

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL TORRENT

**Resum comprensiu de
l'Avanç de Planejament**

desembre de 2014

LAND Urbanisme i Projectes SLP

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL TORRENT

Resum comprensiu de l'Avanç de planejament, segons l'article 8.5.a del Decret Legislatiu 1/2010, text refós de la Llei d'urbanisme

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 dels darrers anys, 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, Decret Legislatiu 1/2010 aconsellen la redacció d'un Pla d'ordenació urbanística municipal adequat a la legislació actual i a la realitat del municipi.

El primer objectiu d'aquest document, serà per tant, la revisió del planejament vigent, adequant-lo als nous criteris socials i mediambientals que regeixen en l'actualitat fruit de la major sensibilització ciutadana en la preservació del medi ambient, així com, realitzar propostes i ordenacions urbanístiques sense la forta pressió urbanística que hi havia abans de l'esclat del boom immobiliari.

L'execució del planejament que ara es revisa ha dotat a Torrent d'uns estàndards mínims d'equipaments, infraestructures i serveis urbanístics. Paral·lelament, però no independentment, hem assistit a una creixent conscienciació ciutadana en temes mediambientals i de qualitat urbana.

Ambdós processos situen els aspectes qualitatius en un primer pla de reflexió urbana, el que implica el seu tractament sistemàtic en tot el procés: en l'anàlisi, en la definició de criteris, i com a objectius en sí mateixos. Aquesta revisió també ha de servir per actualitzar i ajustar les determinacions de les Normes Subsidiàries vigents i millorar la protecció del patrimoni arquitectònic, natural i del paisatge circumdant.

2.- Contingut de l'Avanç de Planejament

La redacció d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal segons la legislació actualment vigent té en una primera fase, l'elaboració del document de l'Avanç de Planejament.

Aquest Avanç, tal com estableix l'article 106 del Reglament de la Llei d'urbanisme, ha de contenir els objectius i criteris generals del Pla; una síntesis de les alternatives considerades; la descripció de les característiques bàsiques de la proposta; i l'informe ambiental preliminar.

Per a poder realitzar amb garanties aquesta primera etapa de la redacció del POUM, s'han elaborat estudis informatius del municipi de Torrent que comprenen les següents àrees de coneixement:

- Estudis territorials i ambientals
- Xarxa de comunicacions i mobilitat
- Patrimoni
- Població, economia i habitatge
- Anàlisi del desenvolupament urbanístic

Els estudis previs estan enfocats a l'anàlisi dels tres grans camps que compren l'urbanisme que són, el **territori** amb els estudis territorials i ambientals; la **població**, amb els estudis demogràfics, econòmics, d'habitatge, i de mobilitat; i finalment l'**urbanístic**, amb els estudis de com s'insereix una determinació població en un territori concret.

Un cop efectuat els estudis previs, es pot elaborar els criteris i objectius urbanístics, i els criteris i objectius ambientals, i posteriorment les diferents alternatives.

Per finalitzar aquest Avanç de Planejament, l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar (ISAP) farà una avaluació ambiental de les diferents alternatives considerades per així, introduir el component ambiental en totes les preses de decisions i dels del primer moment, tal com estableix el principi de desenvolupament urbanístic sostenible.

3.- Anàlisi del desenvolupament planejament vigent

En el planejament vigent hi trobem dues classes de sòl, el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. En el sòl urbà hi ha el classificat com a tal a les Normes i el que ha assolit la condició d'urbà un cop executat el planejament, concretament els dos sectors urbanitzables delimitats. En el sòl no urbanitzable hi ha una part amb protecció especial al estar inclosa dins del PEIN de Les Gavarres.

Sòl urbà	34,87
Nucli urbà	9,66
Sector Mas Rostoll	2,24
Sector Els Trullars	22,97

Sòl no urbanitzable	756,67
PEIN Les Gavarres	79,41
Agrícola, Forestal i Rústec	677,26

Total municipi de Torrent **791,54**

En els quinze anys de vigència de les Normes Subsidiàries s'ha de fer una balanç positiu del planejament. El municipi de Torrent disposa d'una qualitat urbana a l'alçada d'altres petits municipis de l'Empordà de molta anomenada. També s'ha de valorar positivament el desenvolupament dels sectors urbanitzables, i de les poques modificacions puntuals de planejament que hi ha hagut en la vigència de les Normes.

Això ens ha de fer pensar, que les Normes Subsidiàries que van ser redactades pels Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona, amb en Jaume Torrent de Cap de Servei i en Camil Cofan de coordinador comarcal, tenen un alt nivell qualitatiu i això es pot comprovar amb la realitat del municipi.

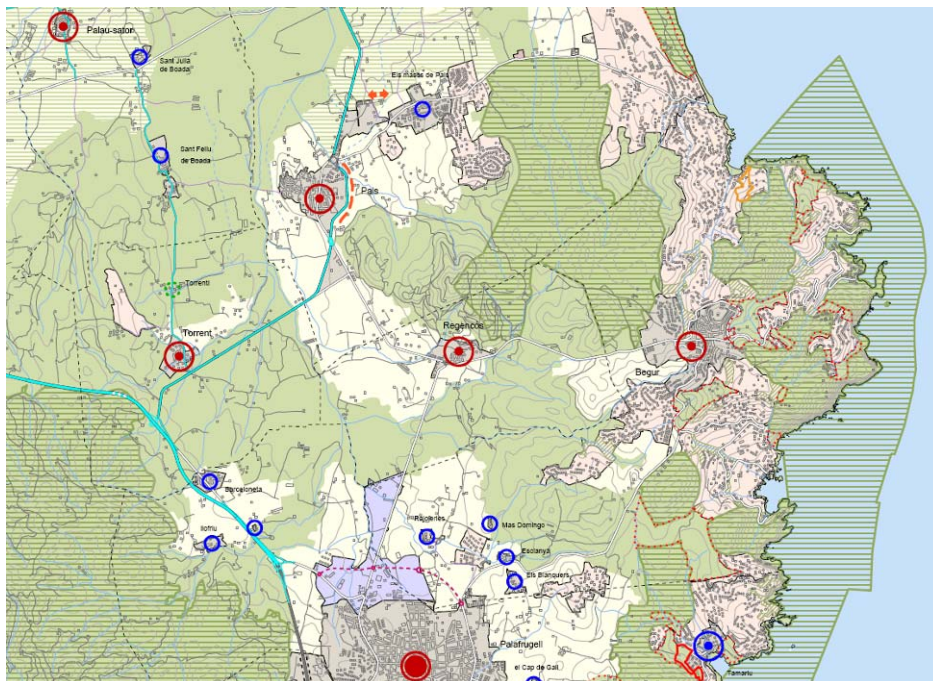
Tot i així, com ja s'ha dit anteriorment, queden dues unitats d'actuació i un parell d'illes de forma complexa per desenvolupar, que haurà d'abordar el proper POUM.

4.- Les directrius del Pla Territorial Parcial de les comarques gironines

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines estableix les directrius i normes que han de respectar les actuacions de desenvolupament territorial, en especial el planejament urbanístic general, la creació de les infraestructures de mobilitat, i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni territorial.

El Pla opta per fomentar l'estructuració de l'àrea urbana de Palafrugell i Mont-ras, vista l'existència de sòl amb aptitud per admetre desenvolupaments urbanístics amb els criteris adoptats pel Programa de planejament, de manera que tingui capacitat per polaritzar una part significativa dels creixements demogràfics previstos per l'escenari 2026.

Proposta del Pla per l'àmbit de Torrent



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

El Pla proposa un creixement moderat pel nucli històric de Torrent, per tant l'extensió màxima urbana que pot 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.

5.- Criteris i objectius

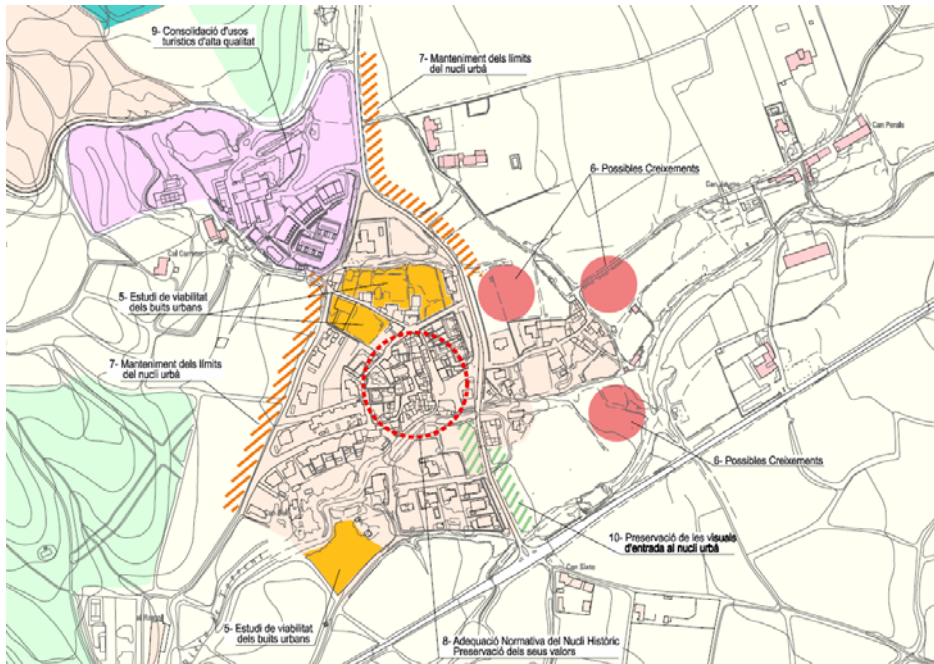
L'execució del planejament actual ha permès desenvolupar i urbanitzar nous sectors, i aconseguir uns estàndards de qualitat urbana. A continuació s'enumeren els criteris i objectius que han de servir com a premisses per la redacció del nou POUM de Torrent:

- Mantenir i conservar les característiques pròpies del municipi
- Preservar i potenciar el valor d'aquest petit nucli medieval al voltant de l'església
- Facilitar i flexibilitzar l'àrea qualificada de "creixement rural", a partir de la singularitat de cada lloc i de les característiques "rurals" del mateix
- Classificar un nou sector urbanitzable residencial que es situarà a l'est del nucli urbà.
- Ampliar l'àmbit d'equipaments a l'entrada del nucli urbà i al costat de la carretera, concentrant una nova parcel·la prop de l'Ajuntament i a l'altra costat de la riera, per mantenir les visuals principals lliures d'edificació
- Avaluar les necessitats en política d'habitatge
- Aprofitar la bona situació i bones condicions de Torrent per incrementar l'activitat de serveis
- 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 del establiments existents i possibilitar la instal·lació de noves activitats
- Mantenir l'activitat agrària i ramadera, per a poder mantenir el paisatge, que configura un dels valors identitaris i de reconeixement del municipi.
- Preservar la importància connectora que té el municipi al estar situat entre el PEIN de les Gavarres i el sistema litoral i el sistema hidràulic del Ter
- Preservar les visuals dels fons escènics per a mantenir la fisonomia del nucli.
- Regular la plana agrícola preservant el paisatge i el seu ús principal. Fixant regulació per a la geometria de les parcel·les, marges, i regulació dels usos públics.
- Regular el relleus forestals per tal de facilitar la conservació dels boscos madurs i reduir el risc d'incendi forestal.
- Incorporar a la normativa unes indicacions bàsiques per a les edificacions en matèria ambiental, d'estalvi energètic ...

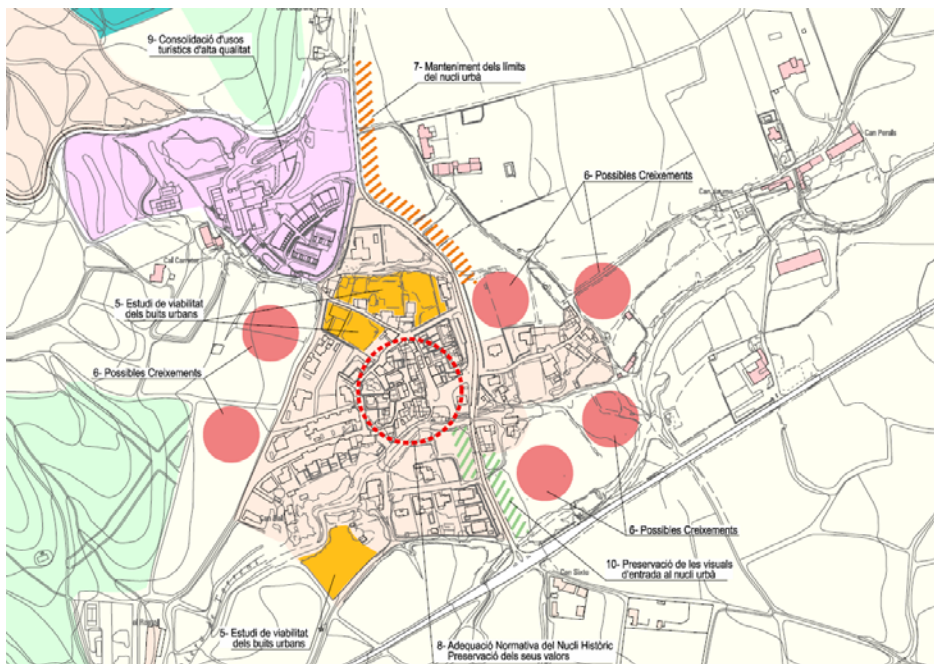
6.-Alternatives de planejament

La primera de les alternatives preses en consideració, **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.

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.



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.



Segons les determinacions de la Comissió de Seguiment del POUM, i l'equip de govern de l'Ajuntament de Torrent, es considera que l'alternativa B reuneix les qualitats i virtuts per al nou Pla d'ordenació urbanística municipal, i per tant, és l'**alternativa escollida**, en aquesta fase d'Avanç de planejament del POUM de Torrent.