



# **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL TORRENT**

**Memòria d'ordenació**

juliol 2021



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORRENT**  
**MEMÒRIA D'ORDENACIÓ**–juliol 2021



Esteve Corominas i Noguera/arqt. – Joan Carles i Roqué/arqt.  
**LAND Urbanisme i Projectes SLP**



## MEMÒRIA D'ORDENACIÓ DEL POUM DE TORRENT

0. CRÈDITS .....	7
1. PREÀMBUL .....	9
1.1 Objecte i finalitat de la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament ....	9
1.2 Adequació d'aquest pla a la normativa legal vigent.....	9
1.3 Adequació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.....	9
1.4 Adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5, 6 i 7 del reglament de la llei d'urbanisme. ....	10
1.5 Contingut del POUM.....	10
2. BASES DE PARTIDA PEL DESENVOLUPAMENT DEL NOU POUM.....	11
2.1 Punt de partida de l'estat actual .....	11
2.2 El paisatge i la qualitat urbana.....	11
2.3 Sostenibilitat mediambiental i ecologia urbana.....	12
2.4 Impuls a l'activitat econòmica. ....	12
3. CRITERIS I OBJECTIUS URBANÍSTICS.....	13
3.1 Conservació i remodelació urbana .....	13
3.2 El valor patrimonial del nucli tradicional.....	13
3.3 Gestió del sòl urbà.....	13
3.4 Sòl urbanitzable – La previsió de nou creixement residencial .....	14
3.5 Equipaments i serveis municipals.....	15
3.6 Política de sòl i habitatge.....	15
3.7 Activitats econòmiques .....	16
3.8 Regulació del sòl no urbanitzable .....	17
3.9 Sostenibilitat i qualitat urbana .....	18
4. CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS .....	19
4.1 Model territorial i d'ocupació del sòl.....	19
4.2 Espais naturals, d'interès ambiental i paisatge.....	19
4.3 Mobilitat .....	21
4.4 Sostenibilitat i eficiència en la construcció.....	21
4.5 Riscos ambientals i prevenció de la contaminació .....	22
5. ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT.....	23
5.1 Alternativa A (planejament vigent).....	23
5.2 Alternativa B .....	24
5.3 Alternativa C .....	25
5.4 Alternativa escollida – Alternativa D .....	25
6. LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA .....	27
6.1 El paper de Torrent dins de l'Empordà .....	27
6.2 Una aposta pel respecte i la preservació dels valors del paisatge i del medi ambient.....	27
6.3 La política de sòl i d'habitatge.....	27
7. LES PROPOSTES DEL PLA.....	29
7.1 Règim de sòl.....	29
7.2 Sòl urbà .....	29

7.3 Gestió del sòl urbà .....	34
7.4 Sòl urbanitzable .....	39
7.5 El sòl no urbanitzable .....	40
7.6 Estudi d'inundabilitat. Mesures de preservació en front al risc d'inundabilitat.	42
7.7 Equipaments esportius i equipaments religiosos.....	43
7.8 Resum de superfícies .....	45
7.9 Adequació al Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines .....	46
7.10 Agenda de les actuacions previstes .....	48
7.11 Infraestructures i serveis.....	49
8. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	
n1. Règim de sòl	
n2. Estructura general i orgànica del territori	
n3. Zonificació del Sòl No Urbanitzable	
n4. Zonificació detallada del Sòl Urbà i Urbanitzable	
n5. Inundabilitat	
n6. Serveis urbanístics	

## **0. CRÈDITS**

### **Coordinadors del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Torrent**

Joan Carles i Roqué / arquitecte  
Esteve Corominas i Noguera / arquitecte

### **Col·laboradors tècnics**

Neus Roca Cambras / arquitecta  
Laura Cid i Espinach / ambientòloga  
Mar Vives i España / ambientòloga  
Joan Gandara i Tolsa / enginyer de camins, canals i ports  
Ramon Ortí i Ortells / Geòleg  
Marcel Barberà i Garcia / Geòleg  
Jaume Aumatell i Colom / arquitecte tècnic  
Jordi Figueres i Bautista / delineació  
Carme Marcè i Font / administració

### **Serveis tècnics municipals**

Albert Miravet / secretari  
Francesc Galí / Tècnic municipal





## **1. PREÀMBUL**

### **1.1 Objecte i finalitat de la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament**

Les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Torrent (Baix Empordà) varen ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de 22 de desembre 1.998.

El desenvolupament urbanístics durant els anys de vigència de les Normes, on s'han realitzat bona part de les determinacions de les Normes Subsidiàries, i la vigència d'un nou marc de legislació urbanística a Catalunya amb el Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova la Llei d'urbanisme, i la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, fan necessari la redacció d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) adequat a la legislació actual i a les noves necessitats del municipi.

El primer objectiu d'aquest document, serà per tant, la revisió del planejament vigent, per adaptar-lo a la nova legislació urbanística, i adequar les propostes urbanístiques del planejament per a donar resposta a les necessitats municipals, així com resoldre les dificultats de gestió o desajustos que s'han detectat al llarg del desenvolupament de les Normes Subsidiàries.

El POUM, ha de respondre als nous criteris socials i mediambientals que regeixen en l'actualitat fruit de la major sensibilització ciutadana en la preservació del medi ambient, i a una major conscienciació en la preservació de la qualitat urbana i el paisatge.

### **1.2 Adequació d'aquest pla a la normativa legal vigent.**

D'acord amb l'establert al Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, aquests treballs tindran les característiques d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que revisarà el planejament urbanístic actualment vigent al municipi (NNSS 98).

El POUM es redacta d'acord amb les determinacions del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, així com la legislació i normativa sectorial corresponent.

### **1.3 Adequació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.**

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha desenvolupat seguint les directrius del desenvolupament urbanístic sostenible, i l'estudi ambiental estratègic en l'apartat de conclusions cita:

*A partir de l'avaluació ambiental del POUM de Torrent es considera que el desenvolupament de les actuacions previstes pel Pla impliquen el lògic*

*impacte ambiental derivat de qualsevol procés d'urbanització, si bé aquest impacte es considera mínim i, en qualsevol cas compatible, pel fet de tractar-se d'una proposta sense nous sectors de creixement en sòl urbanitzable i pel fet que s'han tingut en compte de forma efectiva els principals requeriments ambientals detectats a l'àmbit d'estudi, recollint-se en forma de mesures ambientals que suposaran una reducció dels possibles impactes. En aquest sentit s'ha de posar en valor que des de l'equip redactor del POUM s'han incorporat com a pròpies dins els requeriments normatius les mesures de caire ambiental efectuades per l'equip ambiental.*

*Alhora, es valora positivament el fet que el Pla parteixi del criteri de consolidació de les previsions actuals i que, finalment, s'hagi descartat la previsió d'un creixement de tipus residencial. Es considera important també l'assumpció que fa el POUM en referència al model d'ocupació del territori imperant fins al moment als municipis com Torrent, destacant-ne la seva poca sostenibilitat i, per tant, encaminant-se cap a una densificació del nucli urbà enlloc d'un creixement més extensiu territorialment.*

---

*Finalment, tenint en compte els criteris de desenvolupament sostenible que el POUM preveu d'entrada, i els addicionals proposats en el present document, es conclou que la proposta que aquest estableix s'adapta de forma adequada al Decret Legislatiu 1/2010 i al reglament (Decret 305/2006), així com a la legislació referida a l'avaluació ambiental de plans i programes.*

#### **1.4 Adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5, 6 i 7 del reglament de la llei d'urbanisme.**

El Pla s'ha redactat seguint les directrius que marca la Llei d'urbanisme per al planejament urbanístic, i el reglament d'urbanisme, en la preservació dels riscos naturals i tecnològics, els riscos d'inundació, i els terrenys amb pendent elevada.

#### **1.5 Contingut del POUM.**

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Torrent està format pels documents següents:

- Memòria informativa
- Memòria d'ordenació
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació:
  - Règim de sòl
  - Estructura general i orgànica del territori
  - Zonificació del Sòl No Urbanitzable
  - Zonificació detallada del Sòl Urbà i Urbanitzable
  - Serveis urbanístics
- Normes Urbanístiques
- Catàleg de béns a protegir
- Catàleg de masies i edificacions rurals

- Agenda, avaluació econòmica i financera i Informe de sostenibilitat econòmica.
- Estudi ambiental estratègic
- Memòria social
- Estudi de l'avaluació de la mobilitat generada
- Informe de la participació ciutadana efectuada
- Estudi de riscos geològics i d'inundabilitat
- Estudi d'inundabilitat
- Resum comprensiu

## **2. BASES DE PARTIDA PEL DESENVOLUPAMENT DEL NOU POUM**

### **2.1 Punt de partida de l'estat actual**

El desenvolupament de les Normes Subsidiàries (NNS-98) al llarg dels anys de la seva vigència ha comportat la realització de la majoria de les seves determinacions urbanístiques, amb l'execució dels sectors previstos, i alguna de les unitat d'actuació que es preveien en el Pla.

El desenvolupament del sectors urbanitzables residencials de Mas Rostoll, i dels Trullars, ha permès el creixement i l'expansió de l'àrea urbana amb aquest model residencial de baixa o molt baixa densitat tant propi del municipi, amb usos residencials de segona residència d'estiueig i hereu d'aquesta tradició residencial afincada sobre un excel·lent emplaçament, un bon clima i la qualitat del seu paisatge i entorn natural.

Aquest model de baixa densitat, amb tipologies constructives molt diferenciades de les existents en el nucli i amb un alt consum de sòl, esgota de forma accelerada el sòl urbanitzable del municipi, i dificulta així mateix la implantació d'altres usos a part del residencial, tant per la tipologia en sí, com pel baix nombre d'habitants a l'entorn d'un possible comerç o servei.

La transformació de part d'aquesta edificació en primera residència, pot fer que alguna part d'aquestes zones residencials tinguin un creixent demogràfic, i que requereixin en un futur nous serveis.

### **2.2 El paisatge i la qualitat urbana.**

La notable qualitat del paisatge i entorn del municipi, l'escassa conflictivitat urbanística i la petita dimensió de l'àrea urbana, facilita la intervenció a l'escala del detall de la forma urbana de cada racó de la vila. La configuració de l'espai urbà, la Plaça Major, l'arbrat, l'enjardinament, els recorreguts urbans i el seu enllaç amb els camins rurals,...etc. passen a ser objecte de les determinacions del Pla, i necessitats de qualitat pel futur del municipi.

També en aquesta percepció del paisatge urbà, es bàsica la configuració de l'espai privat: l'escala, tipologia i la mida dels edificis, així com de les parcel·les i els jardins privats, que el pla ha de incorporar com un important valor patrimonial i de configuració del paisatge i la qualitat urbana del nucli urbà.

Es planteja per tant aquest POUM com un Pla de reestructuració urbana, que posa en revisió els processos urbanístics ja engegats, per optimitzar-ne les propostes urbanes i valorar la seva adequació en quant a la qualitat urbana resultant. És per tant un Pla de "gra petit" o d'urbanisme al detall, que sense perdre de vista els objectius de futur del municipi, fa una reconsideració exhaustiva de l'ordenació i normativa urbanística de cada indret per optimitzar-ne les propostes i millorar-ne en el possible la qualitat del paisatge urbà resultant, cercant un espai públic de qualitat, orientat a l'aprofitament per part de la ciutadania i posant en valor aquesta qualitat urbana com a element de dinamització social i econòmica del municipi.

### **2.3 Sostenibilitat mediambiental i ecologia urbana.**

Els treballs que sentin les bases del futur del municipi han d'incorporar els objectius de sostenibilitat mediambiental i ecologia urbana que fixa el consistori, en línia amb els objectius de la U.E. i dels compromisos d'Aalborg. En aquest sentit, el nou POUM, ha de prefixar les determinacions normatives necessàries i el camí per assolir els objectius d'eficiència energètica que marca el consistori. El Pla incorpora criteris i normativa per a la urbanització i l'edificació que han de contribuir a l'optimització de l'eficiència energètica i la reducció dels consums, fomentar una òptima gestió de l'aigua i dels residus urbans, i promoure l'estalvi i el reciclatge. Amb un decidit compromís cap a l'òptima gestió del "metabolisme urbà" que genera el municipi, i amb l'objectiu de una reducció progressiva de les emissions de CO<sub>2</sub>, amb tendència cap a l'equilibri.

El model que es proposa incorpora de manera transversal criteris i accions encaminades a incrementar la sostenibilitat i l'eficiència energètica del municipi, en la línia d'accions que ja es realitzen al municipi i fomentant un model que integra aquests principis de sostenibilitat en totes les fases de desenvolupament del Pla.

### **2.4 Impuls a l'activitat econòmica.**

Actualment a Torrent, des del punt de vista econòmic hi ha dos actors principals. Una activitat hotelera i el sector primari. El nou Pla ha d'apostar per recolzar i potenciar els sectors econòmics existents i alhora facilitar la diversificació i la complementarietat de les activitats econòmiques, per tal de que en la mesura del que sigui possible, el nucli urbà de Torrent no sigui única i exclusivament d'ús residencial.

### **3. CRITERIS I OBJECTIUS URBANÍSTICS**

L'execució del planejament que ara es revisa (NNSS-1998) ha permès desenvolupar i urbanitzar nous sectors en els darrers anys d'expansió econòmica. És ara doncs, el moment de la revisió d'algunes de les seves determinacions, per poder fer una reconsideració de l'ordenació i la normativa urbanística vigent, per optimitzar-ne les propostes i facilitar la seva gestió, tot mantenint l'alta qualitat ambiental que té el municipi de Torrent.

#### **3.1 Conservació i remodelació urbana**

El municipi de Torrent, igual que bona part dels petits municipis i nuclis urbans del Baix Empordà, ha sabut conservar el valor patrimonial del seu casc antic, mantenint en gran mesura l'estructura dels creixements rurals, i adequant els nous creixements per evitar un impacte negatiu en la percepció visual del nucli urbà tradicional.

Les senyes d'identitat del municipi venen lligades en gran manera a aquesta imatge cuidada del seu nucli històric, i a la cura i delicadesa amb que s'aborden els seus creixements posteriors, que li confereixen una alta qualitat ambiental i paisatgística.

##### **Objectius principals**

Mantenir i conservar les característiques pròpies del municipi, amb cura per respectar la imatge del nucli tradicional, perquè es considera aquest el principal valor que ha d'aportar l'ordenació urbanística al desenvolupament del municipi.

Aquest valor patrimonial és la senya d'identitat d'aquest i d'altres pobles del Baix Empordà, i l'hi confereix l'atractiu i el reconeixement com un valor únic, lligat a una xarxa de petits municipis dins un paisatge i un entorn d'alta qualitat ambiental.

#### **3.2 El valor patrimonial del nucli tradicional**

##### **Objectius principals**

Preservar i potenciar el valor d'aquest petit nucli medieval que es circumscriu al voltant de l'església de Sant Vicenç, així com dels creixements rurals, a partir de l'ordenació detallada que en bona manera ja determina el planejament vigent.

Aquesta regulació detallada ha de permetre una major fiabilitat i flexibilitat en l'ordenació d'aquest nucli històric i l'edificació tradicional, i té un interès pedagògic afegit, amb la mostra i divulgació dels valors del patrimoni edificat, que no es troba en aquest cas en peces aïllades d'un valor singular, sinó en el valor innegable del seu conjunt.

En aquesta línia, es considera també important el valor divulgatiu i pedagògic que aquests treballs poden aportar

#### **3.3 Gestió del sòl urbà**

La petita dimensió del nucli urbà i la seva escassa dinàmica edificatòria, comporta la necessitat d'adequar la dimensió de la trama viària i les condicions d'edificació en cada finca o parcel·la, per a possibilitar l'aprofitament i la rehabilitació de l'edificació existent, i donar facilitats per possibilitar la construcció de noves edificacions.

En aquest sentit, es considera prioritari facilitar l'aprofitament d'aquesta estructura urbana, les edificacions i la parcel·lació rural del nucli urbà existent, per absorbir la dinàmica de creixement residencial, en especial de primera residència, que demanda el municipi.

Tot i la simplicitat del nucli urbà, l'ordenació actual dels àmbits qualificats en les vigents Normes Subsidiàries com de "creixement rural", que agrupen grans parcel·les de característiques "poc urbanes" fa difícil el desenvolupament d'aquestes finques. L'ordenació i la normativa actualment prevista en aquests àmbits, comporten la dificultat de l'accés viari al seu interior, així com dificultats per a la seva parcel·lació i per la construcció de noves edificacions.

El nou POUM, haurà de buscar fórmules per facilitar i flexibilitzar aquesta ordenació, a partir de la singularitat de cada lloc i de les característiques "rurals" del mateix. Les solucions s'hauran d'adaptar en cada cas a les seves necessitats, amb una interpretació de la legislació urbanística adaptada a les condicions "rurals" d'aquestes finques, més enllà de les fórmules habituals, sense necessitat de fixar façana mínima o altres paràmetres "mes específics per a àmbits urbans", i adequant els accessos i els serveis urbanístics a les característiques de cada indret.

Bona part del treball de posta al dia dels postulats urbanístics, ha de consistir en una reconsideració de les capacitats i facilitats de gestió per a dur a terme el seu desenvolupament. Així, a partir del coneixement acurat de les característiques específiques i cadastrals en cada lloc, el nou POUM ha de formular les alternatives més factibles per facilitar-ne la seva gestió urbanística.

### **Objectius principals**

La posada al dia de les determinacions urbanístiques ha de consistir en una reconsideració de les capacitats i facilitats de gestió per a dur a terme el seu desenvolupament. Així, a partir de les característiques específiques i cadastrals de cada lloc, el Pla ha de formular les alternatives més factibles per facilitar-ne la seva gestió.

Buscar fórmules per facilitar i flexibilitzar l'ordenació del nucli urbà, a partir de la singularitat de cada lloc i de les característiques "rurals" del mateix. Les solucions s'hauran d'adaptar en cada cas a les seves necessitats, amb una interpretació de la legislació urbanística adaptada a les condicions "rurals" d'aquestes finques.

Reconsiderar les afectacions viàries contingudes en el planejament vigent, per a facilitar l'aprofitament i rehabilitació de l'edificació existent, i adequar-les a les possibilitats de gestió que comporta l'escassa dinàmica edificatòria d'aquest nucli tradicional.

## **3.4 Sòl urbanitzable – La previsió de nous creixements**

El nou POUM ha de partir del criteri de consolidació de les previsions actuals, però sense descartar la possible ampliació del creixement residencial, acotat i curós en la seva ubicació i desenvolupament, per tal d'aconseguir una òptima integració amb el nucli urbà actual.

Aquesta nova previsió de creixement hauria de permetre cobrir les necessitats de nous habitatges del municipi, i facilitar en especial, sòl per a primera residència de gent jove o altre, que té dificultats d'accés per l'escassa oferta existent i el seu alt cost.

El desenvolupament d'un nou sector urbanístic, hauria de permetre a l'Ajuntament disposar de parcel·les procedents de la cessió obligatòria de l'aprofitament urbanístic

que determina la legislació vigent. La disponibilitat d'aquestes parcel·les permetria destinar-les o reservar-les per a joves o altres que busquin una residència permanent al municipi.

El desenvolupament de nous àmbits residencials haurà d'evitar un impacte negatiu en la imatge del conjunt del nucli urbà i aconseguir una adequada integració en el paisatge del seu entorn natural.

Pel que fa al àmbit hotel·ler existent, i per tal de facilitar la seva renovació i ampliació es preveuria un nou sector urbanitzable que es situaria a priori, confrontant amb les instal·lacions actualment existents.

En qualsevol cas, el desenvolupament d'aquest nou sector haurà d'adoptar criteris d'adequació ambiental i paisatgística, per tal d'aconseguir una correcta integració al paisatge i a l'entorn rural a on es situa.

### **Objectius principals**

Classificar un nou sector urbanitzable per a usos hotel·lers que es situarà al nord de l'àrea urbana, i confrontant amb les instal·lacions hotel·leres ja existents.

El desenvolupament d'aquest petit sector urbanitzable, hauria de permetre l'ampliació i la renovació de les instal·lacions ja existents. .

El desenvolupament d'aquest sector haurà d'adoptar criteris d'adequació ambiental i paisatgístics, per tal d'aconseguir una correcta integració al paisatge i a l'entorn rural a on es situa.

## **3.5 Equipaments i serveis municipals**

El nivell de serveis és un instrument bàsic per a possibilitar la millora de la qualitat de vida dels ciutadans, i el nou Pla ha de permetre complementar i preveure aquells espais i serveis públics que són necessaris per al dia a dia de les persones: des de l'educació a la salut, passant per l'oci i la cultura. La participació ciutadana que acompanya la seva tramitació, facilita l'oportunitat en aquest i altres temes, d'avaluar i posar en comú les possibilitats, preferències i prioritats en les previsions dels serveis o equipaments futurs.

La redacció i tramitació del Pla facilita també la possibilitat de fer aquestes reserves de nou sòl per a equipaments municipals, facilitant-ne la gestió urbanística per a la seva obtenció. Això podria permetre ampliar l'àmbit d'equipaments en el sòl urbà, a l'entrada del nucli urbà, concentrant una nova reserva prop de l'Ajuntament i a l'altra costat de la riera. Així mateix, es reservaria també, un àmbit per a nous equipaments dins el nou sector urbanitzable residencial.

### **Objectius principals**

Reserves de nou sòl per a equipaments municipals, facilitant-ne la gestió urbanística per a la seva obtenció.

Permetre ampliar l'àmbit d'equipaments del sòl urbà a l'entrada del nucli urbà, concentrant una nova reserva prop de l'Ajuntament i a l'altra costat de la riera, així com també una nova àrea d'equipaments públics dins el nou sector urbanitzable residencial.

## **3.6 Política de sòl i habitatge**

La darrera modificació de la legislació urbanística ha simplificat les previsions de reserva d'habitatge protegit per als municipis petits. El POUM haurà d'incorporar no obstant, l'estudi i situació de l'habitatge actual al municipi, valorant-ne l'oferta i la



demanda estimada, així com les previsions i necessitats futures tant d'habitatge lliure com de protecció pública.

L'avaluació de les necessitats i les polítiques d'habitatge del POUM es fixaran en el document de la Memòria social del pla, que recollirà en el seu cas les condicions per a situar els diferents tipus d'habitatges.

### **Objectius principals**

Avaluar les necessitats en política d'habitatge. Establir les reserves, emplaçaments i les condicions per a situar els diferents tipus d'habitatges per als diferents col·lectius ciutadans. Al nou sector residencial del camí de Pals haurà de possibilitar l'emplaçament d'habitatges per a gent jove o altres de primera residència del municipi, i de preu assequible.

## **3.7 Activitats econòmiques**

El nou Pla ha d'apostar per recolzar i potenciar els sectors econòmics existents i alhora facilitar la diversificació i la complementarietat de les activitats econòmiques.

Així el nou Pla ha d'incorporar un estudi de l'activitat econòmica del municipi, la seva evolució i les potencialitats futures, i establir les mesures per a recolzar les activitats existents, així com facilitar i incentivar la implantació de nous establiments i activitats de futur probablement lligades als serveis i al turisme.

Com a tot arreu, el sector serveis va incrementant el seu pes dins l'economia del país, en detriment dels altres sectors. Tot i la seva petita dimensió, el municipi té una bona situació i bones condicions perquè aquest traspàs d'activitat es converteixi en increment de la seva activitat. El nou Pla hauria de plantejar les condicions per a potenciar aquestes possibilitats, facilitant la implantació de serveis i comerç en tot el municipi.

Turisme. - Facilitar i fomentar l'increment i la millora de l'oferta turística del municipi, hostaleria, restauració, visites i activitats, amb l'adequació de la normativa, per tal de facilitar l'ampliació dels establiments existents i possibilitar la instal·lació de noves activitats. La creació de nous equipaments pot reforçar l'atractiu d'aquests sectors turístic i comercial.

Sector primari. - El sector primari manté encara dins el municipi un important paper dins l'economia municipal, al afegir al seu valor purament econòmic, el valor afegit del manteniment d'un paisatge, que comporta encara un dels valors identitaris i de reconeixement del municipi.

Es considera en aquest cas també prioritari per a les determinacions del POUM, el preservar i protegir el sector primari dins l'equilibri d'activitats del municipi, amb la protecció de les zones de conreu, i alhora donar facilitats dins la normativa per a la realització de les actuacions necessàries pel seu manteniment i potenciació.

### **Objectius principals**

#### Turisme:

Facilitar i fomentar l'increment i la millora de l'oferta turística del municipi, hostaleria, restauració, visites i activitats, amb l'adequació de la normativa, per tal de facilitar l'ampliació dels establiments existents i possibilitar la instal·lació de noves activitats

#### Sector primari:

Mantenir l'activitat agrària i ramadera del municipi, que proporciona una part important de l'economia municipal i facilita la preservació del paisatge com un dels valors identitaris i de reconeixement del municipi.

Serveis:

Aprofitar la bona situació i bones condicions del municipi de Torrent per incrementar l'activitat. El nou Pla ha de plantejar les condicions per a potenciar aquestes possibilitats, facilitant la implantació de serveis i comerç en tot el municipi.

### **3.8 Regulació del sòl no urbanitzable**

Com ja s'ha esmentat abans, el municipi té un patrimoni natural molt important que defineix i remarca en bona manera la pròpia identitat, així com el reconeixement d'un paisatge singular d'alta qualitat en el límit de la plana de l'Empordà amb la falda de la serralada de les Gavarres, i amb una bona part del terme municipal que resta inclosa dins el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).

Els planejaments de rang superior i que el POUM haurà de respectar, pel principi de jerarquia normativa, són el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, el Pla d'Espais Interès Natural de Les Gavarres, i la Xarxa Natura 2000.

Aquests planejaments estableixen un creixement moderat pel municipi de Torrent, i en el sòl no urbanitzable la protecció especial gairebé engloba la totalitat del municipi. Aquest fet es deu a la importància connectora que té el municipi al estar situat entre el PEIN de les Gavarres, el sistema litoral i el sistema hidràulic del Ter.

El nou POUM haurà d'incorporar el manteniment i la preservació del sòl no urbanitzable per als usos tradicionals agrícoles, ramaders i forestals.

Les dues principals zones que hauran de regular les normes del Pla, serà la plana agrícola i els relleus forestals. La zona de plana agrícola tindrà com a principal regulació la geometria de les finques o parcel·les, els seus marges, les rieres i torrenteres, així com la regulació dels usos públics, per tal de preservar el paisatge agrícola i la seva destinació principal, el sector primari.

En quant als relleus forestals, s'ha de tenir en compte que al municipi de Torrent hi ha boscos madurs al haver-hi explotació intensiva fins fa 50 anys, per tant cal regular la seva gestió per tal de facilitar la conservació i així reduir el risc d'incendi forestal.

En la trobada entre la part forestal i l'agrícola és on hi ha més biodiversitat i alhora més pressió humana per usos públics, lúdics,... Caldrà doncs, que el POUM reguli adequadament els usos públics per tal de permetre'ls sense disminuir la rica biodiversitat.

D'altra banda, les actuals Normes Subsidiàries tenen definida la zona Rústec on hi ha les principals granges i edificacions en Sòl no urbanitzable. El POUM haurà de regular aquest àmbit, segons l'establert a la Llei d'urbanisme, i amb els nous usos permesos a la Llei 3/2012 per tal de conjuminar la preservació dels espais oberts amb el desenvolupament de les activitats situades en el sòl no urbanitzable.

En línia amb la importància que ha assolit la valoració del paisatge en el nostre país, i fomentat per la Llei del Paisatge i l'Observatori del Paisatge de Catalunya, el nou Pla haurà d'incorporar a més de la preservació del sòl no urbanitzable per als usos tradicionals, les propostes de protecció i millora del paisatge d'escala municipal.

El paisatge és també una marca de la singularitat del municipi, i la seva preservació és la garantia pel manteniment de la qualitat de l'entorn natural i la qualitat de vida per als seus habitants.

El Pla Territorial estableix com a objectius de Qualitat Paisatgística pel municipi, la preservació visual dels fons escènics per a mantenir la referent fisonomia del nucli tradicional actual.

#### **Objectius principals**

Preservació del sòl no urbanitzable per als usos tradicionals agrícoles, ramaders i forestals.

Preservar la important funció connectora que té el municipi al estar situat entre el PEIN de les Gavarres, el sistema litoral i el sistema hidràulic del Ter, amb una doble regulació segons l'ús i la seva funcionalitat territorial.

Incorporar les propostes de protecció i millora del paisatge d'escala municipal, preservant les visuals dels fons escènics per a mantenir la fisonomia del nucli urbà tradicional.

Preservar la plana agrícola i el seu paisatge, conformat per la geometria de les seves finques, marges, escorrenties i explotacions agràries.

Preservar el relleu forestal per tal de facilitar la conservació dels boscos madurs i reduir el risc d'incendi forestal.

### **3.9 Sostenibilitat i qualitat urbana**

En els darrers anys, hem assistit a una creixent conscienciació ciutadana en temes mediambientals i de qualitat urbana, que situa aquests aspectes en un primer pla de reflexió en el planejament, el que implica el seu tractament sistemàtic en tot el procés: i la seva incorporació en la definició dels criteris i objectius del nou POUM.

En aquest sentit, el Pla incorporarà a la normativa unes indicacions bàsiques per definir els models que s'adaptin a les condicions de cada lloc, i amb la millor integració al paisatge de l'entorn a on es situa.

Així mateix, el Pla fixarà els criteris que contribueixin a augmentar l'eficàcia i reduir el consum energètic, per optimitzar la gestió de l'aigua, la reducció i gestió dels residus urbans, i per promoure l'estalvi i el reciclatge.

#### **Objectius principals**

Incorporar a la normativa unes indicacions bàsiques per a les edificacions, per definir els models que s'adaptin a les condicions de cada lloc, i amb la millor integració al paisatge de l'entorn a on es situa.

Fixar els criteris dels serveis urbanístics que contribueixin a augmentar l'eficàcia i reduir el consum energètic, per optimitzar la gestió de l'aigua, la reducció i gestió dels residus urbans, i per promoure l'estalvi i el reciclatge..

## 4. CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS

A continuació s'especifiquen els objectius i criteris ambientals que, en base a la diagnosi inicial dels aspectes ambientalment significatius, dels objectius de protecció ambiental fixats a l'àmbit internacional, estatal, autonòmic o local que tinguin relació amb l'instrument objecte d'avaluació ambiental i del concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, es considera que el Pla hauria d'atendre i que serviran de base per a la seva avaluació ambiental.

Aquests objectius s'adapten a la realitat territorial i ambiental del municipi, i es conceben com a objectius operatius per a donar compliment als objectius generals relacionats en el punt anterior.

### 4.1 Model territorial i d'ocupació del sòl

#### **Objectiu 1: Garantir un creixement racional del municipi en continuïtat amb el nucli, preveient la prèvia compleció de la trama urbana existent i evitant l'ocupació innecessària del sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos**

En el marc socioeconòmic actual es fa especialment necessari garantir un creixement racional del municipi, garantint la seva continuïtat amb el nucli i incloent criteris de desenvolupament que garanteixin la seva viabilitat i el seu caràcter mixt que permeti la diversitat d'usos.

En aquest sentit, abans de plantejar-se el creixement, de cara a assolir un urbanisme sostenible energèticament i un menor consum de recursos, és necessari apostar per la compleció dels sectors existents separats de la trama urbana que no hagin vist completat el seu desenvolupament, plantejant-se, si s'escau, la disminució de la seva superfície. Caldrà, així mateix, optimitzar el consum del sòl recuperant els espais intersticials existents en sòl urbà.

#### **Objectiu 2: Contrarestar la dinàmica de proliferació de segones residències**

Potenciar els habitatges com a residències principals és un condicionant que farà que el municipi sigui un territori viu, de manera que els habitants en tinguin cura. Es recomana plantejar-se la instal·lació d'equipaments públics d'interrelació social.

### 4.2 Espais naturals, d'interès ambiental i paisatge

#### **Objectiu 3: Potenciar els valors ambientals de l'àmbit del Massís de les Gavarres**

Caldrà donar compliment al que estableixi el Pla Especial de Les Gavarres un cop s'aprovi. Mentrestant, El POUM haurà de preveure establir les delimitacions necessàries per tal de garantir els valors ecològics, culturals i paisatgístics.

#### **Objectiu 4: Garantir la connectivitat del Massís de les Gavarres amb els espais protegits de les muntanyes de Begur i dels aiguamolls del Baix Empordà.**

Garantir aquesta connectivitat implica mantenir la funcionalitat de l'espai agroforestal (especialment l'àrea definida com Connector Gavarres-Massís de Begur del Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines). Amb aquest objectiu, caldrà tenir cura de preservar la superfície de contacte entre el bosc i el

conreu a través de la regulació dels usos en el sòl no urbanitzable i preservar aquests espais del creixement urbanístic.

Implica, així mateix, recuperar la funció connectora de la xarxa hídrica, millorant la seva qualitat i preservant-ne l'espai per a permetre la regeneració de les comunitats vegetals associades, respectant la seva dinàmica hidrològica. En aquest sentit s'hauria de valorar la recuperació d'hàbitats presents en aquests entorns.

S'establiran normativament les prescripcions referents a la instal·lació de tanques perimetrals garantint que aquestes no suposin un demèrit en la connectivitat ecològica, la permeabilitat visual o integració paisatgística.

D'altra banda caldria estudiar la previsió de nous passos de fauna a la C-66 al seu pas per les Gavarres, o la millora dels existents.

### **Objectiu 5: Garantir la conservació dels espais i els elements de valor natural presents al municipi no protegits per cap figura ambiental**

Les masses forestals de Muntanya Seca i Bonida, la zona dels Plans i la zona humida de les Closes, tot i que formen part dels sòls de Protecció Especial del PTP, no estan protegits per cap figura específica de protecció ambiental. Cal vetllar per la preservació de la biodiversitat ecològica i de la qualitat paisatgística que representen aquestes àrees a través d'una regulació adequada dels usos en SNU i d'una correcta integració dels plans ja aprovats i de les activitats ja existents en aquests espais.

S'haurà de garantir la preservació i conservació d'altres elements de valor natural identificats al terme municipal, tals com: altres arbres de port significatiu no catalogats, agrupacions d'arbres associats als marges dels conreus, canals i torrents, tanques de xiprers, fonts, entorn de pous etc.

Així mateix, s'haurà de garantir la utilització en tasques d'enjardinament d'espècies autòctones amb baixos requeriments hídrics i s'exclourà la introducció d'espècies amb comportament expansiu o invasor demostrat.

### **Objectiu 6: Preservar la qualitat del paisatge**

El paisatge, com a valor i actiu del municipi, haurà de ser un criteri més a tenir en compte en l'ordenació urbanística i caldrà potenciar la preservació dels referents visuals i identitaris.

**SUBOBJECTIU 6.1.** Vetllar per garantir la permanència de les visuals en la plana Mantenir el fons escènic i limitant la instal·lació de noves edificacions. Si aquestes són considerades necessàries, han de ser convenientment justificades, garantint-ne la correcta instal·lació. Per mantenir la qualitat paisatgística i identitària de la plana agrícola, fixar també una regulació per a la geometria de les parcel·les, marges, camins, tanques, regular els usos públics i l'adequació paisatgística dels elements i construccions que s'hi situen.

**SUBOBJECTIU 6.2.** Vetllar per la qualitat visual de la Muntanya Seca a través de la regulació d'usos i per la correcta integració dels elements i edificacions existents o amb pla aprovat.

**SUBOBJECTIU 6.3.** Conservar la geomorfologia actual S'adaptarà l'ordenació a les formes del relleu i a les característiques geomorfològiques i geològiques del terreny, i s'haurà de mantenir en la mesura del possible la seva

estructura paisatgística i els elements d'interès i reduir al màxim els moviments de terres.

**SUBOBJECTIU 6.4.** Incloure els elements patrimonials i naturals rellevants del municipi al catàleg.

Regular normativament les vores del nucli històric i del veïnat de Torrentí, per tal de garantir el manteniment de la seva qualitat estètica.

#### **Objectiu 7: Vetllar per mantenir l'activitat i el paisatge agrícola**

Regular la proliferació d'usos en SNU no relacionats amb l'activitat agrícola. En aquest sentit, es regularan adequadament les condicions d'implantació, les característiques tipològiques i els paràmetres bàsics dels usos i les edificacions admissibles, considerant la fragilitat paisatgística com a factor limitant per a l'admissibilitat d'actuacions i exigint l'aplicació de criteris d'integració en el medi tant a les noves construccions com a les obres de rehabilitació de les construccions existents.

### **4.3 Mobilitat**

#### **Objectiu 8: Vetllar per la mobilitat sostenible**

Per disminuir la dependència del vehicle privat, caldrà tenir en compte les prescripcions que s'estableixin en aquest sentit per l'EAMG.

Vetllar pel manteniment dels camins i la correcta senyalització dels itineraris rurals de la xarxa cicloturística.

### **4.4 Sostenibilitat i eficiència en la construcció**

#### **Objectiu 9: Preveure mesures d'eficiència energètica i de construcció sostenible**

Es recomana incloure com a capítol específic de la normativa del POUM un recull de mesures que les noves edificacions, o la rehabilitació de les existents, hauran de seguir per tal de garantir l'eficiència energètica de les instal·lacions, un ús racional de l'aigua i la integració de criteris de construcció sostenible.

Pels nous creixements, concentrar les edificabilitats i delimitar adequadament les àrees edificables per tal de permetre la màxima eficiència de captació solar de les edificacions i en l'aprofitament de la llum natural. Alhora, adoptar solucions d'emplaçament i d'orientació de les edificacions, així com condicionants arquitectònics i materials eficients.

D'altra banda, fomentar la instal·lació d'elements de producció local d'energia, establint-lo, per exemple, com a ús compatible en SNU, tenint en compte mesures d'integració paisatgística.

#### **Objectiu 10: Incorporar mesures que contemplin el cicle de vida dels materials i planificar els equipaments i els sistemes de disseny urbà per a la reutilització i la recollida selectiva de residus.**

La baixa incidència de la recollida de RSU que es dona al municipi és quelcom que surt de la competència directa del POUM, no obstant, aquest pot preveure si s'escau, en el planejament derivat, d'espais necessaris en la urbanització per a la deposició i recollida selectiva de residus i per a facilitar la gestió posterior.

D'altra banda, caldrà gestionar els residus d'enderroc de la construcció i excavació que es generin en el desenvolupament del pla en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus. (És normativa d'obligat compliment)

#### **4.5 Riscos ambientals i prevenció de la contaminació**

##### **Objectiu 11: Preveure la suficiència de recursos hídrics, garantint la no sobreexplotació dels aqüífers.**

Fomentar mecanismes per la reutilització d'aigua en edificis.

Si bé la xarxa actual i els sistemes de subministrament i sanejament existent presenten les condicions per preveure la garantia de suficiència de recursos, aquest haurà de ser valorat detalladament en el moment en que es coneguin les dades de creixements previstos, així com revisat en el moment en que es desenvolupin els diferents sectors. Aquesta suficiència de recursos haurà de garantir la no afectació a les masses d'aigua subterrània existents en aquest àmbit territorial. En aquest sentit caldrà garantir la regulació i control de tots els pous d'extracció d'aigua existents al municipi.

##### **Objectiu 12: Vetllar pel correcte sanejament de tots els edificis**

Plantejar-se si és necessari connectar tots els habitatges a la xarxa de clavegueram. En tot cas, establir per normativa que totes les edificacions en SNU actualment no connectades a aquesta xarxa han de tenir garantit un correcte sanejament de les aigües residuals.

##### **Objectiu 13: Tenir en compte l'existència d'àrees de risc**

Caldrà preveure normativament criteris de protecció contra el risc d'incendi forestal, especialment en les zones boscoses en contacte amb edificis.

També, caldrà evitar els riscos derivats de la inundabilitat, estudiar la conveniència d'un estudi d'inundabilitat de la riera d'Esclanyà, sobretot en l'entorn de la granja de porcí. En tot cas, seguir el que estableixi l'informe de l'ACA.



## 5. ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT

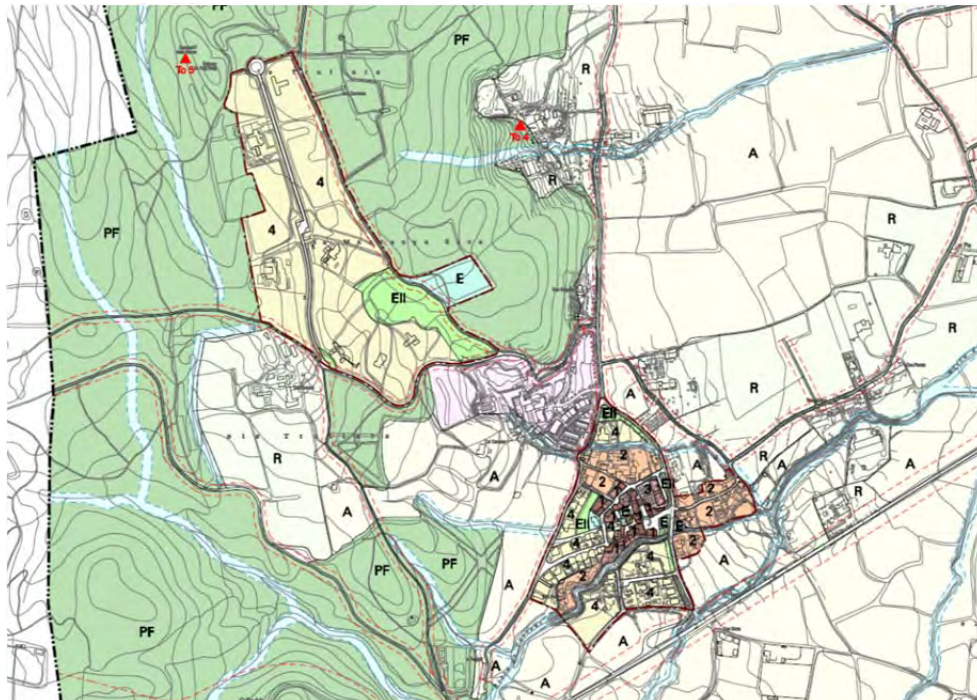
Juntament amb els criteris i objectius esmentats en els apartats anteriors, i d'acord amb la legislació urbanística vigent, per a la confecció del POUM s'han considerat tres alternatives de planejament diferents que es van presentar a l'Avanç de Pla, i una quarta alternativa fruit de les al·legacions que es van produir després de la primera aprovació inicial del POUM

Les diferents alternatives, han de permetre comparar i valorar diferents opcions o possibilitats de desenvolupament del municipi, que es valoren des de la seva incidència urbanística en els apartats següents, i des de la seva incidència ambiental en el document d'Estudi ambiental estratègic, que acompanya aquest expedient.

S'ha de puntualitzar primer de tot, que Torrent és un municipi amb una part important del territori inclosa dins el PEIN Les Gavarres, i una altra part molt important amb la qualificació de "protecció especial" en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

### 5.1 Alternativa A (planejament vigent)

La primera de les alternatives preses en consideració, l'alternativa A, seria l'alternativa zero, és a dir, que no es redactés un nou POUM i no s'efectués la revisió de les Normes Subsidiàries vigents, mantenint l'evolució urbanística del municipi segons les previsions de les NNSS.



Les Normes Subsidiàries preveien dos sectors urbanitzables, dels quals s'han desenvolupat tots dos. Les normes també preveien tres unitats d'actuació, de les quals només n'ha prosperat una. Les normes també preveia una clau en sòl urbà "Creixement rural" amb unes illes de forma irregulars i de grans dimensions que no s'han edificat. Per tant, si les Normes arribessin a complir tots els seus objectius es



densificaria la trama urbana però amb unes illes de dimensions complexes, que en dificulta la seva gestió.

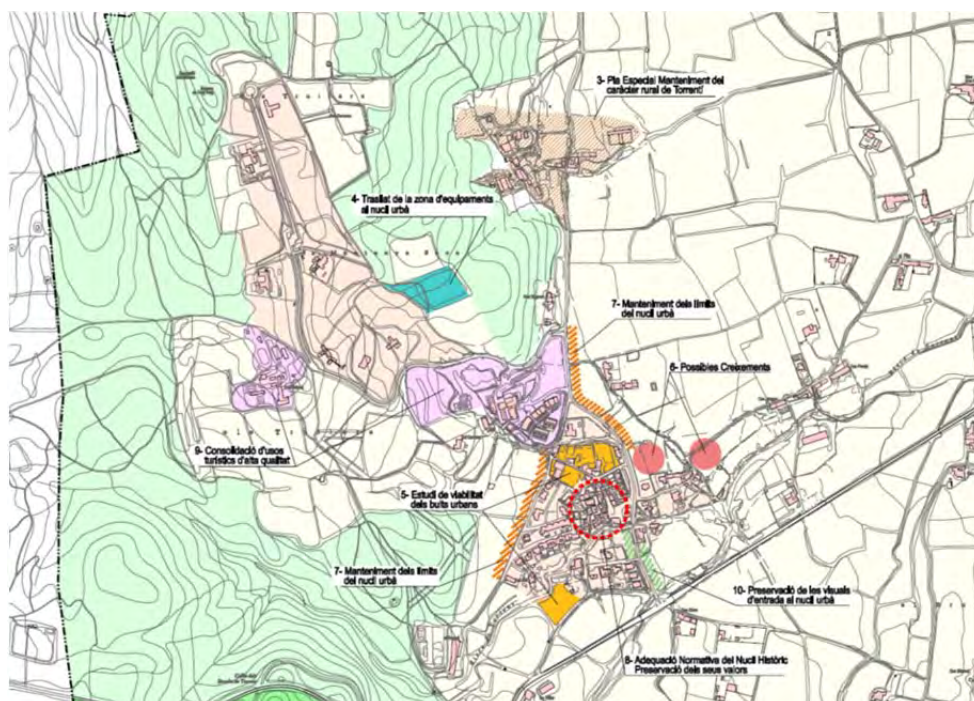
Les Normes Subsidiàries qualifiquen pràcticament la totalitat del sòl no urbanitzable com a protecció forestal o agrícola. Només una petita part del territori és qualificat com a rústic que permet més usos en el sòl no urbanitzable, i un nou habitatge unifamiliar aïllat per parcel·la, cosa que l'actual redactat de la Llei d'urbanisme ja ha bloquejat.

El potencial residencial que queda per edificar en els buits urbans, que preveuen les Normes Subsidiàries, és d'una trentena d'habitatges nous.

## 5.2 Alternativa B

La segona alternativa, **Alternativa B**, preveu fer una reconsideració sobre els terrenys ja classificats en les vigents Normes que no s'han desenvolupat, un nou creixement residencial en nou sòl urbanitzable i la protecció del sòl no urbanitzable.

Pel que fa al sòl urbà, en el nucli urbà de Torrent hi ha uns buits urbans, que corresponen a la qualificació de "Creixement rural" que s'haurà de reordenar per a possibilitar el desenvolupament d'aquestes àrees, amb tipologies adequades a les característiques de les illes. Són illes de dimensions grans i irregulars que dificulten la parcel·lació, i s'haurà d'estudiar-ne l'ordenació i la viabilitat d'aquestes zones. Així mateix, s'haurà d'adequar la normativa del nucli històric per tal de preservar-ne els valors, i que no hi hagi intervencions que malmetin el valor ambiental que té el nucli històric com a conjunt. També s'haurà d'estudiar la viabilitat d'una ubicació més adequada pels equipaments situats a Els Trullars, on segurament hauria de situar-se en el nucli urbà.



En quant al sòl urbanitzable, aquesta alternativa preveu un creixement residencial al voltant de les cases situades al carrer del Pla i a l'antic camí de Pals, per a permetre disposar de tipologies d'habitatges entre mitgeres a preu assequible i habitatges aïllats de renda lliure.

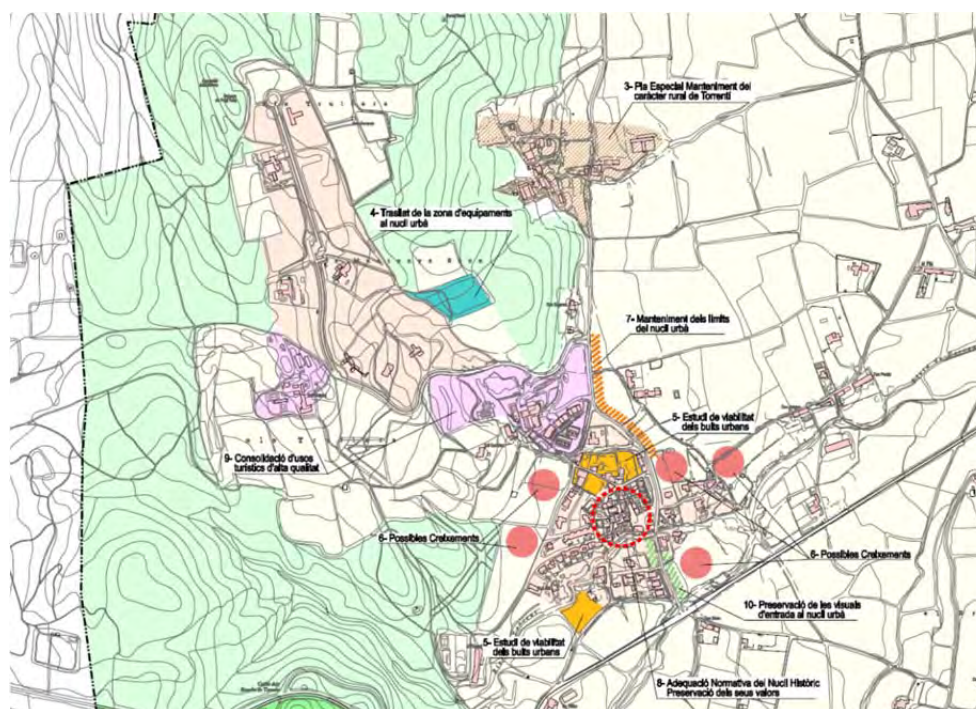
Pel que fa al sòl no urbanitzable, l'alternativa preveu la protecció de tot el sòl, sigui PEIN o sòl amb protecció especial. Així mateix s'haurà de mantenir el caràcter rural en sòl no urbanitzable del veïnat del Torrentí. I preservar el mosaic agroforestal que forma el paisatge de l'Empordà.

### 5.3 Alternativa C

La tercera alternativa, **Alternativa C**, es planteja com una alternativa més expansiva, on es preveu el desenvolupament que ja preveu l'alternativa B, més uns nous creixements residencials.

A més a més de tot el descrit a l'alternativa B, pel que fa al sòl urbanitzable, aquesta alternativa preveu classificar com a nou sòl urbanitzable delimitat el límit oest del nucli urbà de Torrent, enfront del sector de Mas Rostoll amb tipologies residencials de baixa densitat. Així mateix també preveu el nou sòl urbanitzable en el límit est del municipi entre el carrer del Pla i la carretera GI-652 (carretera de Pals).

Aquests nous sòls urbanitzables permetrien un canvi d'escala en el municipi, al augmentar considerablement el nombre d'habitatges i doblar la població resident. El que significa al voltant d'uns 130 habitatges nous, i amb impactes moderats, al afectar terrenys de protecció especial, concretament en el nou creixement enfront del Mas Rostoll, a l'oest del municipi.



### 5.4 Alternativa escollida – Alternativa D

Segons les determinacions de la Comissió de Seguiment del POUM, i l'equip de govern de l'Ajuntament de Torrent, es va considerar que l'alternativa B reunia les qualitats i virtuts per al nou Pla d'ordenació urbanística municipal, i per tant, va ser l'**alternativa escollida** en la fase d'Avanç, i que va servir de punt de partida per al desenvolupament del POUM de Torrent, a la seva aprovació inicial.

Un cop feta l'aprovació inicial, amb l'alternativa B, es va sotmetre a informació pública i els ciutadans van presentar les al·legacions. De la síntesis d'aquestes al·legacions se n'extreu les conclusions que els ciutadans de Torrent de forma majoritària no volen que hi hagi el creixement del sector urbanitzable del Camí del Pla, i els propietaris del polígons d'actuació urbanística Carrer Canal i Tomàs Coll tampoc volen les propostes que feia el POUM.

Així doncs, el POUM, que es tornarà a Aprovar Inicialment serà una nova alternativa a cavall entre les Alternatives B i el Planejament Vigent.

En aquesta alternativa no hi haurà el Sector Urbanitzable Delimitat Camí del Pla, que es feia per tal de que hi haguessin habitatges de preu assequible i de renda lliure.

Pel que fa al Nucli urbà, dels tres buits urbans que els estudis previs detectaven, el POUM en donarà noves opcions a dos d'ells, mentre que el tercer que corresponia als PAU Carrer Canal i PAU Tomàs Coll, es mantindrà com a les Normes Subsidiàries. El Pla farà una regulació del Nucli Antic per tal de preservar-ne els valors, i que no hi hagi intervencions que malmetin el valor ambiental que té el nucli històric com a conjunt.

El Pla preveu un lleuger creixement a la Carretera de Torrentí o de Sant Feliu de Boada, així com el Pla qualifica de sòl urbà les instal·lacions hoteleres de Mas Torrent, que estaven en sòl no urbanitzable a les Normes Subsidiàries, i en preveu que es puguin ampliar amb catorze viles hoteleres.

Pel que fa al Sòl no urbanitzable, el Pla preveu la protecció de tot el sòl, sigui PEIN o sòl amb protecció especial. Així mateix s'haurà de mantenir el caràcter rural en sòl no urbanitzable del veïnat del Torrentí. I preservar el mosaic agroforestal que forma el paisatge de l'Empordà.

A més a més, i fruit també de les al·legacions presentades el Pla incorpora el Catàleg de masies on es preveu els diferents usos de les edificacions i en quins supòsits poden ampliar o fer divisió horitzontal.

## **6. LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA**

### **6.1 El paper de Torrent dins de l'Empordà**

L'Empordà està format per molts municipis de característiques diverses, però que podríem classificar, en municipis de dimensió mitjana o gran (Figueres, Palafrugell, Palamós, la Bisbal) amb molts serveis i polígons industrials; municipis de primera línia de costa, amb una forta pressió urbanística sobre el medi físic; i per últim petits pobles de l'interior, que mantenen les característiques pròpies del nuclis tradicionals.

Així doncs, Torrent ha de tenir una especial cura per mantenir i conservar les característiques pròpies del municipi, amb cura per respectar la imatge del nucli tradicional, perquè es considera aquest el principal valor que ha d'aportar l'ordenació urbanística al desenvolupament del municipi. Aquest valor patrimonial és la senya d'identitat d'aquest i d'altres pobles del Baix Empordà, i l'hi confereix l'atractiu i el reconeixement com un valor únic, lligat a una xarxa de petits municipis dins un paisatge i un entorn d'alta qualitat ambiental.

### **6.2 Una aposta pel respecte i la preservació dels valors del paisatge i del medi ambient**

Amb línia amb la importància que ha assolit la valoració del paisatge en el nostre país, i fomentat per la Llei del Paisatge i l'Observatori del Paisatge de Catalunya, el Pla incorpora propostes de paisatge d'escala municipal.

El reconeixement del valor del paisatge que conforma l'entorn natural del municipi, i que és alhora l'element de referència per excel·lència del Baix Empordà, és una de les línies estratègiques del Pla. El paisatge ha estat el motiu d'identificació propi de l'Empordà, la conjuminació de les Gavarres, la matriu agrícola, els assentaments urbans, i la línia costanera, però la seva preservació és també la garantia del manteniment de la qualitat de l'entorn i la qualitat de vida per als seus habitants.

El municipi està situat a segona línia de la costa mediterrània, en el tram final de la conca del Daró, i situada entre el Massís de les Gavarres i la vall del Daró i el Ter. Aquest fet provoca que tant les muntanyes situades a l'oest del terme municipal i la plana agrícola situada a l'est del terme siguin el teló de fons visual, i siguin els dos referents de la geografia i del paisatge de l'àrea urbana, i com a tals, els dos grans àmbits que el Pla reserva com a espais de forestals protegits i àrees agrícoles a preservar.

Amb concordança amb l'anterior, el Pla estableix diversos Plans especials de recuperació ambiental i paisatgística, un del casc antic, dels marges de les rieres de Torrent, i dels accessos nord i sud de Torrent per la carretera de Torrentí.

### **6.3 La política de sòl i d'habitatge**

Una de les línies estratègiques del nou POUM de Torrent, és la facilitar diverses tipologies d'habitatges, per tal de que tota la població tingui la capacitat de poder residir en el municipi, indistintament de la seva capacitat econòmica o edat.



Així doncs, el POUM estableix diverses modalitat d'habitatges, siguin habitatges aïllats de renda lliure, habitatges en filera, o habitatges fruit de la divisió horitzontal dels masos existents en el sòl no urbanitzable.

El Pla ordena les diferents zones residencials d'acord amb les seves preexistències i característiques pròpies, fixant les condicions d'edificació i delimitant el nombre màxim d'habitatges per a cada zona, per tal d'evitar l'excessiva densificació.

El resum de les previsions de nous habitatges que possibilita el POUM és el següent:

<b>PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORRENT</b>						
<b>Potencial residencial del POUM</b>						
<b>Sòl urbà Pol.lígons d'Actuació</b>						
<b>Polígon Actuació</b>			<b>sup (m2)</b>	<b>Sostre reside</b>	<b>Habitatges</b>	
<b>nom</b>	<b>us</b>	<b>pol</b>	<b>total</b>	<b>dens</b>	<b>num</b>	
PAU Carretera Torrentí	Res	3.094	618,8		2	
PAU Camí Fondo	Res	9.967	1993,4		5	
PAU Accés Sud	Res	2.695	654		4	
		15.756			11	

El POUM proposa un increment de **11 habitatges nous dins de polígons d'actuació** de sòl urbà no consolidat i consolidat.

A més a més, dels habitatges inclosos dins de polígons d'actuació, a la zona Edificació aïllada (Clau 4) queden algunes parcel·les per edificar, i el pla també preveu uns nous habitatges d'edificació entre mitgeres en sòl urbà consolidat.

El que significa un potencial de 30 habitatges nous en sòl urbà consolidat.

El pla també preveu la possible divisió horitzontal dels masos existents de més de 300 m2 de sostre, fins a un màxim de 3 habitatges pels masos de més de 450 m2 de sostre.

El que representa un total de 50 habitatges, des quals 11 són de nova implantació.

## 7. LES PROPOSTES DEL PLA

### 7.1 Règim de sòl

Tal com determina la Llei d'urbanisme, el Pla estableix la divisió del sòl del terme municipal en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

La delimitació del sòl urbà es limita a les àrees desenvolupades del municipi, que disposen del nivell de serveis urbanístics necessaris, i s'adeqüen als objectius de gestió urbanística del Pla.

D'acord amb els criteris d'ocupació territorial i de protecció mediambiental del Pla, el nou POUM classifica una petita àrea de sòl urbanitzable per a usos residencials, per tal de satisfer les necessitats futures de nous habitatges.

El sòl no urbanitzable es regula d'acord amb les seves característiques i usos actuals, així com amb els criteris i finalitats mediambientals del Pla. El Pla incorpora com a àrees d'especial protecció, l'Espai d'Interès Natural de les Gavarres.

El resum de superfícies generals del règim del sòl del nou POUM és la següent:

	<b>POUM Sup (Ha)</b>
Sòl urbà General	38,59
Sòl urbà en PMU	0,00
Sòl urbà en PA	1,58
<b>Sòl urbà</b>	<b>40,17</b>
Sòl urbanitzable	<b>3,15</b>
Sòl no urbanitzable	<b>747,37</b>
<b>Terme Municipal</b>	<b>790,69</b>

### 7.2 Sòl urbà

#### 7.2.1-La regulació del casc històric

El casc històric és l'assentament més antic que configura el nucli originari de la primitiva estructura urbana de Torrent.

El Pla vol mantenir les característiques arquitectòniques originals de l'edificació i el paisatge urbà del conjunt històric que conforma, facilitant la rehabilitació i millora dels edificis existents, per tal de mantenir una alta qualitat urbana i ambiental del mateix.

#### 7.2.2-Les àrees d'expansió

Tal com ja és sabut, en les últimes dècades les ciutats catalanes han sofert una gran creixement, tant en número d'habitatges, com en població, però sobretot en l'ocupació del sòl. Aquest fet que s'ha anomenat en el món acadèmic "l'explosió de la ciutat", es caracteritza per un gran augment de la superfície urbanitzada, amb tipologies d'habitatge unifamiliar de baixa densitat, i amb una gran dependència del vehicle privat.

El POUM considera aquest com un model d'ocupació del territori poc sostenible, i per tant, modifica aquesta política d'implantació. Així doncs, per les àrees ja ocupades o consolidades, el POUM en manté els límits, sense preveure nous creixements, i estableix per a les edificacions aïllades situades en el nucli urbà, una disminució de la parcel·la mínima, passant-la de 1.000m<sup>2</sup> a 800m<sup>2</sup>, per a facilitar l'aparició de nous habitatges, si les parcel·les existents tenen una dimensió suficient. Aquest major densificació permetria un cert creixement poblacional sense l'ocupació de nou sòl.

Les àrees d'expansió que varen ocupar-se durant la vigència de les Normes Subsidiàries, són la urbanització dels Trullars, i de Mas Rostoll. Són desenvolupament consolidats, o només queda alguna parcel·la per edificar, i el POUM en manté les característiques, límits, i aprofitaments.

### 7.2.3- Les activitats econòmiques

El POUM aposta per recolzar i potenciar els sectors econòmics existents i alhora facilitar la diversificació i la complementarietat de les activitats econòmiques.

En aquest sentit estableix mesures per a recolzar les activitats existents, així com facilitar i incentivar la implantació de nous establiments i activitats de futur lligades al turisme, i serveis.

Pel que fa al sector turístic, el POUM fomenta l'increment i la millora de l'oferta turística del municipi, d'hostaleria i restauració, per tal de facilitar l'ampliació del establiments existents i possibilitar la instal·lació de noves activitats.

En el sector serveis i de comerç, el POUM estableix les condicions per a potenciar i facilitar la implantació de serveis i comerç en tot el municipi.

### 7.2.4. La zona hotelera

L'hotel Mas de Torrent existent des de 1989, esta estretament lligat a l'estructura urbana i socioeconòmica del municipi, i es una instal·lació de referencia del sector turístic comarcal i de la Costa Brava.

El POUM preveu facilitar el manteniment i l'ampliació d'aquesta activitat amb la qualificació dins el sòl urbà dels àmbits ja construïts, i amb la delimitació d'un nou sector urbanitzable delimitat, SUD Cal Rei (discontinuo), amb l'objectiu de poder complementar l'oferta hotelera existent, amb noves unitats de residència i serveis complementaris.

L'edificació existent dins el sòl urbà, corresponen al resumen històric següent:



1. Rehabilitació d'una masia per a Hotel i construcció de 20 suites agrupades en tres fileres:
  - a. Llicència municipal 18.03.1987.
  - b. Superfícies projecte executiu segons edificacions:
    - i. Suites-habitacions: 1.137,00 m2.
    - ii. Hotel, reforma i ampliació: 2.157,20 m2.
    - iii. Total: 3.294,20 m2
  
2. Ampliació de l'hotel amb 7 noves habitacions:
  - a. Llicència municipal acord Ple 14/10/1999.
  - b. Habitacions A-B-C 279,28 m2.
  - c. Habitacions D-E-F-G: 355,20 M2.
  - d. Total: 634,48 m2.
  
3. Llicència municipal construcció edifici aïllat per instal·lacions d'spa.
  - i. Llicència modificada 11/04/02006
    1. Ocupació: 371,10 m2.
    2. Sostre: 973,30 m2.
  
4. Pavelló annex a la piscina, i noves cuines adossades.
  - a. Llicència d'obres, acord Ple de 20/01/2004.
  - b. Sostre 260 m2.
    - i. Noves cuines i lavabo: 100 m2.
    - ii. Restaurant-pavelló. 160 m2.
  
5. Construcció de locals i reforma de magatzems existents.
  - a. Llicència acord Ple 12/11/2002.
  - b. Sostre edificat 172,71 m2. Edificació existent 200,00 m2.

El nou sector urbanitzable delimitat, abasta l'àmbit confrontant a les actuals instal·lacions, per poder complementar l'oferta hotelera existent, amb noves unitats de residència i serveis complementaris.

El sector inclou una petita part del seu àmbit situada a l'oest del torrent, que es troba dins del sistema d'espais oberts de protecció especial del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG). Aquesta part dels terrenys situats a l'oest del torrent, es destinaran en la seva totalitat a espais lliures de cessió a l'Ajuntament, per tal de preservar els valors ambientals dels mateixos, i d'acord amb les determinacions de l'esmentat Pla territorial

El sector reservarà com a espai de cessió per a equipaments públics l'àmbit que inclou l'indret de protecció arqueològica del "cementiri del moros".

### 7.2.5- Espais lliures

El Pla proposa una estructura d'espais lliures públics, existents i de nova creació, que permetrà disposar d'una bona xarxa d'espais lliures, amb una disponibilitat dins la trama urbana de 68,41 m2 de superfície d'espais lliures públics per cada 100 m2 de sostre residencial potencial (per sobre dels 20m2 mínims exigits a la Llei d'urbanisme), i en els nous sectors de planejament (polígons d'actuació), hi ha un estàndard de 176,60m2 de sòl d'espais lliures en zones residencials per cada 100m2 de sostre residencial potencial. Per tant, els nous desenvolupaments urbanístics disposaran de grans parcs, adequats a la morfologia i característiques dels nous sectors per tal que els ciutadans disposin d'espais apropiats per al gaudi, la integració social i la qualitat urbana que demanda la nova ciutat.

L'àmbit d'espais lliures de la urbanització dels Trullars, prové del pla parcial del mateix nom aprovat per la CTUG, la seva gran dimensió i extensió propera al nucli urbà i confrontant al sector hotelier, permetrà l'enllaç amb els espais lliures que generarà el



nou sector urbanitzable de Cal Rei, facilitant uns recorreguts d'esbarjo i passeig per accedir al equipament esportiu públic existent, provinent del mateix sector dels Trullars.

En el sòl urbà consolidat, no inclòs dins de polígons d'actuació urbanística tenim el següent sostre potencial màxim, i el següent superfície d'espais lliures:

Classe de sòl	Residencial	Sostre pot	Sistema ELL
Sòl urbà			
	01 Nucli antic	9.583	
	02 Creixement rural	3.000	
	03 Edificació entre mitgeres	6.746	
	04 Edificació aïllada	23.041	
Espais lliures en sòl urbà			28.984
<b>TOTAL</b>		<b>42.370</b>	<b>28.984</b>

La suma dels espais lliures de sistemes generals en sòl urbà, és de 2,90 has., que equivalen a **68,41 m2 d'espais lliures per cada 100 m2** de sostre residencial potencial del POUM.

En els polígons d'actuació urbanística, la distribució de sostre i espais lliures, respon a la següent proporció:

Sòl urbà Polígons d'Actuació							
Sector nom		us	SUP (m2) sector	habitatges	Sostre res. tot	Espais lliures sup	
PAU 1	Carretera Torrentí	Res	3.094,00	2	618,80	362,00	
PAU 3	Camí Fondo	Res	9.967,00	5	1.993,40	0,00	
PAU 4	Accés Sud	Res	2.695,00	--	654,00	744,00	
TOTAL			15.756,00	7	3.266,20	1.106,00	
				<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>3.266,20</b>	<b>1.106,00</b>

El que resulta, que el sostre residencial inclòs dins polígons d'actuació és 2.698,40 m2. La previsió total de superfície d'espais lliures públics dins aquests nous polígons proposats pel POUM és de 1.551,00 m2, el que representa 57,48 m2 de sòl d'espais lliures per cada 100 m2 de nou sostre residencial previst en aquest POUM.

### 7.2.6-Equipaments

El municipi de Torrent disposa en l'actualitat de terrenys qualificats com a equipaments, per a satisfer algunes de les necessitats de la població, en quant a serveis administratius, socials, culturals, religiosos, i d'altres, en funció de la seva població.

S'ha de posar de manifest, que degut a la dimensió poblacional del municipi, Torrent no disposa d'equipament escolar, que és un dels principals motors de tots els municipis. Cosa que implica que els nens i joves en edat escolar s'han de desplaçar diàriament a Palafrugell o la Bisbal d'Empordà. Aquest fet, segur que és un gran impediment a que parelles joves decideixin ubicar la seva primera residència a Torrent.

El POUM manté els equipaments existents, encara que ajusta l'àmbit ocupat per l'Ajuntament qualificant únicament com equipament la part que ocupa l'edificació, per mantenir la resta de la plaça com a espais lliures, i exclou alhora l'àmbit destinat a aparcament.

La disposició dels equipaments permet assolir les necessitats del municipi, mantenint l'Ajuntament com a centre administratiu, l'edifici polivalent com a centre d'atenció primària de salut i centre social, i un àmbit d'equipaments esportius als Trullars. La petita dimensió del municipi no permet disposar d'equipaments escolars, culturals o altres, que facilita el municipi proper de Palafrugell.

Es manté els equipaments de la urbanització dels Trullars, i que està destinat a usos esportius. En el apartat 7.7 Equipaments esportius, d'aquesta memòria d'ordenació hi ha la justificació del manteniment de la superfície qualificada com a Equipament esportiu, tal com estableix la legislació sectorial.

### **7.2.7-Usos**

Pràcticament la totalitat de les edificacions situades en el sòl urbà, estan destinades a ús residencial, i altres usos que poden estar situats dins el nucli urbà, com els serveis, oficines i tallers artesanals, la seva presència és quasi nul·la.

El POUM liberalitza els usos d'oficines, comerç, magatzem i tallers en les zones de nucli antic i creixement rural. I afegeix com a nou ús les oficines i serveis en les zones d'edificació entre mitgeres i d'edificació unifamiliar aïllada.

Es vol incentivar l'increment d'alguna activitat econòmica, en el nucli urbà, per tal de disminuir la dependència de llocs de treball fora del municipi, i la dependència al vehicle privat en la mobilitat obligada.

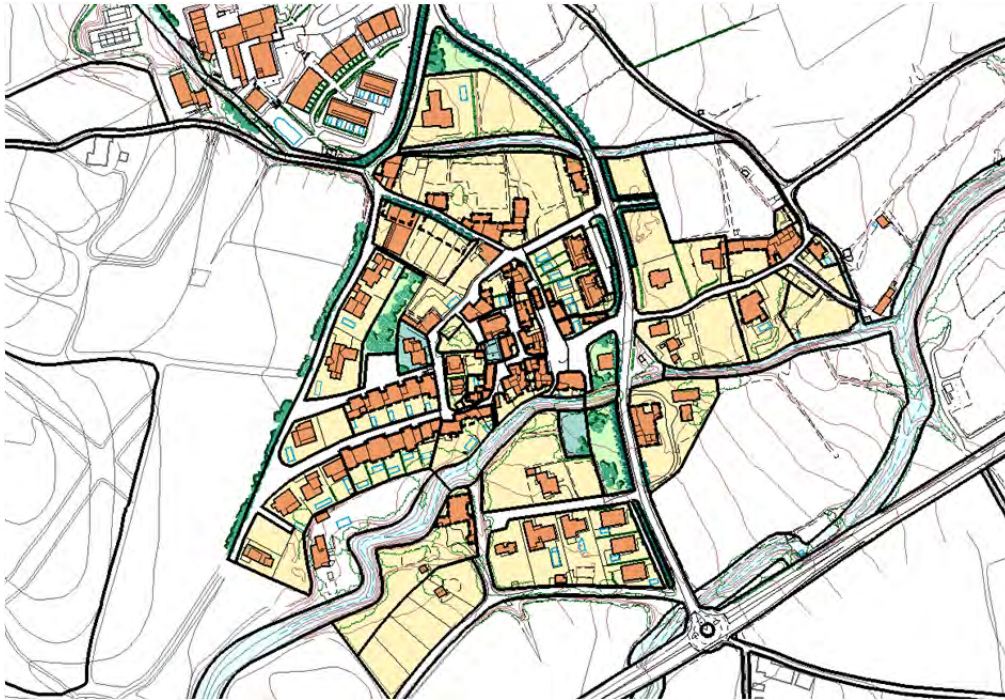
### **7.2.8-El paisatge urbà i l'arbrat**

Les determinacions de l'ordenació urbanística incideixen en gran manera en la conformació del paisatge urbà, al determinar els límits de l'envolvent que configurarà l'espai públic, i amb la determinació de les característiques de l'edificació que l'encerclarà.

En aquest sentit les determinacions i paràmetres fixats en el Pla s'han adoptat en funció de les previsions que es consideren més adients per a la configuració del paisatge urbà resultant i per a la millor inserció d'aquestes propostes en el seu entorn urbà més immediat.

El Pla incorpora a més, en el TÍTOL VI: MESURES DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE de la Normativa, els criteris i regulació dels aspectes que incideixen més directament en la conformació del paisatge: l'arbrat, les façanes i mitgeres, les tanques, la publicitat, etc.

En l'àmbit urbà, el Pla incorpora l'arbrat com a element essencial en els carrers i l'espai urbà. En aquest sentit, el Pla incorpora indicativament en els plànols de zonificació l'arbrat de carrer i les zones arbrades que s'haurien d'incorporar en els diferents projectes urbans, tant per als nous desenvolupaments com per als àmbits de renovació urbana.



Els principals projectes que s'han previst per a incidir en la millora del paisatge urbà són els següents:

- Remodelació de l'entrada sud per la Carretera de Torrentí.
- Passeig i carril bici de Pals – Torrent – Sant Feliu de Boada.
- Carrer Canal
- Carrer Tramuntana

La plantació d'arbrat es planteja com un projecte específic per incorporar en carrers que no els tenien en el moment de la seva urbanització. Aquesta practica es considera adequada a tots els indrets, però especialment a la llarg de la carretera de Torrentí, i al carrer Tramuntana, a on l'amplada del carrer ho permeten.

### 7.3 Gestió del sòl urbà

El POUM estableix a efectes de gestió diversos polígons d'actuació urbanística dins el sòl urbà, per tal de transformar, finalitzar o millorar les seves característiques.

#### Els Polígons d'actuació urbanística

La relació dels polígons delimitats, és la següent :

PAU. CARRETERA TORRENTÍ  
PAU. CAMÍ FONDO  
PAU. ACCÉS SUD

Sòl urbà Pol.ligons d'Actuació									
Polígon Actuació				sup (m2)	Sostre	Sostre	Sostre	Habitat	
nom		us	règim	pol	Resid	Hotel	Indust	num	
PAU	1	Carretera Torrentí	Res	No consolidat	3.094	619	0	0	2
PAU	3	Camí Fondo	Res	No consolidat	9.967	1.993	0	0	5
PAU	4	Accés Sud	Res	No consolidat	2.695	654	0	0	4
		TOTAL			15.756	3.266	0	0	11

### 7.3.1-Estudi justificatiu de la delimitació dels Polígons d'Actuació Urbanística

Es descriu a continuació la justificació de la delimitació de cadascun dels polígons d'actuació urbanística previstos en el POUM, que rau bàsicament en l'oportunitat de delimitar unes àrees que permetin el just repartiment de beneficis i càrregues del planejament, i la possibilitat del seu desenvolupament en funció de la seva facilitat de gestió.

D'acord amb la seva finalitat i les característiques de la seva gestió, els polígons d'actuació urbanística delimitats es poden diferenciar segons les següents categories:

a).- Cessions de sistemes de la mateixa propietat: Són polígons d'actuació que tenen una cessió d'espais lliures o equipaments o vialitat i es limiten per a l'equidistribució dels beneficis i càrregues del planejament dins de terrenys de la mateixa propietat.

- PAU. CARRETERA TORRENTÍ

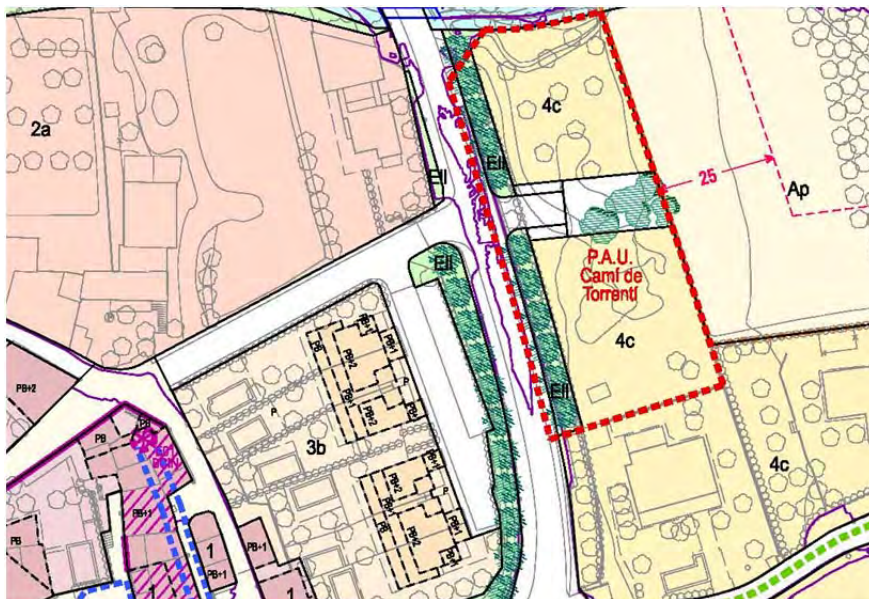
b).- Finalització de la urbanització: És un polígon d'actuació que la seva delimitació té com a objectiu la finalització de la urbanització, que permetrà que les parcel·les adquireixin la condició de solar, i per tant puguin ser edificades.

- PAU. CAMÍ FONDO

c).- Polígon d'expropiació: És un polígon d'actuació urbanística que la seva delimitació té com a objectiu l'adquisició de sòl, per a ubicar-hi el parc d'entrada al municipi. Els espais lliures formen part del sistema general del municipi, i per tant la seva adquisició és per expropiació.

- PAU. ACCÉS SUD

## PAU. CARRETERA TORRENTÍ



**Àmbit:** El POUM delimita l'àmbit de sòl urbà no consolidat, per tal d'ordenar les edificacions que formen la Carretera de Torrentí i de Sant Feliu de Boada. El seu àmbit ve fixat pels límits de propietats i la carretera de Torrentí i la riera. Té una superfície de 0,31 hectàrees, i de la que s'ha exclòs l'àmbit afectat per la zona inundable (Q500).

**Proposta d'ordenació:** El POUM ordena l'àmbit amb un vial, en primera instància en cul de sac. L'edificació és amb parcel·les residencials d'edificació aïllada, amb accés des del nou vial.

El POUM preveu la formalització de l'enllaç dels carrers Tomàs Coll, carretera de Torrentí, i el nou vial.

**Usos:** L'ús principal és el residencial, i també és admès l'ús d'oficines i serveis.

**Paràmetres urbanístics:** La superfície de l'àmbit és de 0,31 hectàrees.

Densitat màxima: 2 habitatges.

El sistema de gestió serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**Cessions:** Tal com estableix la legislació urbanística, la cessió d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant (ajuntament) en els sòl urbà no consolidat és del 10%.

També s'haurà de cedir a l'ajuntament els sòls qualificats com a espais lliures i vialitat.

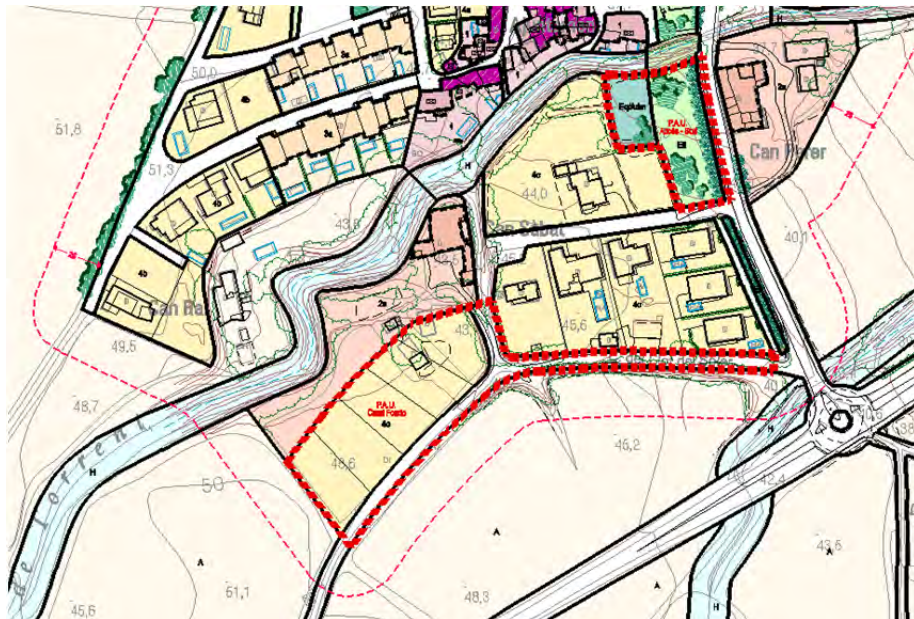
**Obres d'urbanització:** El polígon executarà les obres d'infraestructures urbanístiques necessàries per a les dos parcel·les, a partir dels serveis urbanístics d'abastament d'aigua, sanejament i demés serveis existents en front al mateix, a la mateixa carretera de Torrentí,

**Estratègies ambientals:** Adoptar mesures de construcció susceptibles de protegir la nova edificació contra el soroll: disposició, si escau, de les dependències d'ús sensibles al soroll a la part de l'edifici oposada al soroll; insonorització dels elements de construcció; i/o apantallament per motes de terra o barreres artificials en la proximitat de carretera.

Seràn d'aplicació els criteris de mesures de protecció medi-ambiental definits en la normativa del POUM:



## PAU. CAMÍ FONDO



**Àmbit:** El POUM delimita l'àmbit de sòl urbà consolidat, per tal de fixar les obres d'urbanització que manquen per realitzar. El seu àmbit ve fixat per a les propietats que formaren part de la parcel·lació i el vial que permetrà que tinguin la condició de solar. Té una superfície de 0,74 hectàrees.

**Proposta d'ordenació:** El POUM ordena l'àmbit amb un vial, que permetrà l'edificació de les parcel·les. El polígon d'actuació ha de materialitzar la urbanització que manca, en quan a serveis i a pavimentació. L'edificació és amb parcel·les residencials d'edificació aïllada.

**Usos:** L'ús principal és el residencial, i també és admès l'ús d'oficines i serveis.

**Paràmetres urbanístics:** La superfície de l'àmbit és de 0,74 hectàrees.

**Densitat màxima:** 5 habitatges.

El sistema de gestió serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

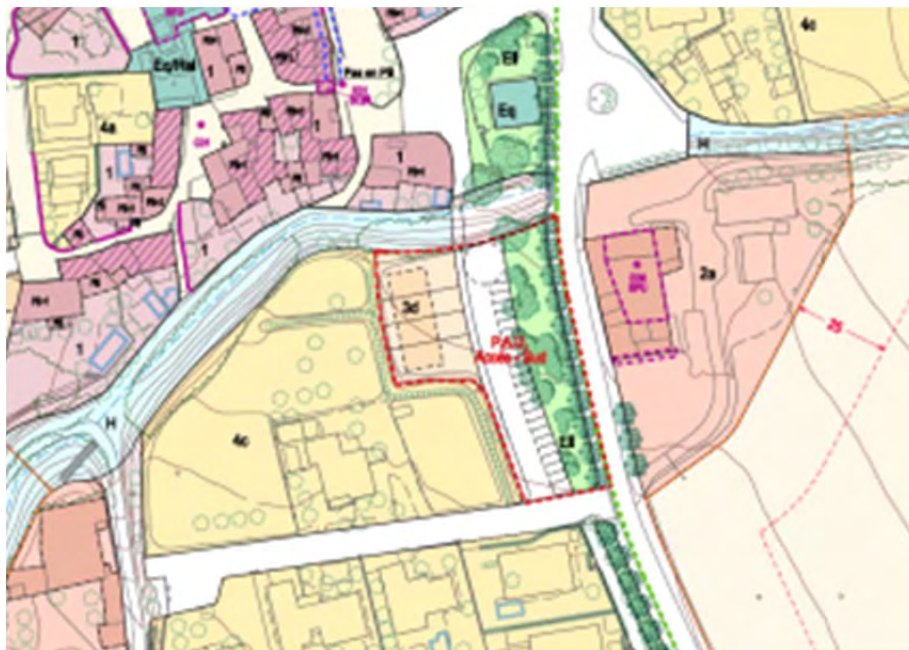
**Obres d'urbanització:** El polígon executarà les obres d'urbanització del vial d'accés, i les infraestructures urbanístiques necessàries per a les cinc parcel·les, a partir dels serveis d'abastament d'aigua, sanejament i demés serveis existents en la carretera d'accés al nucli urbà, una part de les quals ja estan executades.

**Estratègies ambientals:** Caldrà maximitzar la preservació de la vegetació existent, en la mesura del possible, integrant-la en el desenvolupament del sector.

Caldrà tenir en compte el tractament paisatgístic adequat del perímetre i tancament del sector en tant que conforma una peça de creixement en contacte directe amb el sòl rústec.

Seràn d'aplicació els criteris de mesures de protecció medi-ambiental definits en la normativa del POUM:

## PAU. ACCÉS SUD



**Àmbit:** El POUM delimita l'àmbit de sòl urbà consolidat, per tal d'ordenar els espais lliures de l'entrada al municipi, i una peça de quatre habitatges de gestió municipal. El seu àmbit ve fixat pels límits de propietats i la carretera de Torrentí i la riera. Té una superfície de 0,27 hectàrees.

**Proposta d'ordenació:** El POUM ordena l'àmbit amb un parc urbà al costat de la carretera de Torrentí, i que s'estendrà per damunt de la riera, i fins a les instal·lacions actuals de l'ajuntament.

Aquesta primera franja que queda lliure d'edificació permet que des de la carretera d'accés al municipi es pugui veure la torre i campanar de l'església de Sant Vicenç. En segona línia hi haurà els habitatges i a l'aparcament que sigui imprescindible.

**Usos:** L'ús principal és el d'habitatge en filera i espais lliures públics, i també és admès l'ús d'aparcament.

### **Paràmetres urbanístics:**

La superfície de l'àmbit és de 0,26 hectàrees.

El sistema de gestió serà per d'expropiació.

**Obres d'urbanització:** El polígon executarà les obres de l'explanació del vial i dels serveis urbanístics necessaris per als quatre habitatges, a partir dels serveis urbanístics d'abastament d'aigua, sanejament i demés serveis existents en front al mateix.

Els costos de pavimentació, enllumenat públic, enjardinament i el petit pont per a vianants sobre la riera seran assolits per l'Ajuntament amb caràcter d'obres de sistema general del nou àmbit d'aparcament de cessió, que comportarà aquest polígon.

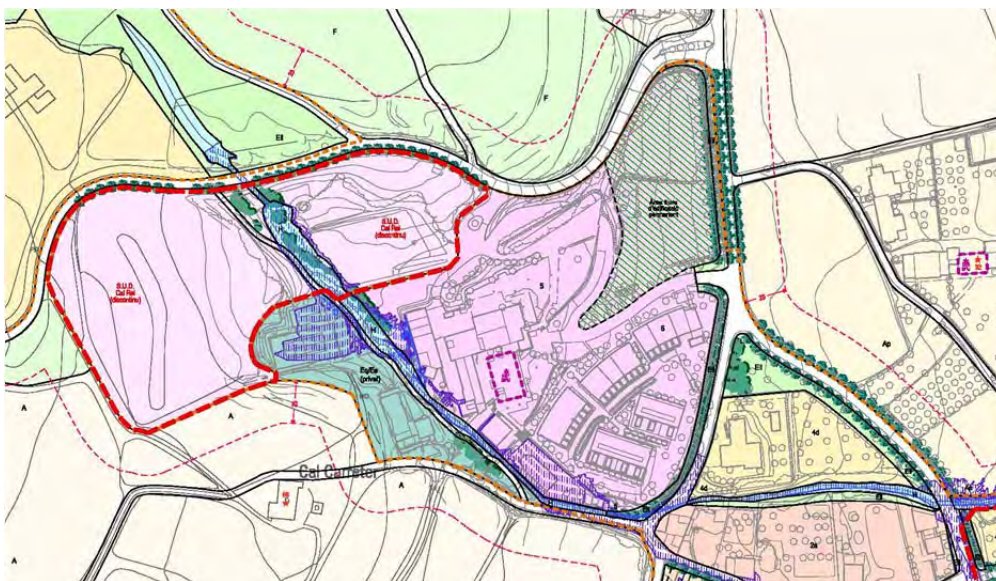
**Estratègies ambientals:** Caldrà maximitzar la preservació de la vegetació existent, en la mesura del possible, integrant-la en el desenvolupament del sector.

En referència al parc urbà proposat, caldrà garantir-ne un tractament naturalitzat.

Seràn d'aplicació els criteris de mesures de protecció medi-ambiental definits en la normativa del POUM:

## 7.4 Sòl urbanitzable.

La proposta de POUM inclou un únic sector urbanitzable per a usos hotelers per a ampliació i recolzament de l'àmbit hoteler ja existent en el sòl urbà confrontant.



**Àmbit:** El POUM delimita el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD Cal Rei (discontinuo) en els terrenys confrontants amb la instal·lació hotelera ja existent, per a facilitar el manteniment i ampliació d'aquesta.

**Ordenació urbanística:** L'ordenació del Pla parcial que desenvolupi el sector vetllarà per una correcta integració paisatgística de l'edificació en el paisatge circumdant.

El POUM preveu que es disposi l'àmbit dels espais lliures de cessió a l'Ajuntament, ocupant terrenys situats a l'oest del torrent innominat, per tal de preservar el valor del sistema d'espais oberts de protecció especial d'acord amb les determinacions del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG).

El POUM preveu també, que es disposin els terrenys de cessió per a equipaments públics en l'àmbit que inclou l'indret de protecció arqueològica del "cementiri del moros".

Dins l'ordenació i l'edificabilitat màxima admesa s'ubicaran també els serveis complementaris i de residència per a treballadors de l'establiment hoteler

**Usos:** L'ús principal és l'hotel, amb els usos complementaris al mateix.

**Paràmetres urbanístics:** La superfície de l'àmbit és de 3,15 hectàrees.

El sistema de gestió serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació bàsica.

**Obres d'urbanització:** Atès que el sector es considera una ampliació de la instal·lació hotelera ja existent, incorporarà únicament les infraestructures i serveis urbanístics que necessiti per al seu desenvolupament.

D'acord amb l'informe de l'ACA respecta al sanejament, el pla parcial del sector haurà de preveure no obstant, una reserva de sòl i el pressupost necessari per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi, sens perjudici de que l'Agència avaluï la viabilitat de la connexió al sistema públic de sanejament ja existent.

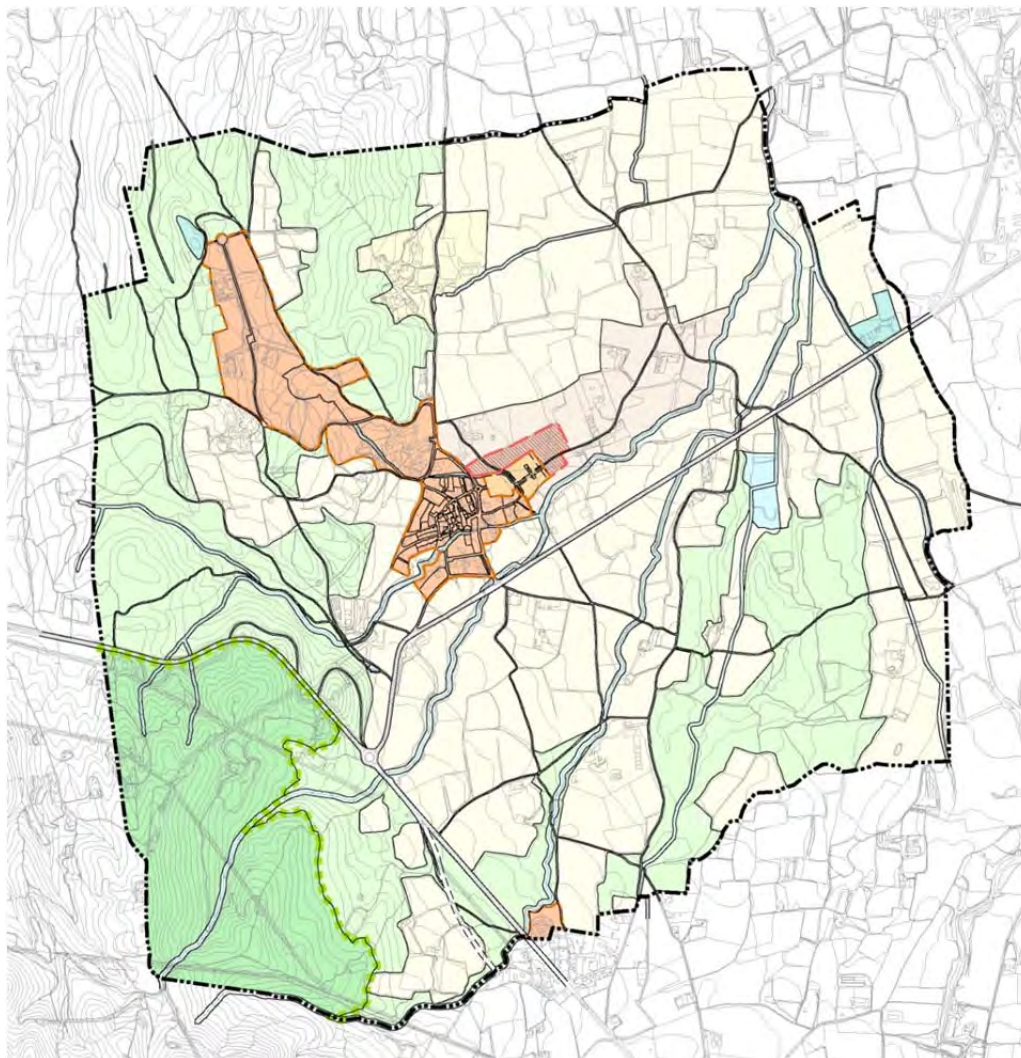
**Estratègies ambientals:** Caldrà maximitzar la preservació de la vegetació existent, en la mesura del possible, integrant-la en el desenvolupament del sector.

Seràn d'aplicació els criteris de mesures de protecció medi-ambiental definits en la normativa del POUM:



## 7.5 El sòl no urbanitzable

El POUM classifica de sòl no urbanitzable els terrenys que cal protegir i mantenir lliure d'urbanització, pels seus valors relatius a la gea, els sòls, les aigües, la vegetació, la fauna i els ecosistemes i paisatges que conformen.



### 7.5.1 EI PEIN

El sector sud-oest del terme municipal està dins l'espai d'interès natural de Les Gavarres. Per tal de que els espais naturals no estiguin aïllats, i tinguin continuïtat entre ells, el Pla proposa que gran part dels terrenys del municipi tinguin una protecció elevada, per tal de facilitar la connectivitat ecològica entre les Gavarres i l'espai EIN de les muntanyes de Begur, i el sistema hidrològic del Ter.

### 7.5.2 Zones en sòl no urbanitzable

El POUM estableix les categories de protecció per al sòl no urbanitzable, tal com estableix el Pla territorial parcial de les comarques gironines. I a partir d'aquests grans grups, el POUM qualifica el sòl no urbanitzable del municipi en les zones següents:

#### Protecció Especial

- Pla d'Espais d'Interès Natural (Clau PEIN)
- Forestal (Clau F)
- Agrícola (Clau A)
- Torrentí (Clau T)
- Zona Humida Les Closes (Clau ZH)

#### Protecció Preventiva

- Agrícola preventiu (Clau AP)

#### Pla d'Espais d'Interès Natural (Clau PEIN)

Aquesta àrea engloba els espais d'interès natural de Les Gavarres. La seva regulació ve determinada pel Pla Especial de delimitació del PEIN de Les Gavarres, que va ser aprovada el juny del 2006.

#### Forestal (Clau F)

Correspon els boscos de pi blanc, alzines sureres, i pi pinyer. Aquests tindran la consideració de sòls forestals permanents i no es permet la seva transformació, tal com estableix la Llei forestal.

#### Agrícola (Clau A)

Correspon a les àrees que mantenen conreus que el Pla vol protegir, i zones aptes per a ser conreades. Es considera primordial el manteniment i protecció d'aquestes àrees degudes a la pressió dels assentaments urbans i al creixement constant de la massa forestal. També s'ha de mantenir la seva configuració, és a dir, la geometria de les finques o parcel·les, els seus marges, les rieres i torrenteres.

#### Torrentí (Clau T)

Correspon a l'agrupació d'edificacions rurals, amb una clara dispersió entre elles que formen el veïnat de Torrentí. El Pla vol mantenir les característiques rurals del veïnat, sense que hi hagi una compactació que seria contradictòria amb el caràcter rural.

#### Zona Humida Les Closes (Clau ZH)

Correspon als terrenys ocupats de manera estacional per les aigües superficials continentals. El Pla preveu evitar la seva ocupació, protegir la morfologia i la vegetació per tal de reduir els efectes de l'erosió i la degradació, i afavorir la reconstitució de l'ecosistema i l'optimització dels beneficis ambientals.

#### Agrícola preventiu (Clau AP)

Correspon a les àrees que hi ha conreus, i també hi ha edificacions degut a les autoritzacions que permetien les Normes Subsidiàries. En aquesta àrea es permeten la totalitat dels usos que permet la Llei d'urbanisme per al sòl no urbanitzable. Tot i admetre's els usos del sòl no urbanitzable que permet la Llei d'urbanisme, el Pla vol preservar el paisatge visual del Camí del Pla, que forma part de la ruta cicloturística del municipi.

### **7.5.3- Usos admesos en el sòl no urbanitzable**

Els usos admesos en el sòl no urbanitzable venen regulats en la legislació urbanística vigent, que determina que els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats dels principi d'utilització racional dels

recursos naturals. A aquests efectes, s'admet únicament les instal·lacions i construccions lligades a l'activitat agrícola, ramadera i d'explotació dels recursos naturals, i les definides en l'article 47 i concordants de l'esmentada Llei d'Urbanisme. El sòl no urbanitzable pot ésser també objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb el procediment establert a l'article 48 de l'esmentada Llei.

El POUM d'acord amb aquesta regulació legal, estableix les condicions complementaries per a la implantació d'aquests usos, a partir de les característiques pròpies de cada un d'ells, i partint del criteri d'establir facilitats per al manteniment i potenciació de les activitats agrícola i forestal en el municipi, i de les activitats complementaries directament vinculades a aquestes.

La regulació d'aquests usos del sòl no urbanitzable, s'adequa també al sistema d'espais oberts determinats en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010.

A més a més, el POUM incorpora el Catàleg de Masies i Edificacions Rurals, on estableix els criteris d'intervenció i els usos admesos per a cadascuna de les edificacions emplaçades en el sòl no urbanitzable.

## **7.6 Estudi d'inundabilitat. Mesures de preservació en front al risc d'inundabilitat.**

El POUM incorpora l'"Estudi d'inundabilitat en el municipi de Torrent (Baix Empordà), que subscriuen l'enginyer de camins, canals i ports Joan Gàndara i Tolsà i l'enginyera de forests Anna Martí i Pérez, amb el vistiplau de Jordi Marturià i Alavedra, Cap d'unitat de prevenció de riscos geològics, i Pere Buixó i Pagespetit, Cap de l'Àrea de Geotècnia i prevenció de riscos geològics, en data de juny de 2016.

L'objectiu de l'estudi és determinar, a partir de modelitzacions hidrològiques i hidràuliques per als períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys, les zones inundables en zones urbanes consolidades o urbanitzables associades als principals cursos fluvials que circulen pel municipi de Torrent. La riera principal és la riera de Torrent que desemboca, aigua avall del nucli urbà, a la riera de Can Sàbat pocs metres aigua avall de rebre les aigües del torrent Innominat.

La metodologia que s'ha emprat per la delimitació de les zones inundables és la que es recull a la "Guia Tècnica de Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" de l'ACA (2003).

A partir dels resultats obtinguts de la simulació es conclou el següent:

### Per a 10 anys de període de retorn

Es produeix una afecció clara als habitatges situats en zona urbana per sota de la plaça, per un lleuger desbordament de cabals de l'obra de pas de la Riera de Torrent. Els calats d'afecció estan al voltant de 20 cm i els cabals desbordats no arriben a superar el muret perimetral de la plaça que protegeix els habitatges.

Es detecta un efecte d'embassament de les aigües a la zona de confluència dels 3 torrents, que afecta directament als habitatges situats al fons del carrer del Pla.

Les parcel·les urbanes situades aigües avall de l'obra de pas de la Riera de Torrent, es veuen afectades per l'entrada lateral de cabals provinents del carrer del Pla

### Per a 100 i 500 anys de període de retorn

S'incrementa l'afecció als habitatges situats en zona urbana per sota de la plaça, amb calats que arriben als 70 cm, de forma que els cabals desbordats de l'obra de pas superen clarament el muret perimetral de la plaça que protegeix els habitatges.

S'incrementa també l'efecte d'embassament de les aigües a la zona de confluència dels 3 torrents, que afecta directament als habitatges situats al fons del carrer del Pla, amb calats de fins a 90 cm.

Les parcel·les urbanes situades aigües avall de l'obra de pas de la Riera de Torrent, entre el carrer del Pla i la pròpia Riera, es veuen afectades per l'entrada lateral de cabals provinents del carrer del Pla.

La parcel·la urbana, situada en el marge esquerre de la Riera de Torrent, just abans de la intercepció amb el Torrent Innominat, és inundable per desbordament lateral de la Riera de Torrent, tant per al període de retorn de 100 anys com per al de 500 anys.

Es considera que l'afecció és deguda a la possible insuficiència de capacitat de drenatge de l'obra de pas de la carretera i a la insuficiència de la capacitat de drenatge de la pròpia llera aigües avall de l'obra de pas tant per la reduïda secció i per l'elevada vegetació existent.

A partir d'aquests resultats obtinguts de la simulació es determinen la delimitació del "sistema hidràulic", que s'assimila al període de retorn de 10 anys, i les "zona de flux preferent" i "zona inundable" del municipi, definides als articles 9 i 14 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) (modificat pel RD 638/2016), i que es grafien en els plànols normatius del POUM.

El POUM incorpora també en la part Normativa les limitacions i compatibilitats d'usos d'acord amb aquestes diferents zones i afectacions hidràuliques que s'estableixen als articles 9 bis, 9 ter, 14 i 14 bis, de l'esmentat RDPH.

L'estudi considera per altra part, que les afectacions a l'àrea urbana son degudes bàsicament a la insuficiència de capacitat de drenatge de l'obra de pas de la carretera de Sant Feliu de Boada i a la insuficiència de la capacitat de drenatge de la pròpia llera aigües avall de l'obra de pas, tant per la reduïda secció i per l'elevada vegetació existent.

El POUM preveu la substitució d'aquesta obra de pas de la carretera de Sant Feliu de Boada, especialment la part de l'obra de pas mes antiga, i l'ampliació de la secció aigües avall, lo que evitarà els desbordaments en aquest punt de pas de la carretera de Sant Feliu de Boada, que afecta bàsicament a les parcel·les urbanes situades aigües avall d'aquesta obra de pas de la riera de Torrent, entre el carrer del Pla i la pròpia riera.

Per altra part, el POUM preveu també un nou vial en el límit est de l'àrea urbana i al costat del torrent innominat, en el tram d'aquest torrent que actualment s'utilitza com a vial, per evitar les afeccions d'inundació al final del carrer del Pla. El nou vial deixarà lliure el tram del torrent innominat que s'utilitza com a vial i facilitarà la continuïtat del carrer del Pla per damunt de l'esmentat Torrent, lo que eliminarà les afectacions per inundabilitat als habitatges situats al fons del carrer del Pla.

## **7.7 Equipaments esportius i equipaments religiosos**

### **7.7.1 Equipaments esportius**

En aquesta proposta del nou POUM, la superfície de sòl qualificat com a Equipament comunitari amb ús Esportiu s'incrementa respecta a les instal·lacions existents i al planejament anterior (NNSS), així com, la seva reserva s'adequa als criteris i determinacions del Pla Director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC).



### 7.7.2 Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC)

El Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (en endavant PIEC), és l'instrument jurídic i tècnic mitjançant el qual el Govern de la Generalitat de Catalunya planifica, fomenta i coordina, tant la seva actuació com la de la resta d'institucions, organismes i entitats, adreçades a dotar Catalunya dels equipaments que facilitin a tots els ciutadans la pràctica físicoesportiva i contribueixin a fomentar, divulgar i implantar arreu de Catalunya l'esperit que aquestes pràctiques comporten . El PIEC estableix que els municipis com a entitats més properes a les necessitats particulars de cada indret, concretaran i ajustaran les necessitats d'equipaments esportius a la realitat pròpia.

El PIEC estableix unes directrius urbanístiques referides a les característiques de l'emplaçament, a les reserves de sòl necessari, i a la integració i valoració dels impactes de les instal·lacions esportives:

Característiques de l'emplaçament: Estableix els criteris per avaluar els requeriments urbanístics i les característiques de la implantació (situació, terreny, i infraestructures necessàries)

Reserves de sòl: Estableix uns criteris de dimensionament dels terrenys en funció dels tipus d'instal·lacions, així com uns estàndards orientatius en funció del nombre d'habitants del municipi.

Integració i valoració d'impactes: Estableix uns criteris per a la integració dels equipaments al seu entorn, així com uns criteris per a la valoració dels impactes ambientals, socials, econòmics i esportius, de les instal·lacions que es preveuen.

### 7.7.3 Superfície de sòl qualificat en el POUM i en les NNSS

En la taula comparativa següent hi ha les superfícies qualificades com a Equipaments comunitaris esportius en les Normes Subsidiàries i en el nou POUM.

La proposta del nou POUM qualifica com a equipaments esportius, l'equipament esportiu de la urbanització dels Trullars, amb la seva superfície real, i també qualifica com a equipaments esportiu l'espai que quedarà un cop hi hagi el trasllat de l'edifici de l'ajuntament, i l'espai resultant del desenvolupament del sector urbanitzable Camí del Pla.

#### Quadre comparatiu entre les NNSS (text refós) i el POUM de zones qualificades com a Equipament amb ús Esportiu:

Equipaments esportius	Sup. NNSS	Sup. POUM
Zona esportiva davant Ajuntament	0	899
Zona esportiva Trullars	10.376	8.870
Equipaments SUD Camí del Pla	0	1.137
	10.376	10.906

Pel que fa, a sòls qualificats com a Equipaments esportius el POUM té un increment de 530 m2, respecte al planejament refós de les NNSS anteriors.

### 7.7.4 Equipaments religiosos

En el municipi de Torrent, degut a la seva petita dimensió i població, no hi ha molta diversitat de comunitats religioses.

Tot i així, per tal de donar facilitats en cas que alguna comunitat religiosa vulgui tenir el seu espai espiritual, tant en les parcel·les qualificades d'equipaments, com a les zones de Nucli antic i d'exemple tradicional és admès l'ús religiós.

En la memòria social d'aquest mateix POUM, s'explica l'abast i adequació de les propostes del Pla a les necessitats de culte i llibertat religiosa.

## 7.8 Resum de superfícies

Es detalla a continuació la superfície i paràmetres del sòl qualificat pel POUM, classificats segons el seu règim urbanístic.

### 7.8.1 Resum de superfícies classificades al POUM

	POUM Sup (Ha)
Sòl urbà General	38,59
Sòl urbà en PMU	0,00
Sòl urbà en PA	1,58
<b>Sòl urbà</b>	<b>40,17</b>
Sòl urbanitzable	3,15
<b>Sòl no urbanitzable</b>	<b>747,37</b>
<b>Terme Municipal</b>	<b>790,69</b>

### 7.8.2-Potencial residencial del POUM

Es detalla a continuació el càlcul de l'estimació del potencial d'habitatges i sostre residencial qualificat en el POUM.

Sòl urbà Pol.lígons d'Actuació					
Polígon Actuació			sup (m2)	Sostre reside	Habitatges
nom	us	pol	total	dens	num
PAU Carretera Torrentí	Res		3.094	618,8	2
PAU Camí Fondo	Res		9.967	1993,4	5
PAU Accés Sud	Res		2.695	654	4
			15.756		11

El POUM proposa un increment de **11 habitatges nous** dins de polígons d'actuació de sòl urbà no consolidat

A més a més, dels habitatges inclosos dins de polígons d'actuació o del sector urbanitzable, a la zona Edificació aïllada (Clau 4) queden algunes parcel·les per edificar, i el pla també preveu uns nous habitatges d'edificació entre mitgeres en sòl urbà consolidat.

El que significa un potencial de 30 habitatges nous en sòl urbà consolidat.

El pla també preveu la possible divisió horitzontal dels masos existents de més de 300 m2 de sostre, fins a un màxim de 3 habitatges pels masos de més de 450m2 de sostre.

El que representa un total aproximat de 50 habitatges, des quals 11 són de nova implantació.

### **7.8.3 Reserves per habitatges de protecció pública**

En el municipi de Torrent, hi ha empadronades 169 persones, segons Idescat 2015. En els últims dos anys anteriors a l'aprovació inicial del POUM, anys 2015 i 2016, només es va concedir dues llicències d'habitatge, el que correspon a menys de 5 habitatges per cada mil habitants i any, i les previsions del POUM són de menys de 200 nous habitatges, i la proposta del POUM per la seva escassa complexitat només fa distinció entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.

Per tot l'anterior, el POUM de Torrent no té un llindar mínim de reserves d'habitatges de protecció pública, per als sectors de sòl urbà no consolidat. Tot i així, en els criteris i objectius urbanístics del POUM, hi ha com a objectiu principal establir les reserves per a l'emplaçament d'habitatges per a gent jove o d'altres de primera residència i a preu assequible, i amb aquesta finalitat s'ha previst que els habitatges del PAU Accés Sud, per la seva situació i característiques tipològiques, es puguin destinar a habitatges de protecció pública.

## **7.9 Adequació al Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines**

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat el 14 de setembre de 2010, té per objectiu planificar el territori de les Comarques Gironines per tal d'articular-lo com una realitat ambientalment sostenible, econòmicament eficient i socialment equitativa i justa, dins el marc de Catalunya.

El Pla parteix de la percepció que la realitat metropolitana barcelonina és extraordinàriament potent i que el seu desenvolupament ha estat essencial per a la millora de les condicions de vida del conjunt dels ciutadans de Catalunya i per a l'evolució històrica de la nació. Així mateix, durant la segona meitat del segle passat, el litoral català ha sofert una gran pressió urbanística, transformant els sòls.

El seu desenvolupament urbanístic del país ha comportat grans avantatges: ha donat a Catalunya massa crítica, capacitat d'atraure inversions, un mercat laboral més integrat, una major capacitat d'accedir als serveis, etc. Ara bé, mancada de l'oportuna guia, la seva evolució en les darreres dècades també ha plantejat notabilíssims problemes: la dispersió de la urbanització sobre el territori, l'esclat de les necessitats de mobilitat, els riscos de la segregació social, etc.

El Pla territorial es planteja, doncs, per ordenar el territori per tal d'aprofitar les oportunitats i fer front als riscos que es deriven del procés d'urbanització litoral, i es disposa a fer-ho impulsant un model d'urbanització que, d'acord amb els Criteris del Programa de Planejament Territorial, propugna la compacitat física dels assentaments, la seva complexitat funcional i la seva cohesió social.

Per tal d'avançar cap aquests objectius el pla s'estructura en tres apartats:

- espais oberts
- assentaments
- infraestructures de mobilitat

### 7.9.1 Espais oberts



Pel que fa als **espais oberts**, els problemes més destacats han estat la manca de connexió entre els espais protegits, i la manca de protecció de molts espais oberts. Davant d'això, el Pla estableix una matriu d'espais interconnectats amb els objectius següents:

- Garantir la diversitat del territori
- Preservar-ne la matriu biofísica
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables
- Preservar el paisatge com a valor social i actiu econòmic
- Moderar el consum de sòl

Per al municipi de Torrent, el Pla Territorial classifica la major part del sòl no urbanitzable com a sòl de protecció especial, ja sigui pel seu interès natural, de connector, agrari, o paisatgístic. El Pla només deixa una petita part del SNU com a sòls de protecció preventiva a l'est del nucli urbà de Torrent.

#### Proposta del POUM pel sistema d'espais oberts

La proposta del POUM qualifica tot l'espai de protecció especial, com a sòl no urbanitzable, amb la qualificació de PEIN; amb les qualificacions de forestal, agrícola i torrentí. Per tal de mantenir les característiques actuals dels sòls, siguin de naturalesa forestal, agrària, o del veïnat rural de Torrentí.

Els sòls a l'est del nucli urbà de Torrent, han sigut classificats com a sòl no urbanitzable amb la qualificació d'Agrícola preventiu, amb les limitacions d'usos que preveu la Llei d'urbanisme per al sòl no urbanitzable.

### 7.9.2 Sistema d'assentaments

Pel que fa al **sistema d'assentaments**, els Plans territorials parcials que formen el conjunt del país, aposten per una Catalunya de caràcter polinodal. És a dir, rebutja tant



la centralització excessiva com la dispersió informe, i aposta per articular el territori sobre el sistema de ciutats.

El Pla proposa un creixement moderat pel nucli històric de Torrent, per tant l'extensió màxima urbana que ha de proposar el POUM serà el 30% de l'àrea urbana existent, multiplicat pel factor de correcció pels nuclis de petita dimensió.

Així doncs, amb una àrea urbana existent de 12,75 Ha, obtenim un factor de correcció de 1,6866, per tant una extensió màxima de 6,45 hectàrees pel nou POUM de Torrent.

Pel nucli del Torrentí, el Pla estableix que aquest assentament s'haurà d'incloure en el sòl no urbanitzable i s'hauran d'establir les normes adequades per al manteniment del seu caràcter.

Per a l'àrea especialitzada residencial dels Trullars, el Pla estableix la minimització d'aquesta àrea, per a aconseguir una major integració. El pla no determina cap prescripció específica per aquesta àrea especialitzada.

#### Proposta del POUM pel sistema d'assentaments

El nou POUM estableix com a àrees de creixement dins el sòl urbà, tres polígons d'actuació de sòl urbà no consolidat (PAU Carretera Torrentí, PAU Camí Fondo i PAU Accés Sud), amb una superfície total de 1,58 hectàrees, i reconeix a més 1,21 has com a sòl urbà consolidat ja existent.

El Pla classifica també un sector de sòl urbanitzable delimitat (SUD Cal Rei) que té una superfície de 3,15 has. En total el sòl qualificat de nou pel POUM dins el sòl urbà i urbanitzable es de 5,94 has.

Així doncs, la superfície que es classifica de nou en el POUM és inferior a les 6,45 hectàrees que es determina com a topall en el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

La suma total del sòl urbà existent (12,75 has.), mes el de nova qualificació (2,79 has) i el sòl urbanitzable delimitat (3,15 has.) conforma una superfície total de 18,69 has. com a àrea d'expansió urbana del municipi.

El sector dels Trullars (20,18 has.), provinent del pla parcial del mateix nom, te les condicions de sòl urbà dins un àrea especialitzada residencial.

### **7.9.3 Infraestructures de la mobilitat**

I finalment, les actuacions previstes en el camp de les infraestructures de la mobilitat responen als quatre objectius següents:

- Fer de la mobilitat un dret i no una obligació
- Facilitar el transport públic mitjançant les polítiques urbanístiques
- Atendre especialment la vialitat que estructura els desenvolupaments urbans
- Integrar Catalunya en el sistema de xarxes urbanes i de transport ibèriques i europees

#### Proposta del POUM pel sistema d'infraestructures de mobilitat

El POUM fa la reserva d'espai per a la construcció de la variant C-66 al seu pas pel barri de Llofriú.

### **7.10 Agenda de les actuacions previstes**

Tal com estableix la Llei d'urbanisme, el POUM ha d'establir una agenda, o pla d'etapes de cada una de les actuacions que prevegi el Pla. La seva concreció està

descrita en el document de “Agenda, avaluació econòmica i financera, i informe de sostenibilitat econòmica”.

A continuació s'enumeren els sectors, i polígon d'actuació urbanística segons estiguin inclosos en el pla d'etapes en el primer sexenni o en el segon sexenni.

Primer sexenni

PAU. CARRETERA TORRENTÍ

PAU. CAMÍ FONDO

SUD CAL REI

Segon sexenni

PAU. ACCÉS SUD

En el document “Agenda, avaluació econòmica i financera, i informe de sostenibilitat econòmica” que forma part de la documentació del POUM”, hi ha la periodificació de les actuacions amb més detall.

### **7.10.1 Estudi justificatiu de la viabilitat econòmica de l'adquisició dels terrenys i de l'execució d'obres que no es troben inclosos en polígons d'actuació**

Així mateix, el document “Agenda, avaluació econòmica i financera, i informe de sostenibilitat econòmica” justifica la viabilitat econòmica de totes les propostes del POUM. Tant pel que fa al sector urbanitzable, i polígons d'actuació urbanística, així com de les propostes no incloses en sectors de planejament, com la substitució de l'obra de pas de la riera de Torrent que anirà a càrrec de la Diputació com a administració titular de la carretera, la millora de la viabilitat interna municipal, la modificació del traçat de la C-66 al barri de Llofriu a càrrec del Departament de Territori de la Generalitat, la via verda a càrrec de la Diputació, així com totes les altres actuacions.

## **7.11 Infraestructures i serveis**

### **7.11.1 Estudi del sistema d'abastament**

#### **Introducció i objectiu de l'estudi**

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Torrent es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema d'abastament d'aigua potable de Torrent, tenint en compte la situació actual i les previsions de creixement de la proposta del nou POUM.

#### **Antecedents**

El servei d'abastament d'aigua potable és titularitat municipal. La gestió és duta a terme per SOREA.

El subministrament d'Aigua potable es realitza a partir de la E.T.A.P. de la Mancomunitat de Palafrugell, Begur, Pals, Regencós i Torrent.

En aquesta E.T.A.P. s'hi tracte aigua de 4 pous del mateix municipi de Torrent, 2 pous del Riu Ter i des de l'any 2010 hi arriba aigua del Pasteral.

Aquest document s'ha redactat a partir de les diferents informacions donades pel Tècnic Municipal, el Tècnic de SOREA i pel Tècnic de la E.T.A.P.

#### **Situació actual**

##### Captacions

El municipi de Torrent, actualment, s'abasteix de l'Estació de Tractament d'Aigua Potable de la Mancomunitat de Palafrugell, Begur, Pals, Regencós i Torrent.

Està situada en el mateix municipi, a la carretera GI-652, just al límit entre els municipis de Torrent i Pals.



Es tracte d'una E.T.A.P. que s'abasteix de:

-Recursos propis: Consistent en 4 pous de Torrent i 2 pous del Riu Ter, situat en el municipi de Gualta que s'envia l'aigua de la captació fins a la planta de Torrent, mitjançant una canonada de diàmetre 600 i 9.316m. de llargada.

També,

-Recursos externs: L'any 2010 es va prolongar la canonada del sistema Artèria Pastoral que abasteix la zona Costa Brava Centre – Girona, mitjançant una canonada de fosa dúctil de diàmetre 500mm. capaç de transportar 216,23 litres/segon.

Amb aquesta actuació, es va reforçar el sistema i disminuir el risc elevat que hi havia de sobreexplotació dels aqüífers.



#### Recursos totals

Es pot considerar que els recursos utilitzats pel subministrament d'aigua en el municipi de Torrent són de la E.T.A.P. de la Mancomunitat. El consum de l'últim any és ha estat de:

MES	CONSUM (m <sup>3</sup> )
Gener	3.447
Febrer	2.349
Març	3.532
Abril	6.476
Maig	8.793
Juny	11.373
Juliol	14.232
Agost	7.970
Setembre	5.915
Octubre	4.647
Novembre	3.478
Desembre	3.817
<b>TOTAL (m<sup>3</sup>/any)</b>	<b>76.029</b>

### Dipòsits del sistema

Torrent disposa de 2 dipòsits distribuïts al llarg del terme municipal. La capacitat dels dipòsits són els següents:

Dipòsit	Volums (m <sup>3</sup> )
Dipòsit de Torrent	200m <sup>3</sup>
Dipòsit Els Trullars	240m <sup>3</sup>

Font: serveis tècnics de Torrent

#### Dipòsit Torrent

És un dipòsit 200 m3 de capacitat, de formigó, situat a una cota de 133 metres sobre el nivell del mar. Situat al Puig que hi ha a prop de Sant Llop al Sud-Oest del municipi. Aquest rep aigua directe des de l'E.T.A.P. passant per l'estació de control situada en el creuament entre el Carrer Tramuntana i el Carrer Canal.

A partir d'aquest, es distribueix aigua a la zona no urbanitzable situada al Sud-Oest del Municipi, també s'utilitza d'emergència si hi ha algun problema d'abastament de l'E.T.A.P., per la canonada d'impulsió que rep aigua, l'aigua retorna i pot abastir tot el nucli durant unes hores.

#### Dipòsit de Trullars

És un dipòsit 240m3 de capacitat, de formigó, situat a una cota de 110 metres sobre el nivell del mar. Situat a Can Dalmau, finca que limita amb la urbanització del Trullars. S'abasteix d'una canonada de polietilè de diàmetre 140mm.; tant el dipòsit com la canonada es va construir per subministrar la nova urbanització dels Trullars.

### **Previsió del creixement dels cabals d'abastament**

#### Cabals actuals

El consum d'aigua del municipi de Torrent va augmentar fins l'any 2006, on el consum anual va arribar a ser de 90.378 m3.

Degut a les sequeres dels anys següents, l'administració va posar mesures per reduir el consum i varen donar fruit, essent el consum del 2015 de 76.029 m3.

#### Previsió de creixement urbanístic

L'estudi de creixement urbanístic es realitza a partir dels nous sectors de creixement proposats en aquest planejament i considerant una dimensió mitjana de la llar de 2,72 habitants per habitatge, obtinguda de les estadístiques de l'any 2001 de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Es preveu que en l'horitzó de màxima ocupació del POUM hi hagin un augment d'habitatges.

A la taula següent es resumeixen les dades de l'estudi de creixement.

Polígon d'actuació Sòl urbà	Increment municipi			
	Residencial			Hoteler
	Nº Habitatges	hab/habitatge	Habitants	Nº. Places
PAU Carretera Torrentí	2	2,72	5	
PAU Camí Fondo	5	2,72	14	
PAU Accés Sud	4	2,72	11	
SUD Cal Rei				14
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>		<b>30</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>		<b>30</b>	<b>0</b>

### Estudi necessitats futures

Es defineixen dos tipus de cabals d'ús diari o comú:

Consum residencial

Consum hotelier

Seguint les recomanacions donades per l'Agència Catalana de l'Aigua es preveuen que les dotacions en el municipi de Torrent són les següents:

DOTACIONS		Dies de consum a l'any
Consum domèstic (250 l/hab/dia)	0,25 m3/hab/dia	365 dies
Consum plaça hotelera (300l/plaça/dia)	0,30 m3/hab/dia	145 dies
Coef. Punta domèstic / hotelier / comercial / 3era. Edat (Cp)	2,40	

Amb les dades obtingudes de creixement urbanístic i les dotacions donades en l'apartat anterior s'obté l'increment màxim anual de consum suposant el total desenvolupament del POUM.

El consum d'aigua a conseqüència de les propostes de creixement del POUM pot arribar fins a 14.191,20 m³/any (38,88 m3/dia), que sumat amb el consum actual suposarà un consum màxim de 90.220,20 m³/any (247,18 m3/dia) la qual cosa suposa un creixement relatiu del 18,66 % respecte la situació actual.

A la taula següent es mostra l'augment de consum de cada nou sector.

Polígon d'actuació Sòl urbà	Increment de consum mig				Increment de consum punta		
	Residencial (m3/dia)	Hoteler (m3/dia)	TOTAL		Residencial (m3/h)	Hoteler (m3/h)	TOTAL (m3/h)
			(m3/dia)	(m3/any)			
PAU Carretera Torrentí	1,36		1,36	496,40	0,14		0,14
PAU Camí Fondo	3,40		3,40	1.241,00	0,34		0,34
PAU Accés Sud	2,75		2,75	1.003,75	0,28		0,28
SUD Cal Rei		4,2	4,2	1.533,00		0,42	0,42
<b>TOTAL</b>	<b>7,51</b>	<b>4,20</b>	<b>11,71</b>	<b>2.741,15</b>	<b>0,75</b>	<b>0,42</b>	<b>1,17</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7,51</b>	<b>4,20</b>	<b>11,71</b>	<b>2.741,15</b>	<b>0,75</b>	<b>0,42</b>	<b>1,17</b>

La suma del consum màxim actual més la previsió d'increment de consum màxim tenint en compte les propostes del planejament s'especifica a la taula resum següent:

ACTUAL	Any	Diari
	76.029 m <sup>3</sup> /any	208,30 m <sup>3</sup> /dia
INCREMENT	Any	Diari
	14.191,20 m <sup>3</sup> /any	38,88 m <sup>3</sup> /dia
FUTUR	Any	Diari
	90.220,20 m <sup>3</sup> /any	247,18 m <sup>3</sup> /dia

#### Exigències de la normativa contra-incendis

D'acord amb el codi tècnic DB-SI i amb el decret 241/1994, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, segons l'article 3 de l'apartat d'hidrants per a incendi, el disseny i l'alimentació de la xarxa que suporti els hidrants ha de considerar la hipòtesi del consum més desfavorable amb l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, essent el cabal a cadascun d'ells de 1000 l/min. La pressió de sortida per cada boca d'hidrant ha de ser superior a 10kPa (10 mca).

El tipus d'hidrant a instal·lar ha d'ésser de 100 mm de diàmetre i a una distància entre ells tal que qualsevol punt d'una façana a nivell de rasant estigui a menys de 100 m de distància.

A partir d'aquest paràmetres es calculen els següents cabals de disseny:

Hidrant tipus	Cabal l/seg	Hidrants N°	C. Càlcul l/seg
100	16,666	2	<b>33,33</b>

El volum necessari per tal de poder subministrar aquest cabal durant dues hores és:

C. Càlcul l/seg	Temps (hores)	Volum (m <sup>3</sup> )
<b>33,33</b>	2	<b>240</b>

#### Funcionament del sistema:

El sistema del municipi de Torrent funciona per sobre pressió que donen les bombes de l'E.T.A.P.

Des de l'E.T.A.P. surt una canonada d'impulsió de fosa de diàmetre 125 que transporta l'aigua d'aquesta E.T.A.P. fins a la cruïlla entre el carrer Tramuntana i el Carrer Canal, en el casc urbà, on hi ha l'estació de control format per electro-vàlvules que controlen les pressions i el subministrament a les diferents canonades de distribució.

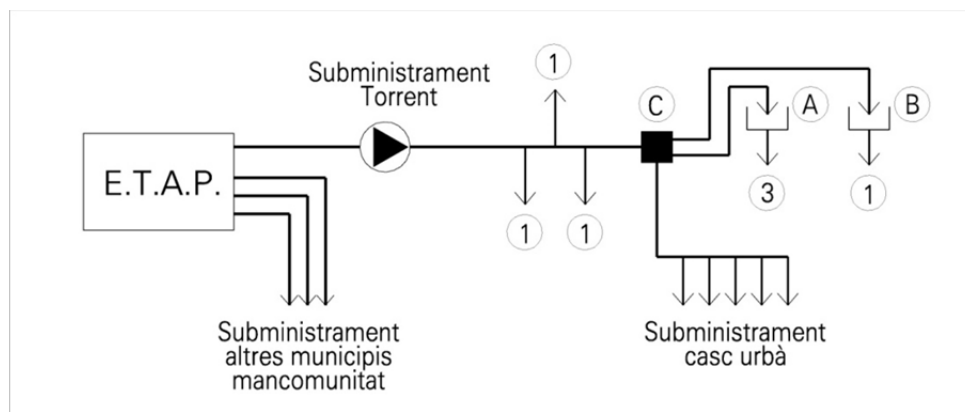
La canonada d'impulsió continua fins al dipòsit de Torrent situat a la cota 133, a partir d'aquest dipòsit es distribueix aigua en la zona de l'altre costat de la carretera C-66.

Aquest dipòsit serveix de reserva d'emergència pel municipi, és a dir, en el moment que hi ha algun problema en l'E.T.A.P. i no subministra aigua. Per la mateixa canonada d'impulsió, l'aigua retorna del dipòsit fins al casc urbà i es pot subministrar aigua.

Hi ha una altra canonada que transporta l'aigua fins al dipòsit de Trullars. Des d'aquest s'alimenta tota la urbanització de Trullars i per altre part és una reserva per incendis.

S'adjunta esquema del funcionament de l'aigua de Torrent.





- ① Subministraments sòl no urbanitzable
- ③ Subministrament urbanització Els Trullars
- A Dipòsit Els Trullars (240 m3)
- B Dipòsit Torrent (200 m3)
- C Estació de control

### Deficiències del sistema d'aigua

Segons el Tècnic municipal, actualment, el sistema funciona correctament.

Sols hi ha la xarxa de casc antic que degut a l'antiguitat és on hi ha més problemes.

El municipi de Torrent ha estat un poble, que el seu creixement era molt baix fins a la bombolla immobiliària que es va produir a principis de la dècada del 2.000. En aquest moment es varen crear tres noves urbanitzacions, dues d'aquestes unides al mateix nucli urbà i la tercera es troba al nord-oest del casc antic, aquesta és d'una densitat molt baixa.

### Proposta per millorar el sistema d'aigua

El punt més problemàtic és la xarxa d'aigua de baixa del casc antic.

Actualment, s'està realitzant la nova pavimentació, per tant, cada vegada que es pavimenta un carrer nou es substitueixen les canonades existents que són de fibrociment per noves canonades de polietilè.

### Conclusió:

Una vegada estudiat l'augment de població degut a les previsions d'augment de població donades pel POUM, considerant que aquest tindrà una vigència de 18 anys, es a dir fins l'any 2034, ens trobem que el consum anual d'aigua màxim serà de 90.220,20 m3, molt semblant el que hi havia a l'any 2006 i considerant que des de l'any 2010 s'ha reforçat l'ETAP amb el subministrament d'aigua de l'artèria Pasteral, per tant, molt assumible amb la instal·lació actual.

S'ha de considerar que segons les dades obtingudes, el consum d'aigua per habitant és de 437 litres per habitant, molt elevat respecte la mitjana.

Bàsicament és degut al reg.

Caldria realitzar diferents actuacions per tal de poder disminuir el consum.

## 7.11.2 Estudi del sistema de sanejament

### Introducció i objectiu de l'estudi

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Torrent es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema de sanejament de Torrent, tenint en compte la situació actual i les previsions de creixement de la proposta del nou POUM.

### Antecedents



Inicialment, el municipi de Torrent sols tenia sanejament en el nucli urbà, la xarxa era unitària i desaguava en una petita depuradora situada a l'est de l'Ajuntament, concretament a l'altre costat de carretera.

Aquesta depuradora municipal va quedar obsoleta, provocant males olors i sorolls, i amb el creixement que va fer la zona urbana del municipi es va considerar necessari, anul·lar la depuradora actual i aconseguir conduir les aigües negres fins la depuradora de Pals.

Per això, l'Agència Catalana de l'Aigua va construir el col·lector d'alta que va del poble de Torrent fins a la Depuradora que va entrar en funcionament l'any 2010.

Amb la incorporació del col·lector es va poder ampliar la xarxa en baixa d'algunes zones que estan en sòl no urbanitzable.

### Situació actual

Segons documentació que ha aportat el mateix Ajuntament, la xarxa de clavegueram es pot considerar pseudodepurativa, transportant pels diferents elements del sistema l'aigua residual i una part de les aigües pluvials que recullen les edificacions.

Pel que fa al casc antic, tots els carrers que s'han construït de nou, s'han incorporat a una xarxa separativa on les de pluja dels carrers són recollides per reixes i conduïdes per col·lectors fins a la Riera del Torrent.

Pel que fa la nova urbanització de Mas Rostolls i la dels Trullars, ja s'han projectat amb xarxes separatives totalment.

Actualment, hi ha una part del poble que les canonades són de formigó anellat, però quan es reurbanitza un nou, el carrer es substitueix el tub per un de polietilè de doble paret.

Pel que fa als habitatges situats en sòl no urbanitzable que s'han connectat a la xarxa municipal, ho han fet a partir de l'any 2010, quan el municipi es va connectar a la depuradora de Pals.

Aquesta xarxa situada en sòl no urbanitzable es pot considerar que és totalment separativa.

### EDAR del sistema

A l'any 1995, va entrar en funcionament l'EDAR de Pals; preparada per assistir els municipis de Pals, Masos de Pals, Regencós, Torrent i el Nucli de Sa Riera de Begur.



Aquesta està situada en el municipi de Pals, concretament, al nord de Masos de Pals al límit de la finca del Golf de Pals.



El municipi de Torrent no va poder-hi abocar fins l'any 2010 quan es va finalitzar i va entrar en funcionament el col·lector d'alta que uneix el poble amb la depuradora.

El tractament es basa amb el procés biològic, amb l'eliminació de nitrogen i d'un tractament terciari. Les aigües són reutilitzades pel reg de tota la zona del golf.

#### Tipus de col·lectors:

Es poden definir bàsicament dos tipus de col·lectors:

a) Xarxa de clavegueram casc antic

Majoritàriament predominen les clavegueres d'obra de fàbrica i els tubs prefabricats de formigó.

b) Xarxa moderna

Majoritàriament són tubs de polietilè amb seccions variables.

#### Tipus de registres:

Aquests són de formigó construïts "in situ". En els carrers urbanitzats recentment predominen els pous prefabricats de formigó, o bé els pous amb la part inferior d'obra de fàbrica o de formigó i el con superior prefabricat de formigó.

En les zones antigues predominen els pous d'obra de fàbrica.

Les tapes són majoritàriament de fundició.

#### **Previsió dels cabals d'aigües residuals.**

Pels càlculs dels cabals d'aigua residual actual, s'ha partit dels consums actuals d'aigua potable tenint en compte la reducció provocada pel consum de reg depenent de la tipologia dels habitatges de la zona. A partir d'aquest s'ha realitzat la previsió dels cabals futurs tenint en compte la previsió de creixement urbanístic proposat pel POUM.

Per la previsió, l'estudi de creixement urbanístic es realitza a partir dels nous sectors de creixement proposats en aquest planejament i considerant una dimensió mitjana de la llar de 2,72 habitants per habitatge, superior al considerat en el Pla Director que és de 2,3 habitants per habitatge, obtinguda de les estadístiques de l'any 2001 de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Es preveu que en l'horitzó de màxima ocupació del POUM hi hagi un augment de 51 habitatges i 14 places hoteleres.

A la taula següent es resumeixen les dades de l'estudi de creixement.

Polígon d'actuació Sòl urbà	Increment municipi			
	Residencial			Hoteler
	Nº Habitatges	hab/habitatge	Habitants	Nº. Places
PAU Carretera Torrentí	2	2,72	5	
PAU Camí Fondo	5	2,72	14	
PAU Accés Sud	4	2,72	11	
SUD Cal Rei				14
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>		<b>30</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>		<b>30</b>	<b>0</b>

### Estudi de necessitats futures

Per l'anàlisi es defineixen cinc tipus de cabals d'us diari o comú:

Consum residencial

Consum hotelier

Les dotacions que es preveuen pel municipi de Torrent són les següents:

DOTACIONS	Dies de consum a l'any	
Consum domèstic (250 l/hab/dia)	0,25 m3/hab/dia	365 dies
Consum plaça hotelera (300l/plaça/dia)	0,30 m3/hab/dia	145 dies
Coef. Punta domèstic / hotelier / comercial / 3era. Edat (Cp)	2,40	

Per les dotacions de consum hotelier es pren la dotació recomanada per zones hoteleres, considerant 145 dies anuals de consum.

Amb les dades obtingudes de creixement urbanístic i les dotacions donades en l'apartat anterior s'obté l'increment màxim anual de consum suposant el total desenvolupament del POUM.

L'augment de cabdal anual de la xarxa de sanejament a conseqüència de les propostes de creixement del POUM pot arribar fins a 14.191,20 m<sup>3</sup>/any (38,88 m<sup>3</sup>/dia), que sumat amb el consum actual suposarà un consum màxim de 90.220,20 m<sup>3</sup>/any (247,18 m<sup>3</sup>/dia) la qual cosa suposa un creixement relatiu del 18,66 % respecte la situació actual.

A la taula següent es mostra l'augment de consum de cada nou sector.

Polígon d'actuació Sòl urbà	Increment de consum mig				Increment de consum punta		
	Residencial (m3/dia)	Hoteler (m3/dia)	TOTAL		Residencial	Hoteler	TOTAL
			(m3/dia)	(m3/any)			
PAU Carretera Torrentí	1,36		1,36	496,40	0,14		0,14
PAU Camí Fondo	3,40		3,40	1.241,00	0,34		0,34
PAU Accés Sud	2,75		2,75	1.003,75	0,28		0,28
SUD Cal Rei		4,2	4,2	1.533,00		0,42	0,42
<b>TOTAL</b>	<b>7,51</b>	<b>4,20</b>	<b>11,71</b>	<b>2.741,15</b>	<b>0,75</b>	<b>0,42</b>	<b>1,17</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7,51</b>	<b>4,20</b>	<b>11,71</b>	<b>2.741,15</b>	<b>0,75</b>	<b>0,42</b>	<b>1,17</b>

La suma del consum màxim actual més la previsió d'increment de consum màxim tenint en compte les propostes del planejament s'especifica a la taula resum següent:

<b>ACTUAL</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	76.029 m <sup>3</sup> /any	208,30 m <sup>3</sup> /dia
<b>INCREMENT</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	14.191,20 m <sup>3</sup> /any	38,88 m <sup>3</sup> /dia
<b>FUTUR</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	90.220,20 m <sup>3</sup> /any	247,18 m <sup>3</sup> /dia

Una de les problemàtiques del municipi de Torrent és que el seu sistema de clavegueram, tot i ser separatiu, no evita que les aigües pluvials entrin en el sistema de residuals. Això és degut sobretot a l'aigua de pluja que es recull de teulades i patis de cases, ja que gran part dels edificis antics no tenen sortida independent per aquesta aigua que finalment va a parar a la xarxa d'aigües residuals. Degut a això, el volum d'aigua que finalment arriba al col·lector d'alta és en realitat molt més elevat que el resultaria si el sistema fos totalment separatiu.

La quantitat d'aigua de pluja que entra a la xarxa d'aigües residuals és molt difícil de calcular, ja que no es té constància de la quantitat exacta de connexions incorrectes que existeixen.

#### **Deficiències del sistema de sanejament**

Actualment, les deficiències del sistema està en els col·lectors dels casc antic que encara no s'han substituït.

#### **Proposta per millorar el sistema de sanejament**

Es preveu que a mesura que es vagi rehabilitant el casc antic, es van substituint els col·lectors antics per nous de polietilè de doble capa.

#### **Conclusions**

Des de que es va unir la xarxa del municipi amb l'EDAR de Pals es va solucionar el problema més greu que tenia el municipi.

Amb aquesta actuació, es va poder ampliar la xarxa en baixa per habitatges situats en sòl no urbanitzable.

### **7.11.3 Estudi del sistema d'electrificació**

#### **Introducció i objectiu de l'estudi**

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Torrent es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema de subministrament elèctric del municipi, tenint en compte la situació actual i les previsions de creixement de la proposta del nou POUM.

#### **Antecedents**

Es tracte d'un municipi amb un sol nucli urbà, que és el casc antic, aquest antigament s'alimentava d'un pal transformador situat a l'est del municipi.

Degut a l'augment del consum dels abonats, es va construir un nou transformador situat al carrer del Canal prop de l'Hotel.

Des d'aquest es va alimentar tota el poble i el mateix hotel.

Amb l'ampliació de la urbanització de Mas Rostoll va ser necessari la instal·lació d'un nou transformador per alimentar el nou sector. Pel que fa a la urbanització Els Trullars, situada al nord-oest del casc antic es va ampliar la xarxa de baixa tensió, mitjançant una línia soterrada fins a la urbanització, i es va instal·lar un nou transformador.

### Situació actual

Actualment el municipi de Torrent s'abasteix des de l'estació receptora situada a Palafrugell. A partir d'aquesta surten les línies de mitja tensió que alimenten tot els transformadors de baixa tensió des d'on surten les línies de baixa tensió que subministren individualment cada un dels abonats.

La xarxa de mitja tensió del municipi està formada per dues parts molt diferenciades:

-Zona no urbanitzable: Formada per tota una xarxa aèria que alimenta diferents pals transformadors; que alimenten en baixa tots els habitatges situats en sòl no urbanitzable.

-Zona urbana: Formada per transformadors, un situat al carrer del Canal des d'on s'alimenta tot el casc antic i l'Hotel. Des d'aquest transformador surten dues línies soterrades, que una va al transformador situat al carrer Tomàs Coll, a l'est del casc antic que alimenta a tota la nova urbanització del Mas Rostolls. L'altre línia va fins a la urbanització dels Trullars on es va construir un nou transformador soterrat que alimenta la nova urbanització.

### Previsió del creixement de la població

L'estudi de creixement urbanístic es realitza a partir dels nous sectors de creixement proposats en aquest POUM.

Es preveu que en l'horitzó de màxima ocupació del POUM hi hagi un augment de 51 habitatges. També es contempla l'augment de 4.277,00 m<sup>2</sup> de zones hoteleres.

A la taula següent es resumeixen les dades de l'estudi de creixement.

Polígon d'actuació	Increment municipi	
	Nº Habitatges	Sòl hotel·ler (m <sup>2</sup> )
PAU Carretera Torrentí	2	
PAU Camí Fondo	5	
PAU Accés Sud	4	
SUD Cal Rei		2.294
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>2.294</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>2.294</b>

### Previsió d'augment de potència

Els nous polígons d'actuació llistats en l'apartat anterior estan situats dins el sòl urbà o limiten amb aquest. Per tant, per alimentar-los es preveu ampliar la xarxa de mitja tensió a partir de l'existent i a cada un es projectarà la nova xarxa de baixa amb els corresponents transformadors.

En funció de les diferents tipologies d'edificacions definides en el POUM, s'estableixen una valors d'increment de potència o altres.

Segons el REBT els habitatges poden contractar dos tipus d'electrificació: bàsica de 5.750 W o elevada de 9.200 W. En funció de la qualitat dels diferents polígons d'actuació es dona una potència o altre.

En el cas de zones on la previsió dels habitatges és de qualitat mitjana s'ha previst una electrificació bàsica en tots els pisos. I, pel que fa a les zones on la qualitat és alta, s'ha previst una electrificació elevada.

Per a comptabilitzar el nombre d'espais comuns en cada polígon, anirà en funció de la qualificació urbanística establerta en la normativa del POUM a més de la qualitat dels diferents polígons.

La potència prevista per a cada espai comú és de 10 KW.

Pel que fa als locals comercials, el REBT fa una previsió de 100 W/m<sup>2</sup> per planta amb un mínim de 3450 W.

La carga corresponent als garatges és calcularà, segons el REBT, amb una previsió de 20W/m<sup>2</sup>, considerant així una ventilació forçada, el cas més desfavorable.

Segons el REBT la previsió de carga en edificis amb concentració d'indústries (sòl industrial), es té una previsió de 125 W/m<sup>2</sup>.

En el cas dels hotels i el sostre 3<sup>a</sup> edat, la previsió de potència no es regula mitjançant el REBT, no obstant s'ha considerat una carga de 100 W/m<sup>2</sup>, és a dir, com si es tractés d'un local comercial.

L'augment de la demanda com a conseqüència de les propostes de creixement del POUM de Torrent pot arribar fins a 761,45 KW.

A la taula següent es mostra l'augment de consum en cada un dels nous sectors previstos.

Polígon d'actuació	Previsió d'increment potència	
	Habitatges (KW)	Sòl hotelier (KW)
PAU Carretera Torrentí	18,00	
PAU Camí Fondo	45,00	
PAU Accés Sud	50,00	
SUD Cal Rei		229,40
<b>TOTAL</b>	<b>113,00</b>	<b>229,40</b>
<b>TOTAL</b>	<b>113,00</b>	<b>229,40</b>

### Capacitat de la xarxa

A partir de les previsions d'augment de consum de l'apartat anterior, la companyia Fecsa-Endesa, propietària de la xarxa actual realitzarà les seves previsions i cada vegada que s'executi una nova zona caldrà que el promotor sol·liciti els drets d'extensió de la xarxa i l'empresa Distribuïdora haurà d'indicar el punt d'enllaç.

### 7.11.4 Estudi del sistema de telecomunicacions

#### Introducció i objectiu de l'estudi

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Torrent es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema de telecomunicacions de Torrent, tenint en compte la situació actual i les previsions de creixement de la proposta del nou POUM.

#### Antecedents

Ens trobem davant una xarxa de telecomunicacions que a partir de la xarxa inicial que era tota aèria amb pocs abonats i que sols s'utilitzava per telefonar, s'ha passat a que la mateixa xarxa s'utilitzi pel transport de dades i que quasi tots els habitatges tinguin el servei de telefonia.

En el decurs del temps, la companyia ha anat realitzant petites millores per tal de poder complir amb el servei que ofereix.

#### Situació actual

El servei de telefonia ve de la xarxa general que va de La Bisbal a Palafrugell, situada paral·lela a la carretera C-66.

A partir d'aquí la xarxa va paral·lela a la carretera GI-652 fins a la petita centraleta situada a Can Sabat.





Des d'aquesta es dona servei a tot el municipi.

La part del casc antic es realitza mitjançant una xarxa aèria que arriba al poble, mitjançant pals i a partir de la Plaça Major es distribueix grapada a la façana.

Hi ha un tram que va soterrat que és el que dona subministrament a l'hotel i a la urbanització dels Trullars.

La urbanització de Mas Rostolls, al urbanitzar-se de nou, també tota la xarxa es va soterrar.

Pel que fa als habitatges en sòl no urbanitzable, hi ha una xarxa aèria amb pals de fusta que dona servei a alguns d'aquests habitatges.

### **Deficiències en el sistema**

La problemàtica va sorgir en el moment en que molts abonats varen començar a contractar ADSL, llavors la xarxa va començar a quedar obsoleta. Segons fons del mateix Ajuntament, es va realitzar alguna petita millora a la centraleta, però encara no s'ha solucionat el problema.

### **Proposta de millora**

Per tal de millorar el servei de telecomunicacions, caldria que arribés al municipi la fibra òptica.

Segons fons de l'Ajuntament, l'arribada de la fibra òptica serà una realitat en poc temps, ja que actualment, la xarxa principal que uneix La Bisbal amb Palafrugell ja està en funcionament.

Es preveu que des d'aquesta xarxa principal fins a la centraleta es substitueixi la línia de coure per fibra òptica i a partir d'aquí es distribueixi per tot el casc antic.

Pel que fa a la línia aèria grapada a les façanes del nucli antic es preveu que es vagin soterrant per les canalitzacions que l'Ajuntament ha deixat cada vegada que reforma un carrer.

### **Conclusions**

Es preveu que una vegada arribi la fibra òptica al municipi, es solucionarà la problemàtica que hi ha a les zones urbanes.

Pel que fa a habitatges situats en sòl no urbanitzable, la problemàtica de l'ADSL no quedarà resolta però millorarà.

Esteve Corominas i Noguera – Joan Carles i Roqué  
LAND Urbanisme i Projectes SLP  
Torrent, juliol 2021