ampliació de la masia preexistent i condicionament i enjardinament de l'espai exterior s'integrin com a elements positius, o com a mínim neutres pel que fa als valors d'aquest paisatge.

En efecte, per una banda, els acabats de la façana, coberta i tancaments seran igual que els preexistents. Els paviments perimetrals exteriors seran de pedra natural o d'algun material ceràmic que la simuli i sempre respectaran la pavimentació màxima permesa. En la resta d'espais adjacents no enjardinats, és a dir, al camí d'accés, s'utilitzarà sauló. Pel que fa a la instal·lació d'una bassa, aquesta es preveu totalment naturalitzada i emmarcada amb pedra natural o algun material ceràmic que la simuli. Les diferents pèrgoles (3, en total) disposaran d'una estructura metàl·lica amb perfils quadrats i acabat superior amb doble canyís.

Per altra banda, els treballs de condicionament i enjardinament de l'entorn de la masia, consistiran en la plantació d'espècies típiques de la zona, per una banda, olivers (al nord), per l'altra, arbres fruiters (al sud). També, la instal·lació d'una tanca cinegètica i arbustiva, deixant 7 metres fins a l'eix del Camí del Pla i plantacions d'arbustos com: llentiscle, fals aladern de fulla estreta, marfull, cirerer d'arboç, arç blanc i aloc, entre altres. Finalment, cal destacar que s'utilitzaran les terres de l'excavació de la bassa naturalitzada per crear dues lleugeres elevacions, on s'ubicaran part de les plantacions d'arbust.



Taula 4. Criteris de presentació del paisatge.

| Criteri                                                                                                                                                                                                           | Nivell d'assumpció del criteri en el PAE | Mesura correctora o compensatòria proposada |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Minimitzar l'impacte de l'execució del PAE sobre el paisatge, fomentant la màxima integració de l'actuació, adaptant-la a la topografia, adequant-la a l'entorn i aplicant criteris de restauració paisatgística. | Alt                                      | Sí                                          |
| En la mesura que ho permetin les característiques tècniques de la construcció i instal·lacions, aquestes haurien de tenir la menor alçada i projecció horitzontal possible.                                       | Alt                                      | No                                          |
| Procurar afectar el mínim possible l'arbrat existent a l'àmbit                                                                                                                                                    | Alt                                      | Sí                                          |
| Ús de materials que no desentonin amb l'entorn i preexistències, evitant elements metàl·lics que generin reflexes i llüissors.                                                                                    | Alt                                      | Sí                                          |
| Conservar, mantenir i potenciar els elements estructuradors del paisatge i els elements o conjunts singulars del patrimoni natural i cultural                                                                     | Alt                                      | Sí                                          |
| Escollir indrets d'implantació dels elements exteriors produint la mínima afectació a l'entorn                                                                                                                    | Alt                                      | Sí                                          |
| Escollir un tancament perimetral ben resolt, que eviti un impacte major en el paisatge                                                                                                                            | Alt                                      | Sí                                          |
| Minimitzar la impermeabilització del terreny, utilitzar paviments permeables i paviments de màxima integració                                                                                                     | Alt                                      | Sí                                          |
| Integració paisatgística a través de la vegetació herbàcia, arbustiva i arbòria dels espais lliures.                                                                                                              | Alt                                      | Sí                                          |

Font: pròpia

MESURES PREVENTIVES

- A. *Elecció de la mateixa parcel·la*: cal tenir en compte les preexistències de l'àmbit, on ja es localitza una construcció tipus masia catalana que es pretén reformar i ampliar, a més, la proposta del PAE es planteja en un àmbit de sòl que el planejament vigent reconeix, actualment, com a sòl no urbanitzable amb qualificació de sòl Rústic (Clau R), mentre que el POUM en tràmit el qualifica de sòl Agrícola Preventiu (Clau AP). Alhora, l'àmbit s'inclou en sòl de protecció preventiva, per tant, no de protecció especial ni de protecció territorial.

L'àmbit tampoc afecta cap hàbitat d'interès comunitari ni acull cap espècie protegida de flora o fauna, rara o d'especial interès. Altrament, d'acord amb el mateix planejament urbanístic es garanteix l'accés i la facilitat de connexió a xarxes de mobilitat i de subministrament (aigua, sanejament i llum).

- B. *Minimitzar els moviments de terres*: l'àmbit disposa d'una morfologia planera amb un pendent d'entre 2-5%, de manera que el conjunt de les intervencions s'adaptaran a la topografia del terreny sense necessitat de fer moviments de terra rellevants. En tot cas, per a la implantació de la bassa naturalitzada sí que es produiran moviments de terra i amb l'excedent d'aquest material s'aprofitarà per crear monticles on es plantaran arbustos dins el mateix àmbit.
- C. *Minimitzar l'ocupació de sòl*: les superfícies d'ampliació de la masia (44,7 m<sup>2</sup>), la implantació de la bassa naturalitzada i els paviments exteriors s'ajustaran a les necessitats per a l'ús d'habitatge, abastant un àmbit mínim. Cal indicar que es proposa una vorera posterior (façana nord) i alguna llosa aïllada, sempre respectant la pavimentació màxima permesa, amb paviments exteriors ceràmics i de pedra natural. La resta d'espais adjacents no enjardinats: camí d'accés, es solucionaran amb sauló.
- D. *Concentració i aprofitament ordenat de les construccions*. Des del punt de vista paisatgístic és preferible, en general, concentrar les zones d'aprofitament (ampliació de la masia, bassa naturalitzada, pèrgoles i zones pavimentades) tot garantint la integració amb les preexistències, l'aprofitament d'espais, llum natural i la integració amb els espais lliures.
- E. *Implementar un tancament de vora al perímetre (espai de vora)*. S'estableix un espai de tancament de la vora de 7 metres de distància a l'eix del camí que confronta amb la finca. La privacitat es podrà potenciar amb vegetació i amb tancaments permeables, com la instal·lació d'una tanca cinegètica de 1,9 en algunes zones perimetrals, amb vegetació arbustiva per marcar la llinda i filtrar les visuals. En tot cas, la delimitació dels espais a través de l'enjardinament arbori i arbustiu és la més adequada ambientalment i paisatgísticament.

Foto 27. Tanca cinegètica de 1,8 m amb pals de fusta i a espai de vora on es pot afavorir la vegetació.



#### MESURES CORRECTORES

- A. *Ús de sauló compactat en la zona d'accés a la masia*. El sauló és una sorra fina procedent de la meteorització del granit. S'utilitza com a element d'un substrat, com a base per enjardinar o pavimentar. És un element molt polivalent, que en projectes amb alt component d'integració paisatgística s'utilitza molt per les seves característiques. Admet compactació i alhora es comporta bé en l'aspecte del drenatge, òbviament i de forma especial quan el pendent és nul o molt baix, com en aquest cas.

Foto 28. Aspecte de la textura i color del sauló i aspecte d'aquest material compactat.



- B. *Ús d'estructures simples per a la instal·lació de les pèrgoles.* Instal·lació de pèrgoles amb estructures metàl·liques simples i de color negre mat, i amb coberta de canyís, per tal de permetre el pas de la llum a través d'aquesta i l'ús de materials el més natural possibles.

Foto 29. Pèrgola tipus.



- C. *Manteniment de la vegetació i arbres preexistents.* Els peus arboris preexistents es mantindran en l'àmbit i s'integraran en el nou projecte d'enjardinament proposat. Únicament es portaran a terme treballs d'esporga o retirada d'aquelles branques o exemplars que pugui posar en perill la seguretat de manera puntual. Per tant, es conservaran específicament l'ametller, la figuera, l'alzina i el magraners de l'àmbit i marges.

Foto 30. Arbres del marge de la parcel·la amb el camí.

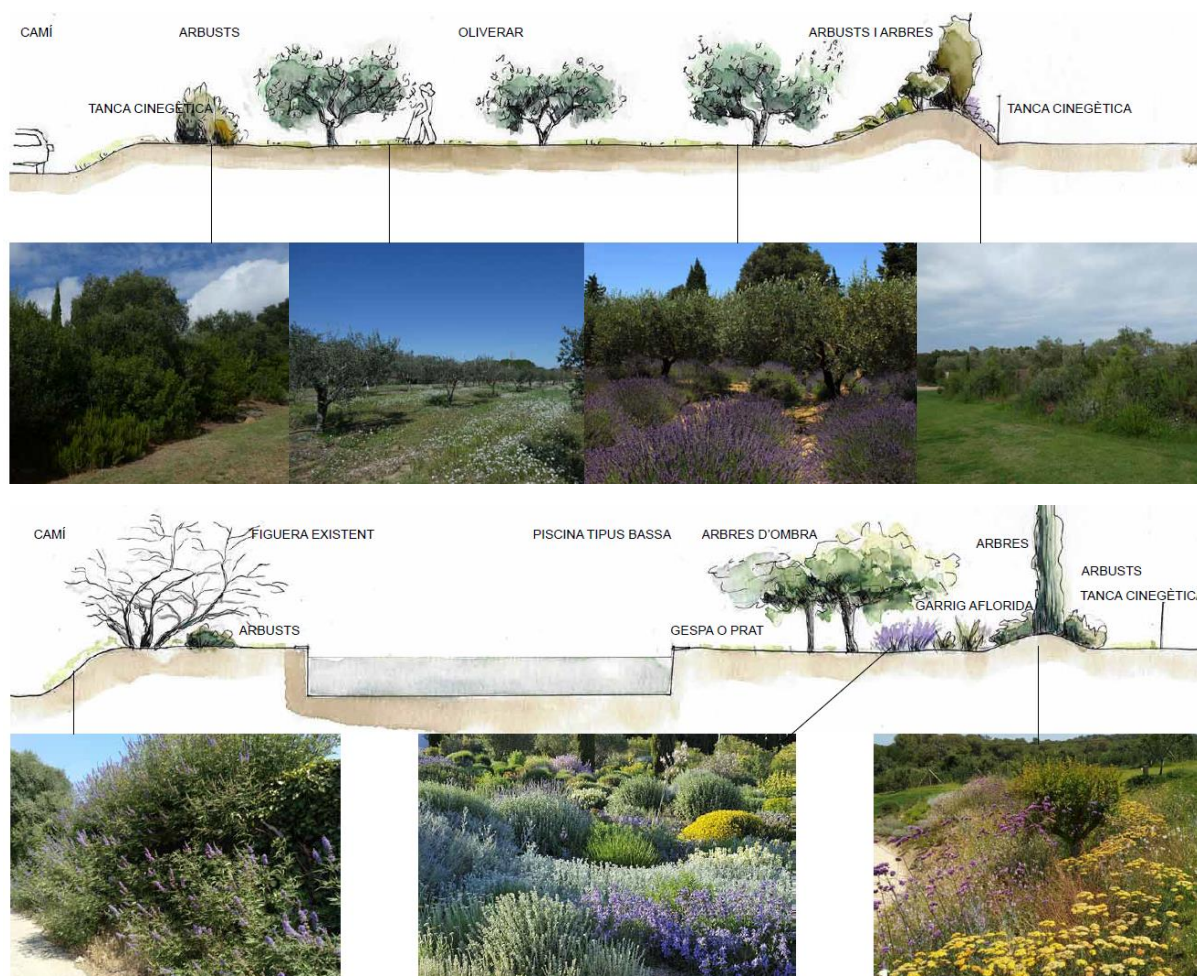


- D. *Enjardinament d'integració paisatgística amb espècies adaptades i autòctones.* La major part de la superfície l'ocuparan oliverars (al nord) i arbres fruiters (al sud). Per altra banda, els arbusts que es plantaran seran espècies autòctones com el llentiscle, el fals aladern de fulla estreta, el marfull, el cirerer d'arboç, l'arç blanc i l'aloc, entre altres, i es distribuïran de forma lleugerament irregular, orgànica, simulant una bardissa, per tal de donar un aspecte naturalitzat i adaptat al paisatge de l'entorn. A les zones d'estada es plantaran arbres d'ombra adaptats, també, al clima mediterrani i a les condicions actuals de sequera, com



tamarius (*Tamarix sp*) o el lledoner (*Celtis australis*), entre altres. En definitiva, un ampli espai amb arbusts, mates i plantes vivaces que oferirà notes de color al llarg de l’any.

Figura 43. Espècies arbòries i arbustives per plantar.



Font: ARKU 3 URBAN, SLP.

Taula 5. Proposta d’espècies vegetals i formats per a l’enjardinament.

| ZONA      | Unitats  | Espècie                                                                                                                                                                                                                                                                        | Format                                                                 |
|-----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Nord      | 35       | Olivera ( <i>Olea europaea</i> )                                                                                                                                                                                                                                               | C 7,5L                                                                 |
| Sud       | 18       | Fruiters (especialment varietats tradicionals i locals):<br>magraner, pomera, perera, figuera, albercoquer, cirerer,<br>prunera, presseguer, etc.                                                                                                                              | Plançons de 2 o<br>més anys<br>d’empelt amb<br>contenidor o rel<br>nua |
| Est       | Diverses | Llentiscle ( <i>Pistacia lentiscus</i> )<br>Fals aladern de fulla estreta ( <i>Phillyrea angustifolia</i> )<br>Marfull ( <i>Viburnum tinus</i> )<br>Cirerer d’arboç ( <i>Arbutus unedo</i> )<br>Arç blanc ( <i>Crataegus monopyna</i> )<br>Aloc ( <i>Vitex Angust-castus</i> ) | C 2L                                                                   |
| Perímetre | 15<br>35 | Tamariu ( <i>Tamarix sp</i> )<br>Lledoner ( <i>Celtis australis</i> )                                                                                                                                                                                                          | C 7,5L                                                                 |

- E. *Utilitzar materials integrats en façanes cobertes i tancaments.* Ús de materials amb colors similars a la paleta cromàtica de la construcció existent, principalment, a base de colors terrossos. Les façanes s'acabaran amb pedra vista i amb rejuntat tradicional. Les cobertes, amb teula rodona i les noves obertures s'emmarcaran amb llindes de pedra o de maó. Els tancaments seran de fusta pintada, com els existents.



Font: ARKU 3 URBAN, SLP.

- F. *Minimitzar o eliminar l'enllumenat exterior.* Restringir i minimitzar la il·luminació exterior, deixant únicament aquelles mínimes làmpades necessàries per qüestions de seguretat per l'interior de l'àmbit. En tot cas, l'enllumenat ha de complir els condicionants establerts per la normativa de referència en matèria de contaminació lluminosa (Llei 6/2001 de 31 de maig i RD 1890/2008), en especial la que fa referència a evitar la dispersió superior de flux per sobre del pla horitzontal. Preferentment, s'utilitzaran punts de llum tipus LED, implementat a nivell de sòl per indicar el pas i l'ordenació interior dels espais o mitjançant balises de baixa altura sobre el terreny.

#### 4.3. Impacte paisatgístic global

Es pretén caracteritzar, definir i valorar els impactes potencials associats a la proposta. Per a fer-ho es realitzarà per una banda, una valoració de l'efecte positiu o negatiu sobre el paisatge derivat de la interrelació entre les accions de la proposta en relació als components del paisatge.

Utilitzarem també una metodologia d'anàlisi d'impacte visual emprada en determinats casos per la Direcció General de Qualitat Ambiental.

##### 1. FRAGILITAT VISUAL DEL PUNT (FVP)

##### CARACTERÍSTIQUES TOPOGRÀFIQUES (T)

- Part elevada de vessants, extrems de barrancs, muntanyes aïllades (pendent >90% o >42°): 5 punts
- Punts elevats (pendent 50-90% o entre 27° i 42°): 4 punts
- Punts elevats (pendent 30-50% o entre 17° i 27°): 3 punts
- Pendents suaus (pendent 15-30% o entre 8° i 17°): 2 punts
- Zones planes (pendent <15% o <8°): 1 punt

**T = 1**

##### VEGETACIÓ (V)

- Formacions arbustives, matoll, arbres dispersos, pastures, conreus: 5 punts
- Formacions arbustives denses: 4 punts
- Arbredes (coníferes o frondoses) amb una cobertura de la superfície d'entre 10-25%): 3 punts

- Arbredes (coníferes o frondoses) amb una cobertura de la superfície d'entre 25-50%: 2 punts
- Arbredes (coníferes o frondoses) amb una cobertura de la superfície de >50%: 1 punt

**V = 5**

#### ACTUACIONS HUMANES (H)

- Absència d'actuacions: 5 punts
- Existència d'infraestructures: línies elèctriques, infraestructures viàries, parcs eòlics, dipòsits d'aigua, abocadors, instal·lacions esportives o recreatives, ...: entre 4-2 punts en funció del grau d'integració
- Edificacions: urbanitzacions, cases disseminades, polígons industrials...: 1 punt

**H = 2**

#### ORIENTACIÓ (O)

- Instal·lació exposada totalment als 4 punts cardinals: 5 punts
- Instal·lació exposada totalment a 3 punts cardinals: 4 punts
- Instal·lació exposada totalment a 2 punts cardinals: 3 punts
- Instal·lació exposada totalment a 1 punt cardinal: 2 punts
- Instal·lació exposada totalment no exposada: 1 punt

**O = 4**

$$\text{FVP} = (3T + 2V + 2H + O)/8 \quad (3 \cdot 1 + 2 \cdot 5 + 2 \cdot 2 + 4)/8 = 2,63$$

### 2. FRAGILITAT VISUAL DE L'ENTORN (FVE)

#### MIDA DE LA CONCA VISUAL (CV) (zona visible des del punt)

- Molt gran: 5 punts
- Gran: 4 punts
- Mitjana 3 punts
- Petita: 2 punts
- Molt petita: 1 punt

**CV = 2**

#### QUALITAT VISUAL DE L'ENTORN INMEDIAT (QEI)

- Excel·lent: 5 punts
- Molt bona: 4 punts
- Bona 3 punts
- Regular: 2 punts
- Dolenta: 1 punt

**QEI = 2**

#### QUALITAT VISUAL DEL FONS ESCÈNIC (QVF)

- Excel·lent: 5 punts
- Molt bona: 4 punts
- Bona 3 punts
- Regular: 2 punts
- Dolenta: 1 punt



$$QVF = 3$$

$$FVE = (3CV + 2QEI + 2QVF)/6 = (3 \cdot 2 + 2 \cdot 2 + 2 \cdot 3)/6 = 2,67$$

### 3. CARACTERÍSTIQUES DE L'ENTORN (FVCE)

#### CARACTERÍSTIQUES DE L'INDRET (I)

- Puntuar de 5 (alt) a 1 (baix) en funció de l'interès natural, històric-cultural-patrimonial

$$I = 3$$

#### LOCALITZACIÓ EN RELACIÓ A ESPAIS PROTEGITS (L)

- Dins de PEIN o àrea d'interès natural (POUM): 5 punts
- A menys de 100 m PEIN o AIN: 4 punts
- Entre 100 i 500 m PEIN o AIN: 3 punts
- Entre 500 i 1000 m PEIN o AIN: 2 punts
- Més de 1000 m PEIN o AIN: 1 punt

$$L = 1$$

$$FVCE = (3I + 2L)/5 = (3 \cdot 3 + 2 \cdot 1)/5 = 2,2$$

### 4. ACCESSIBILITAT A L'OBSERVACIÓ (AO)

#### ALÇADA INSTAL·LACIONS(A)

- Més de 30 m: 5 punts
- Entre 20-30 m: 4 punts
- Entre 12-20 m : 3 punts
- Entre 6-12 m: 2 punts
- Menys de 6 m: 1 punt

$$A = 1$$

#### DISTÀNCIA DES DE MIRADORS, CARRETERES, NUCLIS DE POBLACIÓ (punts d'observador fix (D))

- < 250 (molt propera): 5 punts
- Entre 250-500 m (propera): 4 punts
- Entre 500-1000 m (mitjana): 3 punts
- Entre 1000-2000 m (lluny): 2 punts
- Més de 2000 m (molt lluny): 1 punt

$$D = 3$$

$$AO = (A + D)/2 = (1 + 3)/2 = 2$$

### 5. COMPUT GLOBAL

$$FV = (FVP + FVE + FVCE + AO)/4 = (2,63 + 2,67 + 2,2 + 2)/4 = 2,375$$

- Impacte visual baix < 1,5
- Impacte visual moderat entre: 1,51 i 2,75
- Impacte visual sever entre: 2,76 i 4

- Impacte visual crític >4

Per tant, de l'aplicació d'aquesta metodologia, se'n desprèn que la valoració de l'impacte és moderat sense aplicar mesures preventives, correctores o d'integració paisatgística. Tanmateix, cal tenir en compte que aquesta seria una metodologia pròpiament elaborada per analitzar l'impacte d'instal·lacions de radiocomunicació en sòl no urbanitzable, tot i que hem cregut que pot ser adequat, o al menys indicatiu, en aquest cas. En qualsevol cas, aquest impacte moderat del desenvolupament del projecte és pot reduir substancialment, especialment per considerar que en aquest cas s'actua aplicant mesures assenyalades al projecte i a l'EIIIP, de manera que la proposta final pugui considerar-se d'impacte baix.





## 5. SÍNTESI I CONCLUSIONS

El desenvolupament del projecte d'actuació específica, generarà un efecte paisatgístic propi de l'actuació de reforma i ampliació d'una masia existent, així com el condicionament i enjardinament dels espais exteriors de la finca, avaluant el seu impacte com a baix-moderat. Altrament, la compatibilitat del projecte es garantirà amb el benentès que s'apliquin les mesures d'integració paisatgístiques previstes en el PAE i assenyalades en aquest EIIIP. En efecte, la proposta es planteja sobre l'estratègia urbanística i paisatgística de:

- Inserir de manera harmònica amb el paisatge les actuacions necessàries per al desenvolupament de la reforma, ampliació i condicionament i enjardinament de l'espai exterior de la Masia del Pla "Josep Bou" per a ús d'habitatge.
- Dissenyar els acabats exteriors de revestiments i obertures perquè la volumetria i els materials s'adaptin a les preexistències i cromatisme del lloc.
- Localitzar de manera adequada les implantacions en l'espai exterior i perifèric de la masia, cercant la seva integració paisatgística amb elements naturals i amb una estratègia d'apantallament parcial, que minimitzi el potencial impacte visual dels vehicles que puguin transcorre pel Camí del Pla.
- Adoptar un enjardinament amb espècies vegetals adaptades i autòctones.

En aquesta línia, es PAE i l'EIIIP plantegen les següents mesures preventives i correctores:

### Mesures Preventives

- A. Elecció de d'un àmbit on desenvolupar el projecte adequat des del punt de vista del planejament territorial i urbanístic.
- B. Minimitzar els moviments de terres
- C. Minimitzar l'ocupació de sòl
- D. Concentració i aprofitament ordenat de les construccions
- E. Implementar un tancament de vora al perímetre (espai de vora)

### Mesures correctores

- F. Ús de sauló compactat en la zona d'accés a la masia
- G. Ús d'estructures simples per a la instal·lació de les pèrgoles
- H. Manteniment de la vegetació i arbres preexistents
- I. Enjardinament d'integració paisatgística amb espècies adaptades i autòctones
- J. Utilitzar materials integrats en façanes cobertes i tancaments
- K. Minimitzar o eliminar l'enllumenat exterior

Torrent, setembre de 2024

Toni Costa Pedrós  
Llicenciat en Ciències Ambientals  
Núm. col·legiat: 00296

### Crèdits

Júlia Segalàs Roca, llicenciada en ciències ambientals i màster en comunicació científica (La Llena)

**III la llena**  
serveis • projectes ambientals

.....X  
**ANTONI COSTA**  
**PEDROS (R:**  
**J.....)**

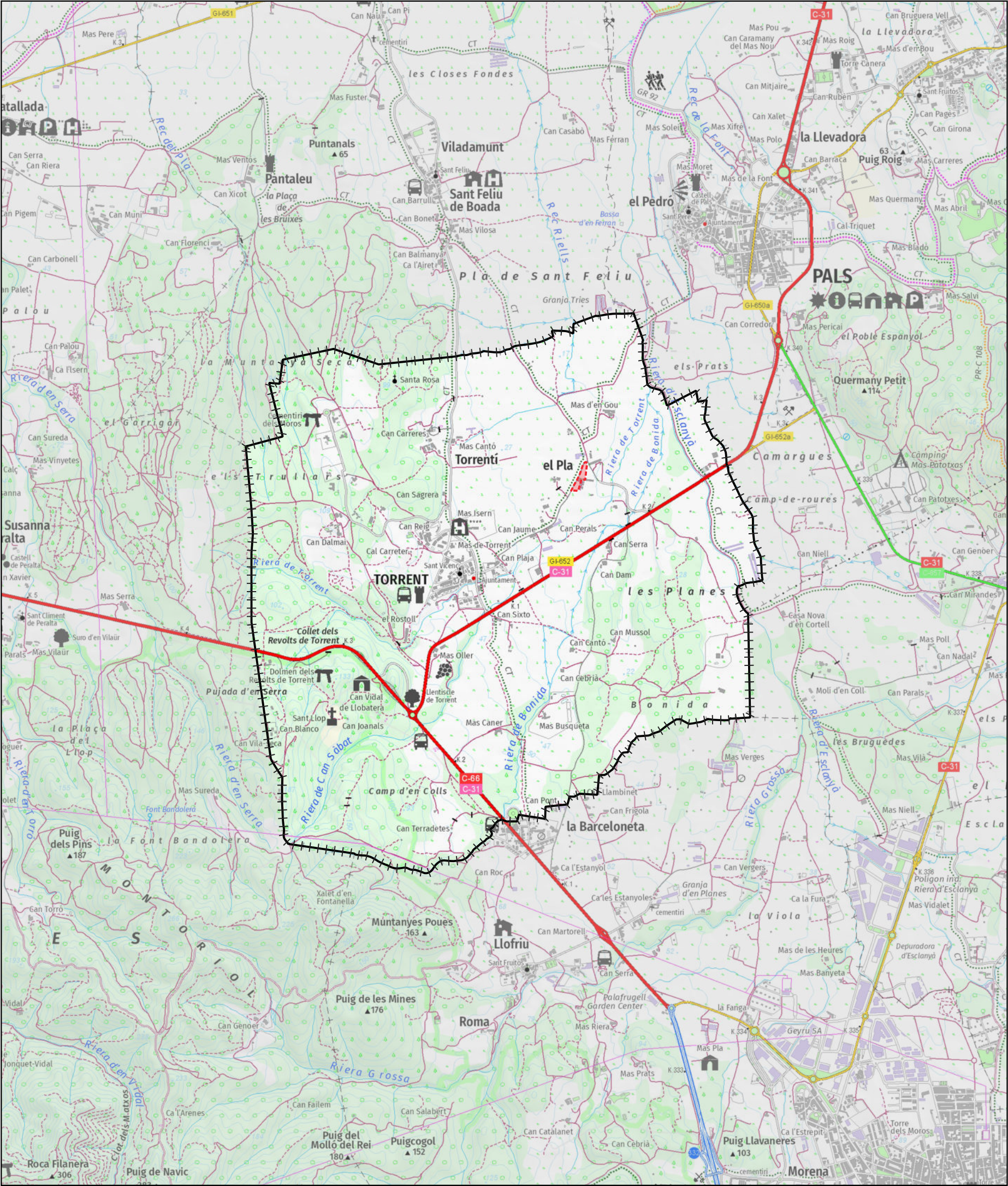
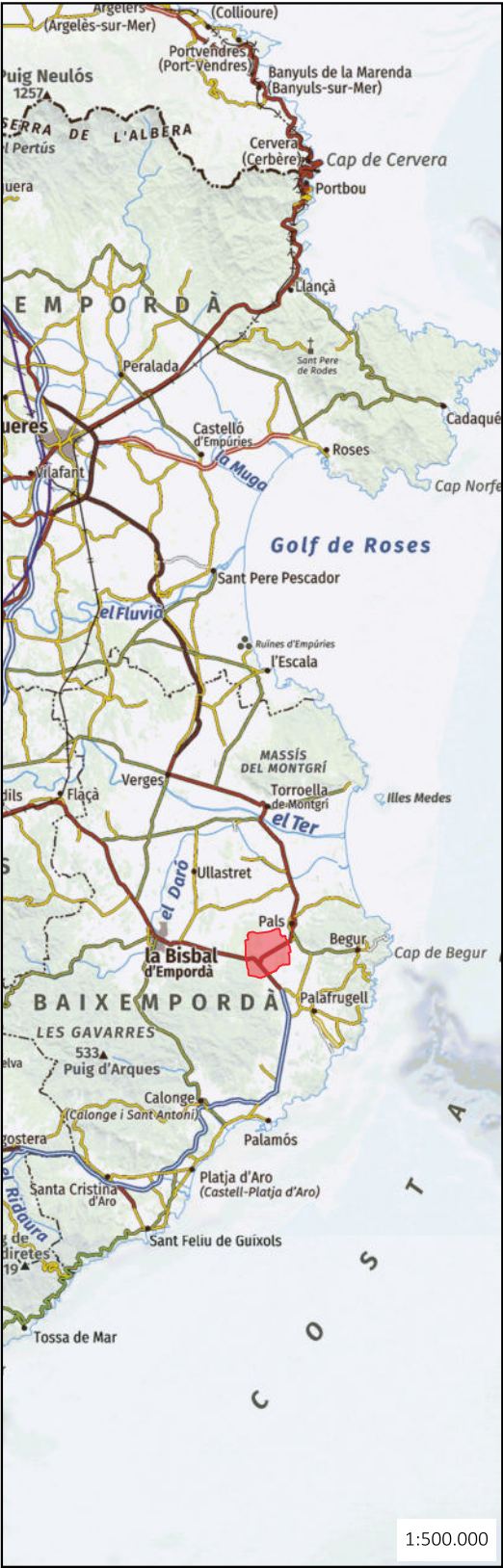


# PLÀNOLS







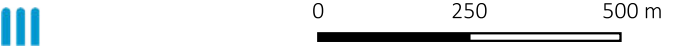


TM de Torrent  
Àmbit

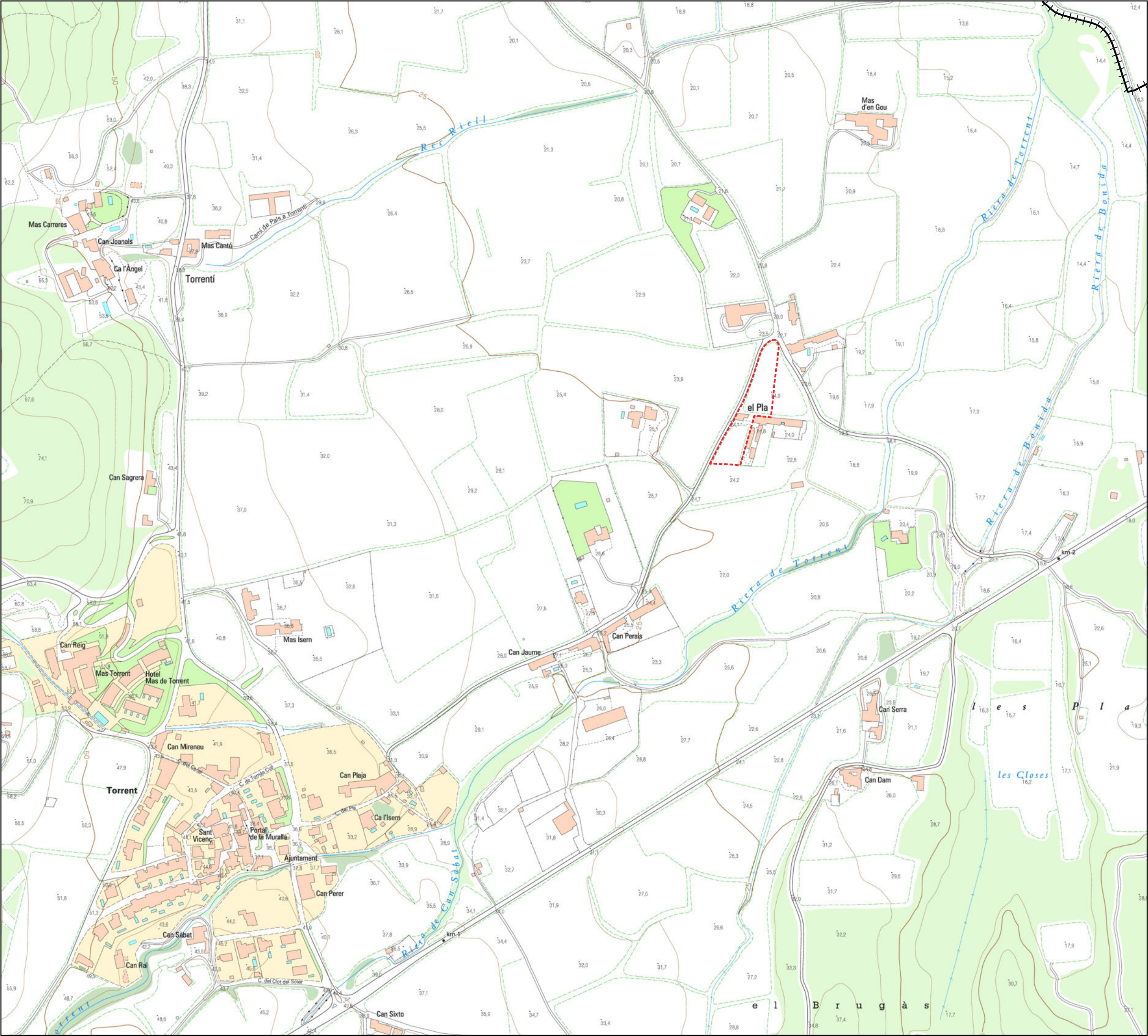
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA  
PER A LA REFORMA, AMPLIACIÓ I EN-  
JARDINAMENT DE LA MASIA DEL PLA  
"JOSEP BOU" DE TORRENT

01 ENCAIX TERRITORIAL  
Escala (A3): 1:25.000  
Promou: INNICA3 INVESTMENT, SL  
Redactor del PAE: ARKU3 URBAN, SLP  
EIIP: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989  
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC  
Setembre 2024







 TM de Torrent  
 Àmbit

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA  
PER A LA REFORMA, AMPLIACIÓ I EN-  
JARDINAMENT DE LA MASIA DEL PLA  
"JOSEP BOU" DE TORRENT

## 02 EMPLAÇAMENT

Escala (A3): 1:5.000

Promou: INNICA3 INVESTMENT, SL

Redactor del PAE: ARKU3 URBAN, SLP

EIIP: LA LLENA ambiental

|                                             |                                                                                       |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989      |  |
| Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC | Setembre 2024                                                                         |



0 50 100 m





Àmbit

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA  
PER A LA REFORMA, AMPLIACIÓ I EN-  
JARDINAMENT DE LA MASIA DEL PLA  
"JOSEP BOU" DE TORRENT

### 03 ORTOFOTOMAPA

Escala (A3): 1:1.500

Promou: INNICA3 INVESTMENT, SL

Redactor del PAE: ARKU3 URBAN, SLP

EIIP: LA LLENA ambiental

|                                             |               |
|---------------------------------------------|---------------|
| Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989      | N             |
| Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC | Setembre 2024 |





- Àmbit
- 1. Edificació existent
- 2. Camí intern
- 3. Conreu cerealístic (ordi)
- 4. Pou
- 5. Figuera
- 6. Alzina
- 7. Ametller
- 8. Mangraner

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA  
PER A LA REFORMA, AMPLIACIÓ I EN-  
JARDINAMENT DE LA MASIA DEL PLA  
"JOSEP BOU" DE TORRENT

## 04 PREEXISTÈNCIES

Escala (A3): 1:1.000  
Promou: INNICA3 INVESTMENT, SL  
Redactor del PAE: ARKU3 URBAN, SLP  
EIIP: LA LLENA ambiental

|                                             |               |
|---------------------------------------------|---------------|
| Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989      | N             |
| Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC | Setembre 2024 |











□ Àmbit

#### Actuacions

1. Reforma de la vessant nord en PB existent
2. Ampliació de l'habitatge- nou volum
3. Rehabilitació de la coberta de 1PP i creació de lluernaris
4. Nova distribució interior de l'habitatge amb afectació d'estructura
5. Acabats de façana i coberta
6. Creació d'una bassa naturalitzada
7. Instal·lació d'una pèrgola
8. Nova pavimentació exterior
9. Plantació d'oliveres
10. Instal·lació d'una tanca cinegètica o arbustiva a 7 m de l'eix del vial
11. Plantació d'arbres i arbusts
12. Plantació de garriga florida
13. Plantació d'arbres fruiters

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA  
DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA  
PER A LA REFORMA, AMPLIACIÓ I EN-  
JARDINAMENT DE LA MASIA DEL PLA  
"JOSEP BOU" DE TORRENT

## 06 IMATGE INDICATIVA- ACTUACIONS

Escala (A3): 1:800

Promou: INNICA3 INVESTMENT, SL

Redactor del PAE: ARKU3 URBAN, SLP

EIIP: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989

Elaboració pròpia amb cartografia de  
l'ICGC i ARKU3 URBAN, SLP

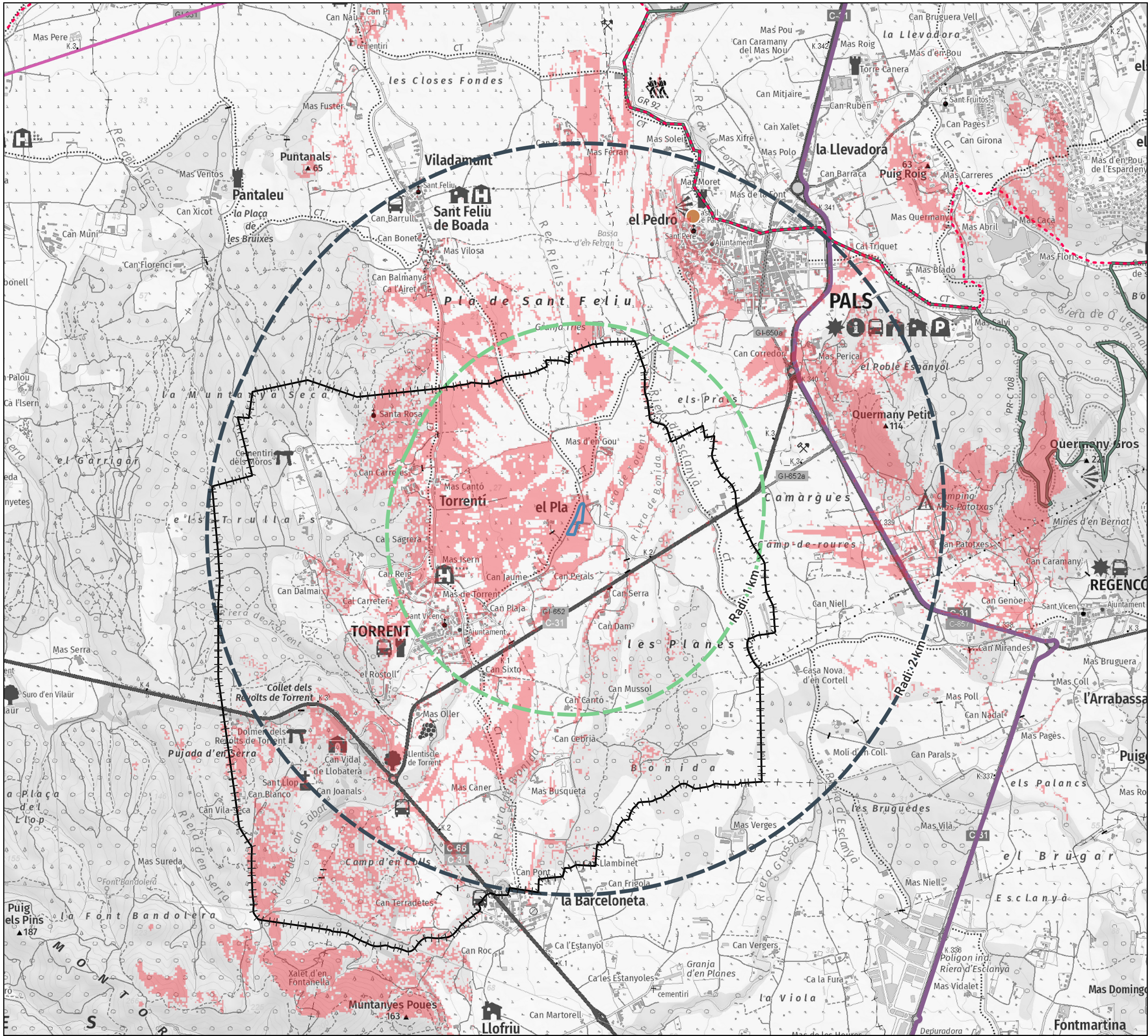


Setembre 2024



0 12,5 25 m





TM de Torrent

Àmbit

Itineraris paisatgístics (Catàleg de paisatge):

GR-92

PR-C 108

Canapost- St Julià de Boada

Costa Brava

Miradors (Catàleg de paisatge):

Mirador d'en Pla

Visible: 28,9% (radi: 1 km) i 18,5% (radi: 2 km)

No visible

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

PER A LA REFORMA, AMPLIACIÓ I EN-

JARDINAMENT DE LA MASIA DEL PLA

"JOSEP BOU" DE TORRENT

## 07 VISIBILITAT RESULTANT

Escala (A3): 1:20.000

Promou: INNICA3 INVESTMENT, SL

Redactor del PAE: ARKU3 URBAN, SLP

EIIP: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989

Elaboració pròpia amb cartografia de  
l'ICGC i LiDAR



Setembre 2024



0

250

500 m