SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)

SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025

SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025

Pere Serrano Martín - DNI 43626348V (TCAT)

Firmado digitalmente por Pere Serrano Martín - DNI 43626348V (TCAT)
Motivo: DILIGÈNCIA: aquest document es va aprovar INICIALMENT per decret del regidor de Territori i Sostenibilitat núm. 1063/2025. de data 13 de març. En dono fe
Fecha: 2025.03.14 12:25:58 +01'00'

# DICTAMEN AMBIENTAL (DA)

## MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

## HOTEL "EL MOLI DEL MIG" 3

TERME MUNICIPAL DE TORROELLA DE MONTGRÍ (BAIX EMPORDÀ)

GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

**Novembre 2024**

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



# DICTAMEN AMBIENTAL (DA)

## MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL URBANÍSTIC HOTEL "EL MOLI DEL MIG" 3

TERME MUNICIPAL DE TORROELLA DE MONTGRÍ (BAIX EMPORDÀ)

**Novembre 2024**

Dirigit i realitzat per:

**Carme Calafat Gestoso**

Ambientòloga (UdG)

Màster en Canvi Ambiental: anàlisi i gestió (UdG)

**Joan Solà i Subiranas**

Geòleg (UAB)

Màster Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

77110458Z JOAN SOLA (R: B17521618)
Digitally signed by 77110458Z JOAN SOLA (R: B17521618)
Date: 2024.11.14 16:08:35 +01'00'



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L.. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



## CONTINGUTS

*1. ASPECTES PRELIMINARS* *3*
1.1. Naturalesa, antecedents i objectius 3

*2. CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL* *3*
2.1. Context territorial i local 3
2.2. Característiques i objectius de la modificació 5

*3. ANÀLISI I CARACTERITZACIÓ DELS ASPECTES RELLEVANTS DEL MEDI RECEPTOR* *8*
3.1. Caracterització i valoració ambiental del medi físic 8
3.2. Caracterització i sensibilitat del medi biòtic 13
3.3. Caracterització i sensibilitat del medi antròpic: paisatge 17
3.4. Caracterització i sensibilitat dels riscos ambientals 19

*4. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DE POSSIBLES EFECTES AMBIENTALS* *21*

*5. ASPECTES A TENIR EN COMPTE I RECOMANACIONS PREVENTIVES I CORRECTORES DELS EFECTES AMBIENTALS QUE ES PUGUIN PRODUIR* *28*

*6. SÍNTESI I CONCLUSIONS DEL DOCUMENT* *29*



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torroellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



# 1. ASPECTES PRELIMINARS

## 1.1. Naturalesa, antecedents i objectius

El present document es correspon al Dictamen Ambiental (d'ara endavant, DA) de la **Modificació del Pla Especial Urbanístic de l'Hotel "El Molí del Mig" 3** (d'ara endavant, MPEU) a Torroella de Montgrí, a la comarca del Baix Empordà.

El present DA es redacta d'acord amb la Llei 16/2015 de 21 de juliol, *de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica*, amb la finalitat de justificar les circumstàncies de no afectació ni variació de les estratègies i directrius del Pla Especial Urbanístic vigent i de la seva zona d'afluència.

Concretament, la MPEU es troba sotmesa a la Disposició Addicional Vuitena de "*Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013*", en el supòsit 6.e:

> *e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les **modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència**. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació**, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites**. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.*

Segons aquest fonament jurídic, es conclou que el tràmit **no està subjecte a Avaluació Ambiental Estratègica** i, per tant, cal un redactar el present **document de justificació** per tramitar la Modificació del Pla Especial Urbanístic 3 de l'Hotel "El Molí del Mig".

Tal com es pot extreure del document urbanístic, la MPEU **no constitueix una variació fonamental de les seves estratègies, directrius i propostes** i té per objectiu ampliar l'activitat existent amb una major dotació de places hoteleres. Aquesta actuació és necessària per a l'equilibri econòmic de l'activitat hotelera que, en l'espai ja construït, disposa d'una dimensió de serveis complementaris ja existents de restauració, espais comuns, piscina, spa, etc.

# 2. CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

## 2.1. Context territorial i local

L'àmbit objecte de la Modificació del Pla Especial Urbanístic 3 de l'Hotel "El Molí del Mig" se situa gairebé al centre-oest del municipi, al sud-est del nucli urbà de Torroella de Montgrí (Baix Empordà). Territorialment, aquesta àrea forma part de l'Empordà, una regió caracteritzada pels elements muntanyosos, la plana agrícola i les zones costaneres. Concretament, l'àmbit es troba al marge esquerre del riu Ter i al marge dret del rec del Ter vell.

L'entorn on s'emplaça la MPEU està caracteritzat per la matriu agrícola de la plana del Baix Ter i configurat per la hidrografia pròpia de la plana al·luvial del riu Ter, de manera que s'ubica en uns terrenys amb una topografia suau envoltada d'un mosaic divers format per camps de conreu, petits bosquets, canals de regadiu, zones humides properes, etc.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



Els camps que envolten l'Hotel El Molí del Mig estan principalment destinats al conreu de cereals i farratgeres, blat de moro, hortalisses i arbres fruiters. La presència del riu Ter i els canals de reg ha permès una agricultura intensiva que, històricament, ha estat la base de l'economia local.

En síntesi, l'àmbit de l'Hotel El Molí del Mig està envoltat d'un paisatge caracteritzat per la plana agrícola fèrtil del Baix Ter, la presència dominant del massís del Montgrí i una complexa xarxa hidrogràfica que alimenta tant l'agricultura com els espais naturals protegits, atorgant un caràcter distintiu dins el context de l'Empordà, amb la combinació de natura, agricultura i patrimoni cultural.

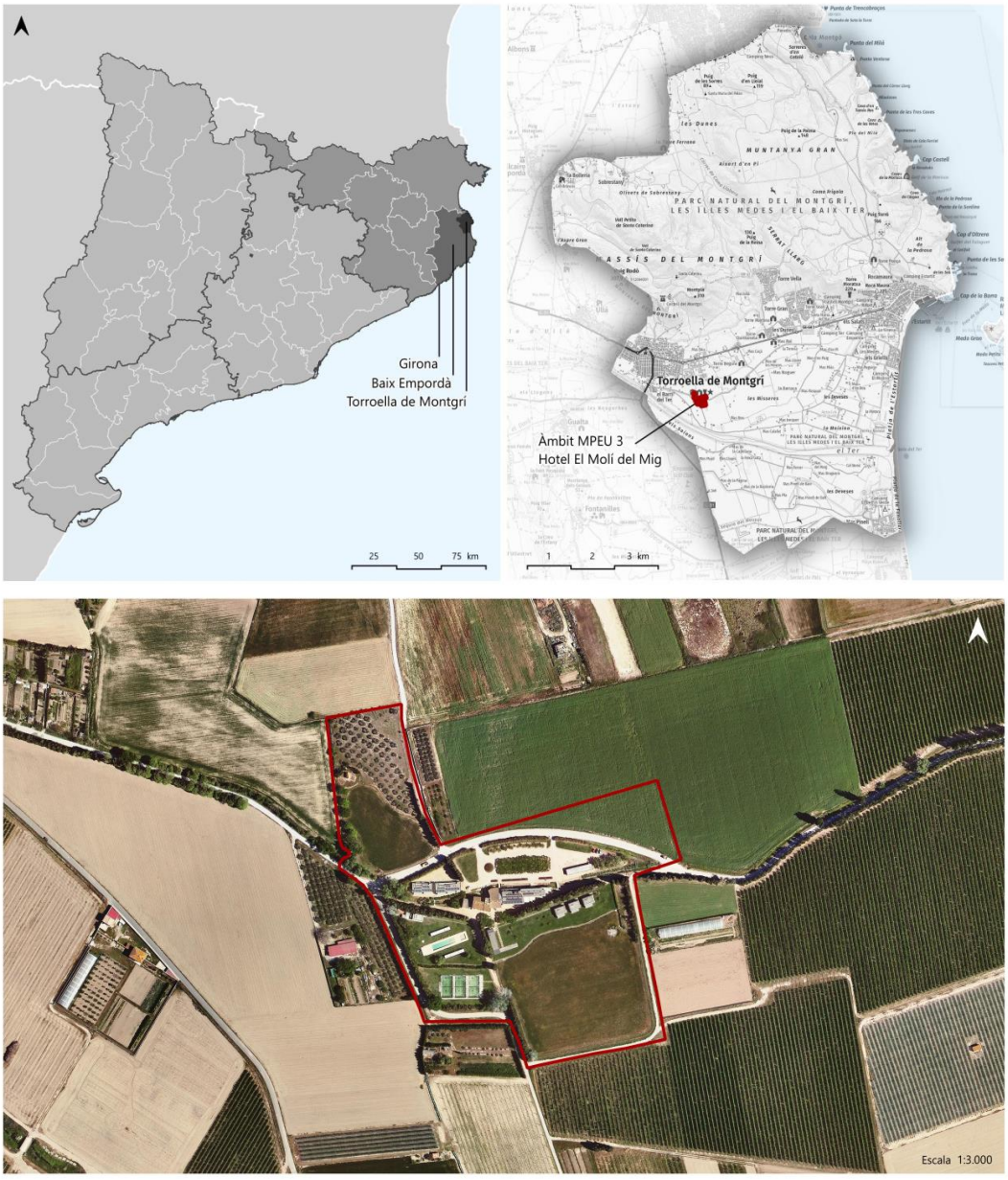


**Figura 1.** Context territorial i local de l'àmbit de la MPEU 3 a l'Hotel "El Molí del Mig". Font pròpia, 2024.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



## 2.2. Característiques i objectius de la modificació

El **Pla Especial Urbanístic original** de l'Hotel El Molí del Mig, aprovat l'any 2004, tenia com a objectiu rehabilitar i ampliar l'edifici principal datat dels segles XV – XVI i enderrocar els cossos laterals que mancaven de valor arquitectònic i històric. A més, es van incorporar nous volums i es va refer la vella construcció amb gran sensibilitat afegint-hi un cos de gran factura, on tot i les dimensions i el canvi de tipologia, el llenguatge amb el qual s'expressa obté una unitat de referència, que acompanyada amb els mòduls de potent factura completen un conjunt de gran qualitat.

Pel que fa a la **segona intervenció**, les necessitats de créixer en nombre d'habitacions els van portar a escollir la peça situada en un lloc secundari emmarcat pel camí, el rec, les pantalles de xiprers i els arbres de ribera. El projecte va optar per la fragmentació i l'agrupació segons el cas, i la presa de distància sobre les visuals de descoberta. Els volums es van aixecar un metre sobre el nivell del terreny, protegint les edificacions del risc d'inundació dotant-los, a més, de major esveltesa, un efecte flotant i un menor arrelament. Els materials utilitzats van ser idèntics als de la intervenció precedent per evitar afectar la percepció i el paisatge de l'entorn, mantenint els cromatismes i les referències. Es tracta de dues intervencions, dos projectes, que conformen un conjunt, però de dues etapes, volgudament diferents en el temps. En aquest cas, no es va executar tot el que es tenia previst, ja que no es va arribar a construir un mòdul de 4 habitacions a la banda nord-est del camp sud.

La **proposta urbanística actual que es planteja per la Modificació del Pla Especial Urbanístic 3** segueix la mateixa estratègia observada en els precedents: l'ampliació de l'activitat, la preservació de l'estructura física del territori: camins, recs, apantallament vegetal de xiprers, permetre l'activitat agrícola al camp de conreu, etc.

Per tant, la MPEU té per objectiu ampliar l'activitat existent amb una major dotació de places hoteleres. Aquesta actuació és necessària per a l'equilibri econòmic de l'activitat hotelera que, en l'espai ja construït, disposa d'una dimensió de serveis complementaris ja existents de restauració, espais comuns, piscina, spa, etc. L'ampliació permetrà el funcionament de l'activitat amb una temporada més llarga, més enllà de la temporada turística estiuenca.

Les noves intervencions que es proposen, estan formades per dos mòduls de 4 habitacions, dos mòduls de 2 habitacions i un mòdul de serveis destinat a events, reunions d'empresa i gimnàs. La seva composició seguirà la dels mòduls executats a la segona fase, per mantenir la unitat del conjunt.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



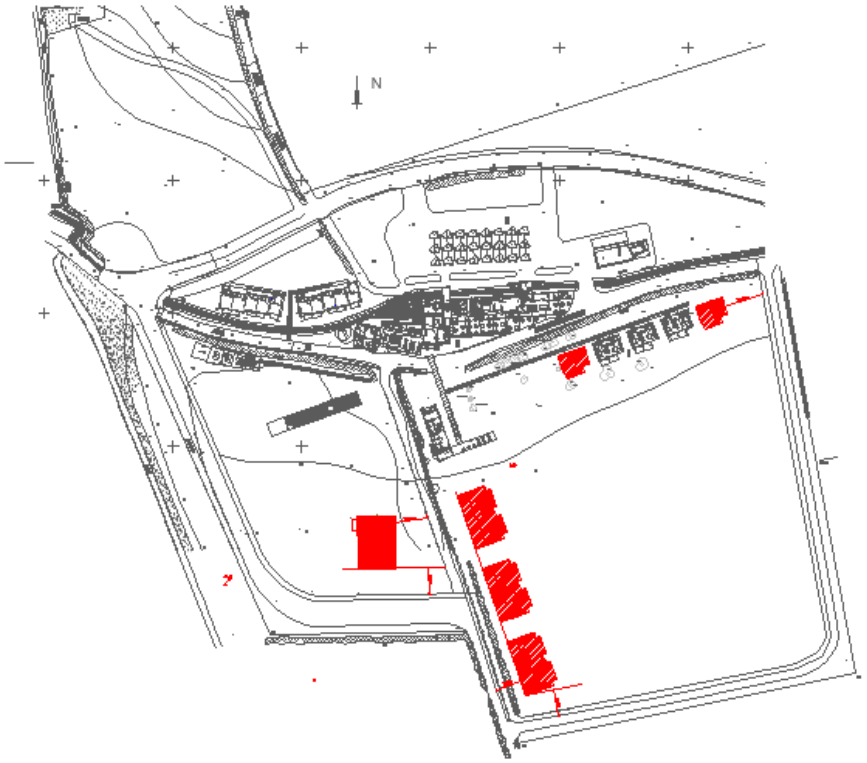


**Figura 2.** Proposta urbanística de la MPEU 3 Hotel "El Molí del Mig". Font: Memòria de la MPEU, 2024.

Seguint les pautes de la primera intervenció, s'opta per un llenguatge actual, contemporani, lluny de la reproducció mimètica de l'arquitectura tradicional, procurant una lectura clara de la masia originaria del segle XVI, que amb les successives reformes i ampliacions ens han deixat l'edificació ara rehabilitada. A més, refermen la voluntat de presència de les instal·lacions històriques del rec i la bassa.

El procés d'integració paisatgística i ambiental, que segueix la proposta urbanística, es pretén dur a terme mitjançant els principals criteris següents:

- Garantir la continuïtat paisatgística del territori, amb elements ja existents com la estructura parcel·laria, les formacions vegetals i les traces històriques.
- Reduir l'ocupació real del sòl per minimitzar els efectes negatius sobre el medi ambient i el paisatge.
- Ocupar preferentment les àrees sense valor singular.
- Evitar els espais amb més visibilitat de l'àmbit.
- Organitzar de forma acurada els volums per no ocupar grans longituds i interposar vegetació arbòria que permeti alleugerir la presència de les edificacions i reduir l'alteració visual de l'entorn.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torroellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



- Ordenar les edificacions amb volums homogenis i compactes, establin afinitats i relacions amb les volumetries existents.
- Utilitzar paviments permeables en els recorreguts evitant els paviments de formigó, d'asfalt o d'altres materials que afavoreixin l'absorció de calor.
- Conservar els espais verds amb valor ambiental com a elements vertebradors per garantir la connectivitat ecològica de l'àmbit.
- En cas de revegetar, usar vegetació autòctona evitant la introducció d'espècies invasores.
- No utilitzat noves tanques de delimitació de parcel.la.
- Evitar punts de llum en alçada per no incrementar la presència de les edificacions, utilitzant emissions de llum dirigides a rasant, localitzant els punts de llum acuradament a cada espai, usar làmpades amb bon rendiment lumínic per promoure l'estalvi energètic
- Incorporar l'energia renovable a l'àmbit mitjançant plaques fotovoltaiques a les cobertes dels edificis per reduir el consum d'energies no renovables.
- Soterrar les instal·lacions elèctriques necessàries.
- Emmagatzemar aigües de pluja per la seva reutilització i aprofitament en espais verds.

**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL HOTEL MOLÍ DEL MIG 3**

| | TIPUS D'AMPLIACIÓ | SUP. EDIFICABLE m2 | CONSTRUITS | PENDENTS |
|---|---|---|---|---|
| PE 2 | M-I MODUL I (5 habitacions) | 218,00 | 218,00 | |
| | M-II MODUL II (4 habitacions) | 170,00 | 170,00 | |
| PE 3 | RS- RESTAURACIÓ-SERVEIS | 285,00 | | 285,00 |
| | MODUL II (4 habitacions) X 3 | 576,00 | | 576,00 |
| | MODUL E (2habitacions) x 2 | 178,80 | | 178,80 |
| **TOTAL** | | **1.249,00** | **388,00** | **1.039,80** |

| | |
|---|---|
| La nova ampliació suposa un increment respecte el P.E Aprovat de | **956,72** |
| I un increment de | **12 hab** |

**Compliment de la Modificació del POUM de Torroella de Montgrí**

**QUADRE DE SUPERFICIES**

| | Superficies m2 | Nº HABITACIONS | RATI Sup. Cons/hab |
|---|---|---|---|
| Sup. Construida Anterior P.E | 2.368,00 | 32 | |
| Sup. Construida amb el P.E | 388,00 | 9 | |
| Sup. Construida Proposta | 1.039,00 | 16 | |
| **TOTAL** | **3.795,00** | **57** | **66,58** |

El POUM DE Torroella de Montgrí modificat conjuntament amb el P.E va establir un rati de superficie construida / habitacions igual o major a 60 m2

**Figura 3.** Quadre de superfícies de la proposta urbanística de la MPEU 3 Hotel "El Molí del Mig". Font: Memòria de la MPEU, 2024.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



Tal com es pot veure a la figura anterior, la Modificació del Pla Especial Urbanístic preveu l'ampliació d'uns 1.039,80 m². Tot i això, tal com s'esmenta anteriorment, la darrera modificació no va executar la totalitat d'edificacions previstes, per la qual cosa **l'ampliació actual només suposa l'ampliació de 956,72 m² nets (12 habitacions) respecte del Pla Especial vigent (MPEU 2).**

Aquesta actuació s'emmarca en els objectius formulats en el Pla General d'Ordenació Municipal, de procurar una millora generalitzada del sector turístic, i en un objectiu territorial de desenvolupar un model turístic sostenible en el qual la valorització del paisatge en serà un element clau.

# 3. ANÀLISI I CARACTERITZACIÓ DELS ASPECTES RELLEVANTS DEL MEDI RECEPTOR

A continuació, s'elabora una caracterització dels aspectes i els elements ambientals més significatius de l'àmbit objecte de la modificació urbanística, que permet localitzar i destacar les sensibilitats ambientals del territori.

Els condicionants ambientals que incideixen en la formulació de les propostes urbanístiques s'agrupen en quatre blocs, corresponents al medi físic, al medi biòtic, al paisatge i als riscos ambientals. Dintre de cada bloc es destaquen diferents aspectes de cada medi i, alhora, es caracteritzen diferents elements que serveixen per especificar l'anàlisi ambiental del medi receptor. Bona part d'aquests elements, tal com es veurà en el capítol següent, esdevindran els criteris de valoració de la capacitat d'absorció del medi.

## 3.1. Caracterització i valoració ambiental del medi físic

### GEOMORFOLOGIA

#### Pendents del terreny

El municipi de Torroella de Montgrí se situa a cavall dels relleus accidentats del massís del Montgrí i la plana agrícola del Baix Ter, un paisatge de contrastos i plegat de paratges d'alt valor natural i visual.

L'entorn on s'emplaça la MPEU està caracteritzat per la matriu agrícola de la plana del Baix Ter i configurat per la hidrografia pròpia de la plana al·luvial del riu Ter, de manera que s'ubica en uns terrenys corresponents majoritàriament als dipòsits argilosos, llimosos i sorrencs dels darrers episodis de rebliment de la plana dels rius Ter i Fluvià per part dels seus cursos en règim meandriforme.

Aquests espais presenten una topografia suau, amb pendents majoritàriament inferiors al 5%, envoltada d'un mosaic divers format per camps de conreu, petits bosquets, canals de regadiu, zones humides properes, etc. Els espais que presenten més pendent dins l'àmbit d'estudi són els corresponents al camí del Molí del Mig, alguns trams del Rec del Ter vell i algunes zones vegetades a la banda nord de l'edifici principal de l'Hotel.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



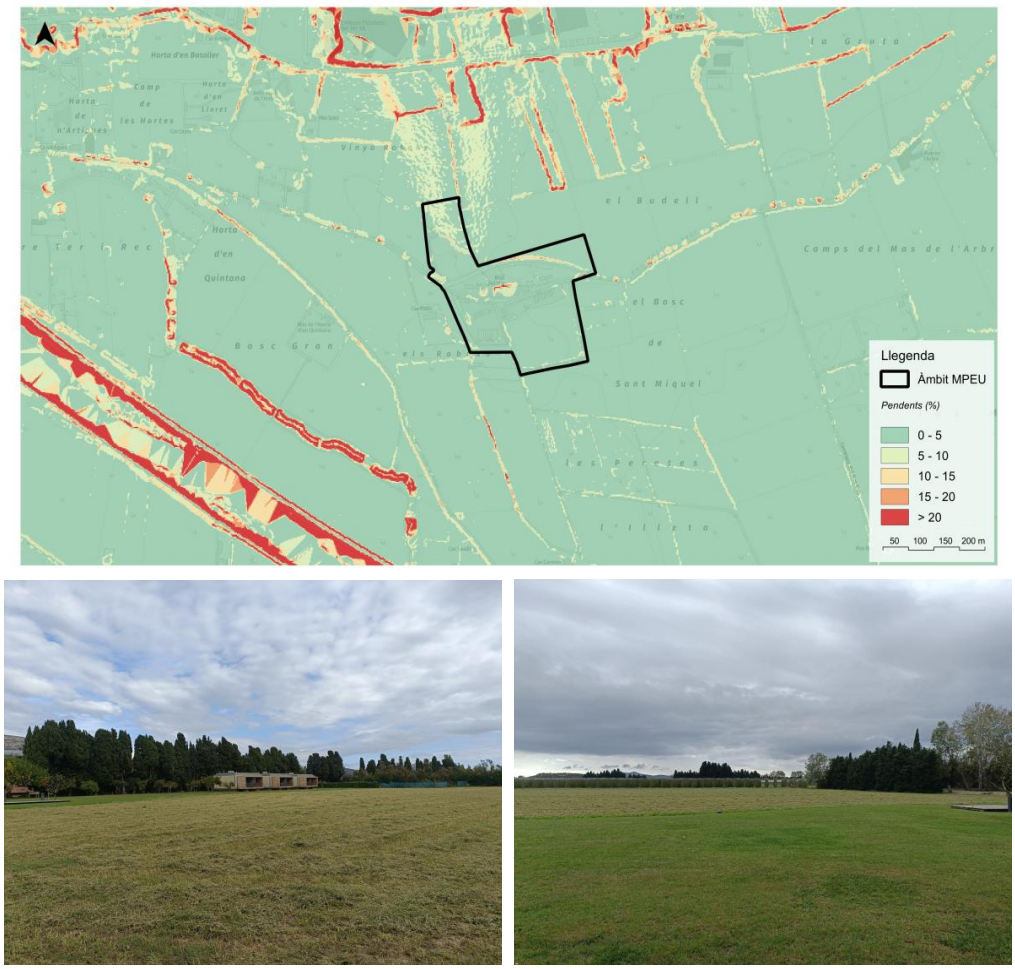


**Figura 4.** Pendents del terreny (%) de l'àmbit de la MPEU. Font pròpia a partir de dades LIDAR de l'ICGC, 2024.

## HIDROLOGIA SUPERFICIAL

### Xarxa hídrica

En el municipi de Torroella de Montgrí hi discorren diversos cursos fluvials, fent que el seu terme municipal inclogui sectors de la conca hidrogràfica de les Rieres del Montgrí-Empúries, del Ter i del Daró. L'àmbit objecte d'estudi forma part de la conca hidrogràfica del riu Ter.

El principal curs fluvial de l'àmbit de la plana és el Ter, un riu amb un règim mediterrani, caracteritzat per una certa irregularitat de cabals al llarg de l'any, amb crescudes cap a la primavera i la tardor. En aquest sector el riu es divideix en diversos braços abans de desembocar al mar Mediterrani.

Pel que fa a l'àmbit de la modificació del Pla Especial, hi passa una de les antigues derivacions del riu amb un paper important en el sistema hidrològic i agrícola de la zona de Torroella de Montgrí i voltants, el Rec del Ter Vell. Històricament, aquest rec era un dels braços naturals del riu Ter que es desviava del curs principal. Amb el temps, aquesta derivació s'ha estabilitzat i s'utilitza com a canal de regadiu dels camps agrícoles de la zona. Al llarg del rec s'hi han creat uns entorns humits que afavoreixen la biodiversitat avícola i aquàtica.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



En síntesi, el Rec del Ter Vell representa un element clau dins la xarxa hidrològica i agrícola del Baix Empordà, tant per la seva funció històrica com per la seva importància actual en la gestió de l'aigua. A més, es troba connectat amb altres recs i torrents, gestionant de manera efectiva l'aigua i garantint la sostenibilitat del sistema hidrològic.

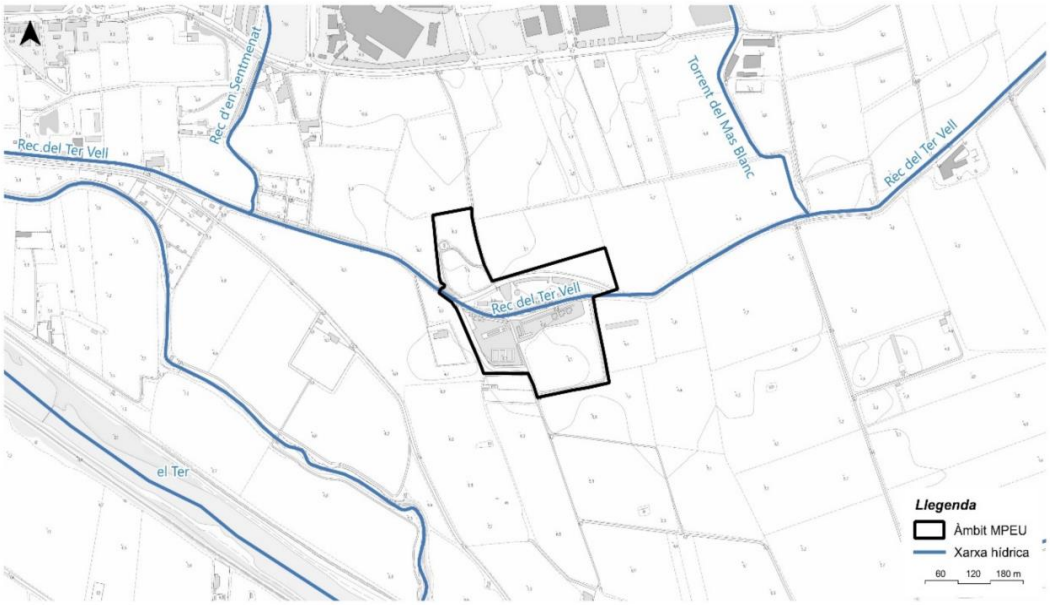


**Figura 5.** Hidrologia de l'àmbit de la MPEU. Font pròpia a partir de l'ACA, 2015.

## AIGÜES SUBTERRÀNIES

La Plana del Baix Ter disposa d'aqüífers que s'alimenten principalment del riu Ter i de les infiltracions de la pluja i són una font important d'aigua. En aquest cas, l'àmbit d'estudi es troba sobre **l'aqüífer superficial de la plana al·luvial del Baix Ter i Daró (UH402A11)**, un aqüífer amb comportament lliure, porositat intergranular format per graves, sorres i llims quaternaris (dipòsits de fons de vall, al·luvials, deltaics i planes costaneres). Aquests materials conformen un aqüífer porós en medi al·luvial-col·luvial. Del total de l'àrea de la unitat hidrogeològica (132,5 km$^2$), el 100% és aflorant.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torroellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025

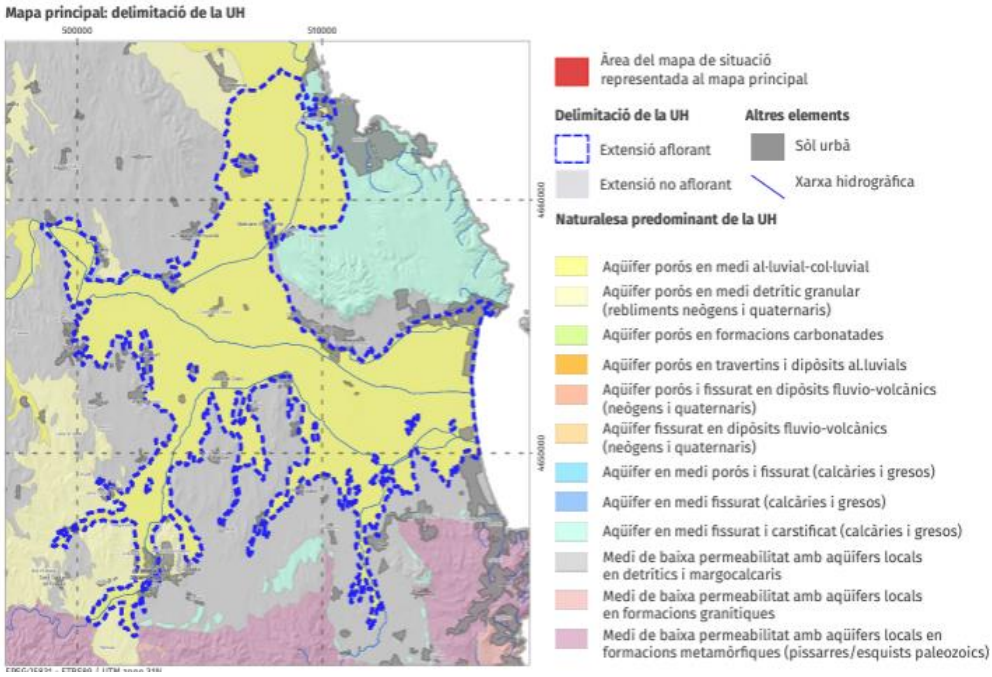


**Figura 6.** Hidrogeologia de l'àmbit de la MPEU. Font pròpia a partir de l'ICGC i l'ACA, 2023.

Cal mencionar que (1) l'àmbit es troba inclòs en les **zones vulnerables per nitrats** que estableix el **Decret 476/2004**, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i (2) que la vulnerabilitat intrínseca a la contaminació dels aqüífers en aquest àmbit és moderada – alta, d'acord amb el Mapa DRASTIC de vulnerabilitat dels aqüífers.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



## CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

El mapa de capacitat acústica assigna els nivells d'immissió de soroll fixats com a objectius de qualitat en un territori determinat (de tots els emissors acústics), establint les zones de sensibilitat acústica, que agrupen les parts del territori amb la mateixa percepció acústica (alta, moderada i baixa), per a tres períodes temporals diferenciats: dia (7h-21h), vespre (21h-23h) i nit (23h-7h), on també s'incorporen els usos del sòl: zona de sensibilitat acústica alta (A1, A2, A3, A4), zona de sensibilitat acústica moderada (B1, B2, B3) i, zona de sensibilitat acústica baixa (C1, C2, C3).

Torroella de Montgrí disposa de mapa de capacitat acústica, mitjançant el qual s'estableix la zonificació acústica del territori i els valors límit d'immissió d'acord amb les zones de sensibilitat i que es fixen com a objectius de qualitat acústica. Aquests espais condicionen el creixement urbà i la zonificació d'usos, amb l'objectiu d'evitar, prevenir i reduir, l'existent o possible contaminació acústica sobre la població i el territori.

L'àmbit d'estudi es classifica com a **zona de sensibilitat acústica moderada (B2)**, on hi ha un predomini de sòls d'ús terciari, diferent de C1, que limita els valors d'immissió a 65dB (de 7h a 23h) i a 55dB (de 23h - 7h).

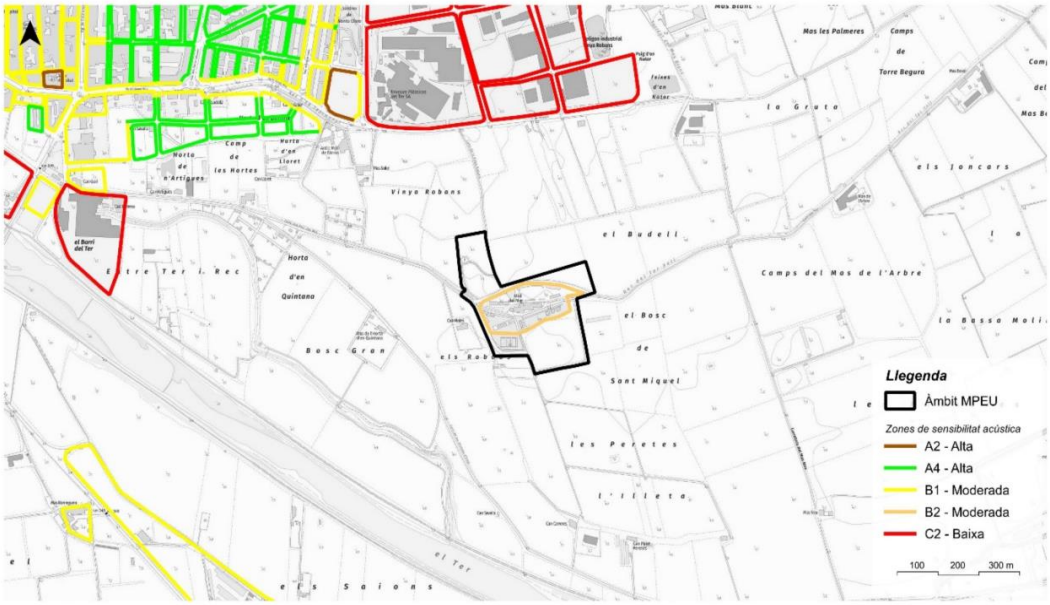


**Figura 7.** Mapa de capacitat acústica de Torroella de Montgrí. Font pròpia a partir de Mapa de Capacitat acústica del municipi (2014) i dades de la DG de Canvi Climàtic i Qualitat Ambiental, 2019.

## CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

La prevenció de la contaminació lluminosa permet la protecció del medi ambient a la nit, garantint una il·luminació adequada per tal que les persones puguin desenvolupar les activitats humanes correctament i amb seguretat, protegint també el medi natural amb les seves funcions acústiques.

El municipi de Torroella de Montgrí compta amb la delimitació establerta pel Departament de Territori i Sostenibilitat, de les zones en funció de la seva protecció envers la contaminació lumínica d'acord amb els criteris de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn:



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



- Zona E1 (grau de protecció màxima): àrees incloses en el PEIN, àrees incloses en espais naturals de protecció especial (ENPE) i àrees coincidents amb la Xarxa natura 2000.
- **Zona E2 (grau de protecció alta): sòl no urbanitzable fora d'espais d'interès natural, fora d'una àrea de protecció especial o d'una àrea de la Xarxa natura 2000.**
- Zona E3 (grau de protecció moderada): àrees que el planejament urbanístic qualifica de sòl urbà o urbanitzable.
- Zona E4 (grau de protecció menor): àrees incloses en sòl urbà d'ús intensiu a la nit en activitats, comercials, industrials o de serveis i també vials urbans principals

Seguint les prescripcions establertes per aquesta zonificació, l'àmbit de la MPEU es troba inclòs en una **zona de protecció amb un grau de protecció alta**.

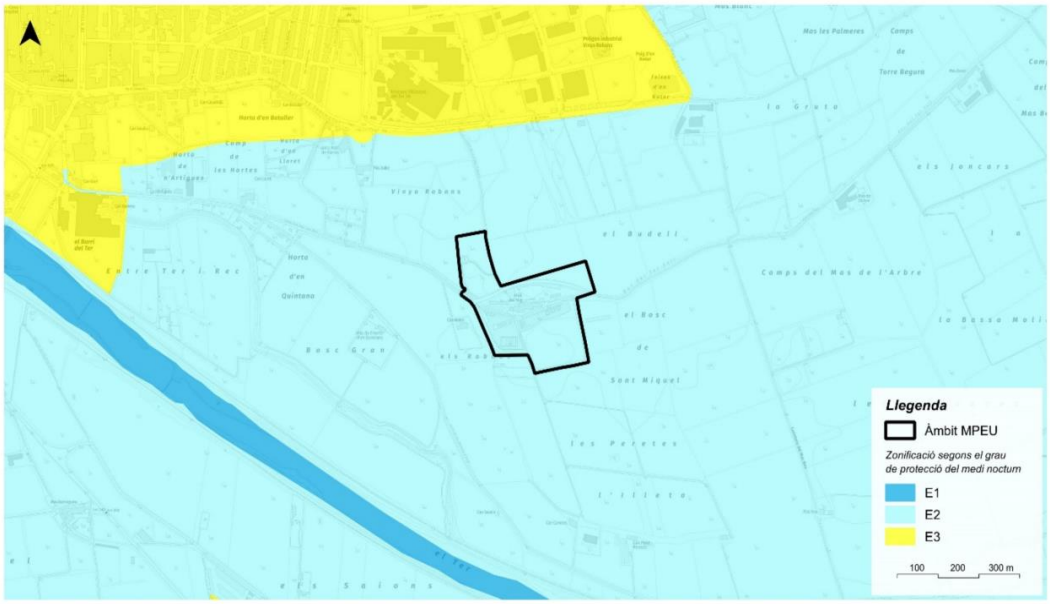


**Figura 8.** Protecció envers la contaminació lluminosa. Font pròpia a partir de dades de la DG de Canvi Climàtic i Qualitat Ambiental, 2023.

## 3.2. Caracterització i sensibilitat del medi biòtic

### HÀBITATS NATURALS, VEGETACIÓ I FAUNA

#### Espais naturals protegits i espècies protegides

Al municipi de Torroella de Montgrí, els espais protegits per la Xarxa Natura 2000, pel PEIN i pel Parc Natural del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter ocupen gairebé la totalitat del municipi, exceptuant la zona sud-central on es troba el nucli urbà de Torroella, el nucli de població de l'Estartit i part dels marges dret i esquerre del riu Ter. Aquests espais presenten un interès natural important, ja que es troben molt ben conservats i inclouen diversos ecosistemes i hàbitats d'interès comunitari amb una gran biodiversitat.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



Tot i això, tal com mostra la figura següent, l'àmbit de la MPEU **no inclou cap espai protegit pel PEIN, ni Xarxa Natura, ni Espais Naturals de Protecció Especial (ENPE)**. A més, tot i trobar-se molt a prop d'una **Àrea d'Interès Faunístic i Florístic**, no n'inclou cap.

**Figura 9.** Espais naturals protegits a l'àmbit. Font pròpia a partir de dades de la DG de Polítiques Ambientals i Medi Natural, 2022.

## Vegetació i hàbitats naturals

Pel que fa als hàbitats naturals, Torroella de Montgrí està constituït majoritàriament per zones de conreu de la Plana del Baix Ter i boscos mediterranis (pinedes i alzinars a les parts més altes i forestals del massís del Montgrí), dominant així el paisatge del municipi. En menor mesura i extensió, el municipi també està format per zones de matoll i herbassars, zones humides, dunes litorals i zones de transició. Cal esmentar que la representació d'hàbitats naturals al municipi de Torroella de Montgrí destaca per la seva diversitat i extensió. La confluència d'ambients de muntanya, plana agrícola, fluvials, d'aiguamolls i costaners configuren una rellevant riquesa biològica. A la zona del Montgrí, el substrat calcari condiciona directament les característiques del seu paisatge vegetal, dominat fonamentalment per vegetació arbustiva i pinedes clares de pi blanc.

Tal com mostra la figura següent, els hàbitats naturals que inclou l'àmbit d'estudi són **conreus herbacis extensius de secà i de regadiu o de contrades molt plujoses** (**codi CORINE 82c i 82b**). Tot i això, els hàbitats que circumscriuen l'entorn de la MPEU són (1) fruiterars, principalment de regadiu: sobretot conreus de pomeres (*Pyrus malus*), de presseguers (*Prunus persica*), de pereres (*Pyrus communis*) i d'altres rosàcies (codi CORINE 83b), (2) fenassars xeromesòfils de sòls profunds de terra baixa i de la baixa muntanya mediterrània (codi CORINE 34g) i (3) àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada (codi CORINE 86a).

Cal mencionar que, tot i **no incloure cap Hàbitat d'Interès Comunitari**, es troba a menys de 500 metres de l'hàbitat de rius de terra baixa i de la muntanya mitjana (HIC 3260), corresponent al riu Ter i els seus boscos i bosquines de ribera.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



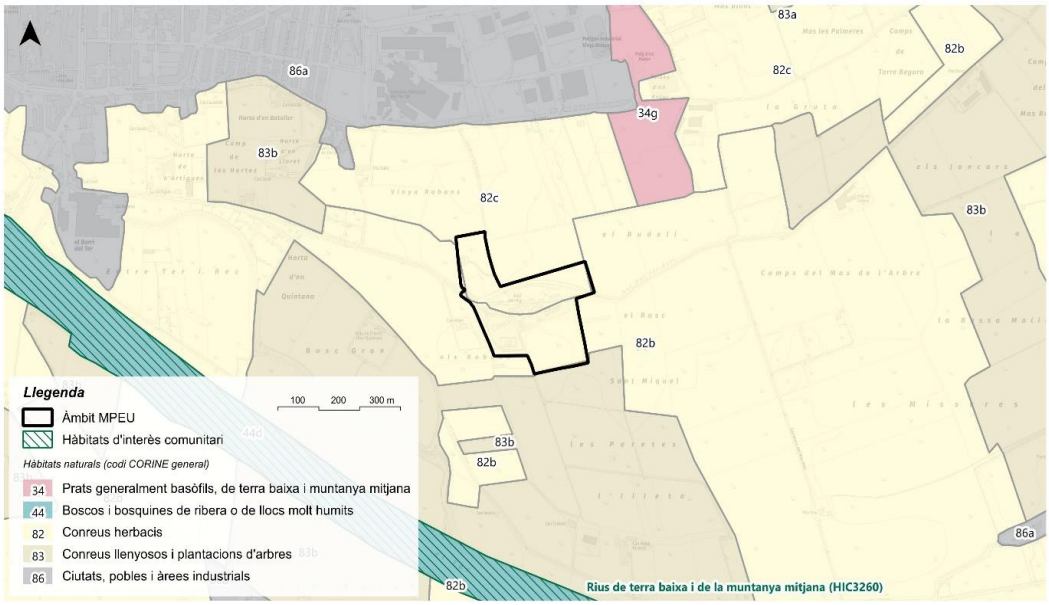

**Figura 10.** Hàbitats naturals de l'àmbit d'estudi. Font pròpia a partir de dades de la DG de Polítiques Ambientals i Medi Natural, 2018.

## CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

El municipi de Torroella de Montgrí ocupa un espai determinant dins la xarxa d'espais d'interès natural, tant per la presència de zones d'alt valor ecològic i paisatgístic com per la seva posició de transició entre aquests espais d'elevat interès biològic. No obstant això, la zonificació de la sensibilitat de la connectivitat ecològica se situa majoritàriament a la plana del Baix Ter.

L'àmbit d'estudi se situa en una zona de transició entre les zones més urbanitzades del nucli de població de Torroella de Montgrí i la plana del Baix Ter, inclosa parcialment dins el Parc Natural del Montgrí. La seva posició cobreix una àrea perifèrica en aquest conjunt natural, de manera que no provoca un efecte significatiu en la fragmentació de la seva connectivitat ecològica i paisatgística.

Pel que fa a l'anàlisi mitjançant els índexs de connectivitat terrestre general, es defineixen uns valors d'entre 5 i 6 en una escala que va des de l'1 (mínima connectivitat, associada a colors taronges i vermells) fins al 14 (màxima connectivitat, associada a colors blaus i verds). Per tant, la classificació defineix la zona amb uns nivells de **connectivitat ecològica mitjana-baixa**.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



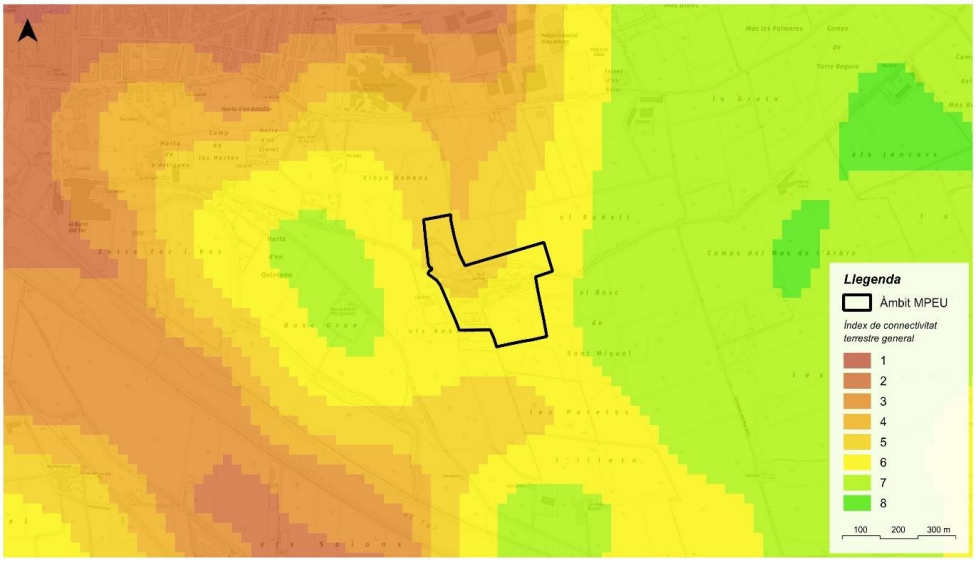


**Figura 11.** Hàbitats naturals i d'interès comunitari. Font pròpia a partir de dades de la DG de Polítiques Ambientals i Medi Natural, 2019.

Tot i classificar-se com a espai amb connectivitat moderada – baixa, l'àmbit d'estudi es troba inclòs dins el connector fluvial principal del Ter (codi CFP003) i el connector terrestre del Montgrí, les Illes Medes i el Baix Ter amb Les Gavarres (codi CTP100)

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines classifica el sòl de l'àmbit de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic i l'inclou en un àmbit d'especial valor connector, l'espai BE04 el qual ocupa bona part de la plana del Baix Ter al marge esquerra de dit riu i conforma un important àmbit de connexió dominat per mosaics agrícoles d'elevat valor natural.

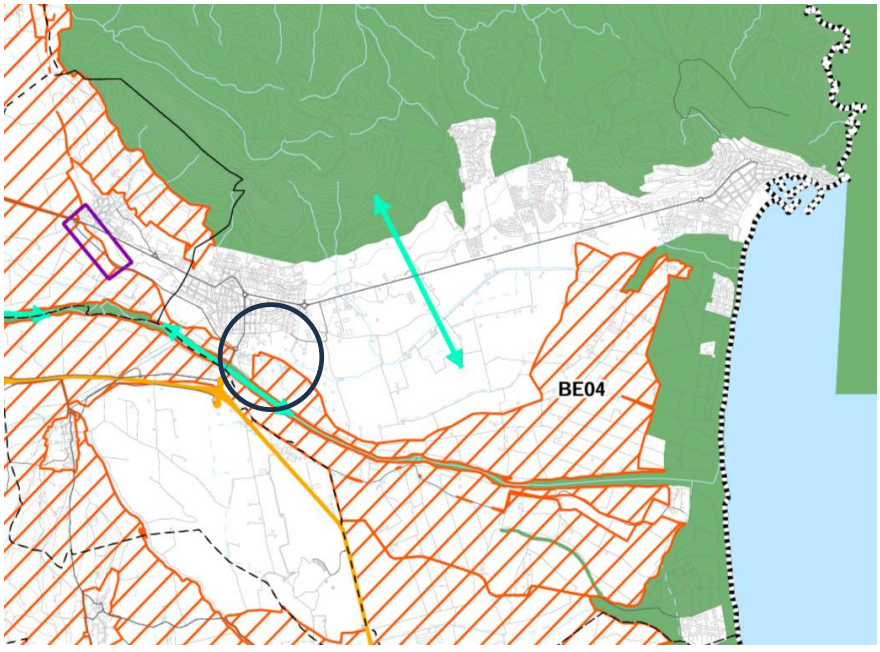


**Figura 12.** Espais d'interès connector. Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, 2010.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrollademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



## 3.3. Caracterització i sensibilitat del medi antròpic: paisatge

El medi antròpic inclou el paisatge, els usos i ocupació del sòl. La caracterització del medi receptor que conté aquest capítol posa el focus d'atenció en el paisatge entès com el resultat del conjunt de components que conformen la matriu territorial a efectes de les activitats que s'hi desenvolupen i el patrimoni construït (associat a la dinàmica, formes d'assentament i ocupació del sòl). A més a més s'hi afegeix també la incidència paisatgística de les noves transformacions del territori i el seu impacte visual.

### PAISATGE I EXPOSICIÓ VISUAL

L'àmbit de la MPEU se situa dins la unitat paisatgística de l'Empordanet-Baix Ter, d'acord amb el Catàleg de Paisatge de les Comarques gironines, elaborat pel desenvolupament de la Llei 8/2005 de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya. Aquesta unitat, d'acord amb el Catàleg esmentat, es caracteritza pel paisatge mediterrani de muntanya baixa calcària del Montgrí, per la plana al·luvial que s'estén a banda i banda del curs baix del riu Ter, pel litoral ric en espais d'interès natural amb la presència de cordons dunars, llacunes i maresmes, pels nuclis de població d'origen medieval, pel nucli de l'Estartit i les seves dinàmiques vinculades al turisme, etc. En síntesi, el paisatge que la defineix compta amb una notable multiplicitat d'elements i matisos, posant en contrast diverses textures, colors i relleus.

Pel que fa a la visibilitat de l'àmbit, la següent figura mostra com la conca visual s'estén més enllà dels tres quilòmetres. En qualsevol cas, les dimensions de l'àrea d'estudi, **la percepció i la visibilitat real des d'emplaçaments allunyats – a partir dels tres quilòmetres- és baixa**. Dins l'escala territorial, principalment a la meitat septentrional de l'àmbit, la topografia elevada pròpia del Massís del Montgrí propicia que el sector sigui visible des d'una major distància, tot i que de forma parcial i discontínua. Cal esmentar que aquesta afectació, centrada en la zona forestal, és des de les capçades dels arbres, ja que des del sòl hi hauria una percepció molt més baixa de l'àmbit a causa de la pròpia massa forestal.

L'escala local (< 1 km) és la que presenta una visibilitat real més elevada a causa de la proximitat entre l'entorn i l'espai objecte de la modificació i de l'absència d'obstacles visuals que permetin ocultar totalment les instal·lacions de l'àmbit.

Cal mencionar que, a l'entorn proper, només hi ha un **punt d'observació del paisatge** que tingui un interès rellevant a escala territorial, el **Castell del Montgrí**, des del qual s'obté una visual directa però parcial de l'àrea a urbanitzar.

En tot cas, la visibilitat d'aquests espais, en un futur, des del Castell del Montgrí i des de l'entorn immediat no es considera greu, ja que no serà un impacte visual nou i es preveuen mesures per a la integració de les noves edificacions en el paisatge. La principal intervenció paisatgística que proposa la MPEU és plantar una filera d'àlbers (*Populus alba*), al camp sud, per alleugerir i minimitzar la presència de les edificacions i una filera d'arbustos més baixos al costat nord. A més, es preveu destinar una part important de la parcel·la sud al conreu herbaci per no alterar la continuïtat amb l'esplanada contigua, mantenir el traçat del rec i el camí històric de l'interior de la finca, no pavimentar els espais exteriors i assegurar la permeabilitat del sòl per tal de disposar d'un corredor verd sostenible en el temps.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torroellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



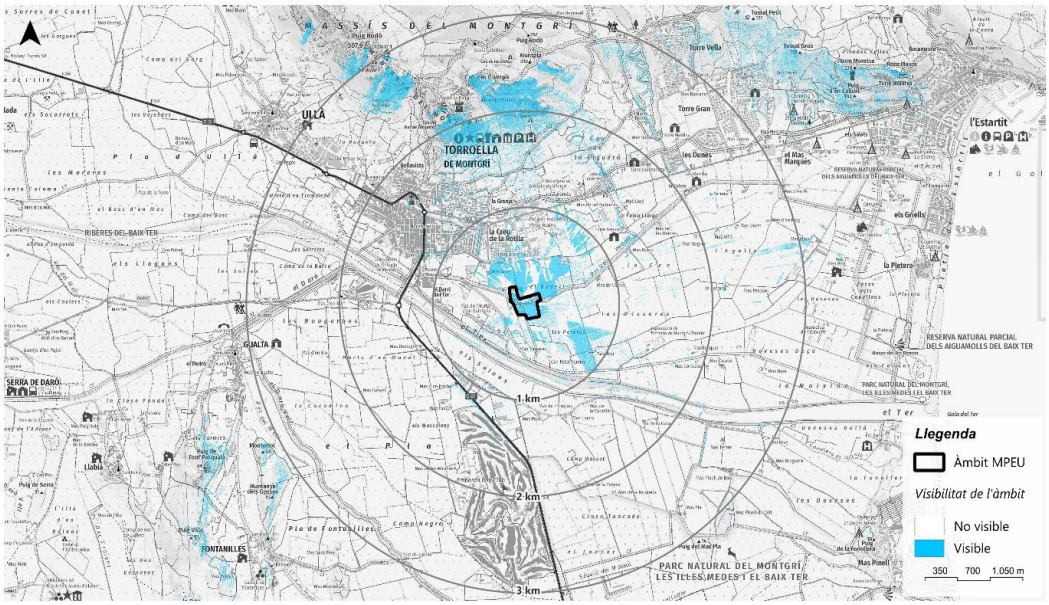


**Figura 13.** Visibilitat de l'àmbit d'estudi. Font pròpia a partir de dades del LIDAR de l'ICGC, 2024.

Amb la finalitat d'analitzar la visibilitat dels espais específics a transformar de l'interior de l'àmbit i valorar-hi el possible impacte de les noves edificacions, s'elabora un altre mapa que mostra com la visibilitat d'aquests espais és molt més reduïda. En aquest cas, els espais a edificar únicament es poden veure des dels punts més elevats del Massís del Montgrí, també mencionats anteriorment, tot i que **en menor extensió i intensitat**. Cal mencionar que els espais analitzats també presenten una mínima visibilitat des de l'entorn elevat de Roca Maura, encara que amb una percepció molt baixa a causa de la distància a la qual es troba.

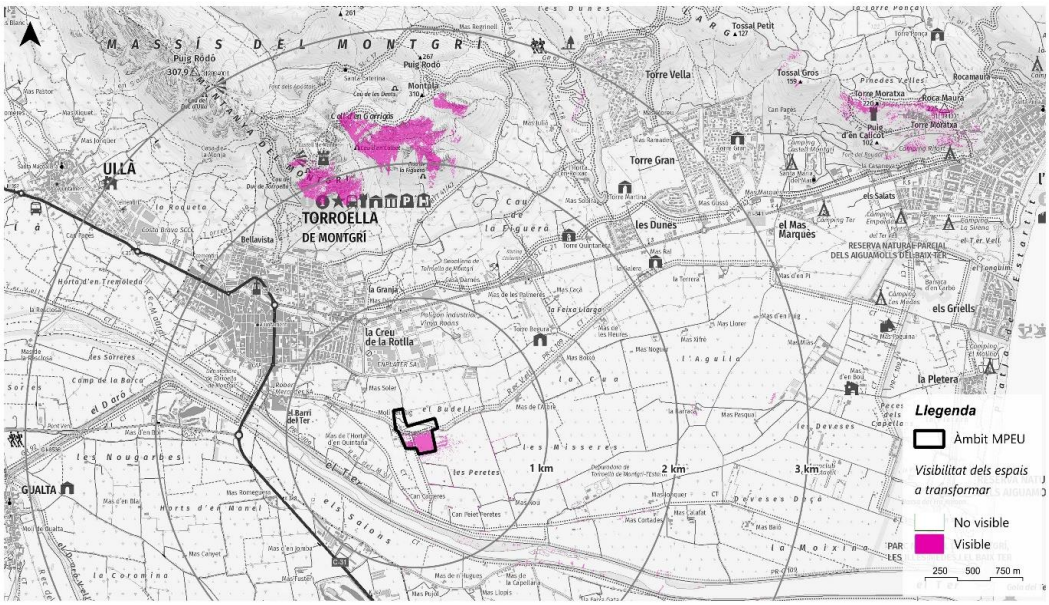


**Figura 14.** Visibilitat dels espais a edificar. Font pròpia a partir de dades del LIDAR de l'ICGC, 2024.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



En tot cas, com s'ha esmentat anteriorment la visibilitat d'aquests espais des del Castell del Montgrí o Roca Maura i des de l'entorn immediat **no es considera greu, ja que no serà un impacte visual nou i s'aplicaran mesures correctores.**

Per tant, amb aquestes anàlisis es conclou que la conca visual de l'àmbit de l'Hotel El Molí del Mig no és extensa. De manera que **es pot dir que l'impacte visual que genera el desenvolupament de la modificació del Pla Especial Urbanístic és baix**, ja que es tracta d'una zona amb una **conca visual ja vigent** en la situació actual de l'àmbit. Per tant, les **noves edificacions del sector no repercutirien en un increment significatiu de la conca visual** en si mateixa, sinó que aquesta s'incrementaria molt lleugerament en les àrees ja afectades actualment.

A més, l'impacte paisatgístic queda atenuat per les mesures d'integració proposades per la pròpia proposta urbanística (vegeu capítol anterior i capítol 5), destinades a ocultar i contextualitzar el sector respecte de l'entorn immediat.

## 3.4. Caracterització i sensibilitat dels riscos ambientals

### EXPOSICIÓ AL RISC D'INUNDACIÓ

La superfície de l'àmbit d'estudi és drenada per un únic rec, el Rec del Ter Vell, un dels antics braços naturals del riu Ter que es desviava del curs principal. Amb el temps, aquesta derivació s'ha estabilitzat i s'utilitza com a canal de regadiu dels camps agrícoles de la zona. Tal com esmenta la memòria de la MPEU, el rec recull els escòrrecs de la plana i de diversos torrents que baixen del Montgrí.

Tal com mostra la figura següent, l'àmbit d'estudi presenta zones inundables en un període de retorn de 100 i 500 anys. El juliol de 2014 es va redactar l'Estudi Hidràulic del Baix Ter per a la modificació del Pla Especial el Molí del Mig 2, el qual simulava la inundabilitat del tram final de la plana del Baix Ter. Aquest estudi va concloure que l'abast territorial de l'episodi de desbordament del Ter, amb una recurrència de 500 anys, és de pràcticament del 86% de l'àmbit del model, pràcticament el 90% de la plana del Baix Ter.

Els resultats de la simulació indiquen, per l'àrea estudiada, un desbordament i circulació de l'aigua preferencials sobre la plana d'inundació del marge dret del Ter. Conseqüentment es registren els valors més alts de calat i velocitat de trànsit de l'aigua de l'episodi simulat al sectors est i sud de l'àmbit d'estudi. Els valors de calat més alts registrats a la plana es situen al voltant dels 3 metres, tot i que el conjunt parcel·lari de l'Hotel del Molí del Mig no supera en cap moment de l'avinguda el metre de calat. Els valors màxims de calat en l'emplaçament dels mòduls projectats en l'ampliació de l'activitat no superen els 0,5 m.

Cal esmentar que, a causa de la inundabilitat que presenta aquest espai, els mòduls hotelers existents actualment es troben sobreelevats 1 m per sobre de la cota del terreny actual i es preveu el mateix per als nous mòduls habitacionals.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torroellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



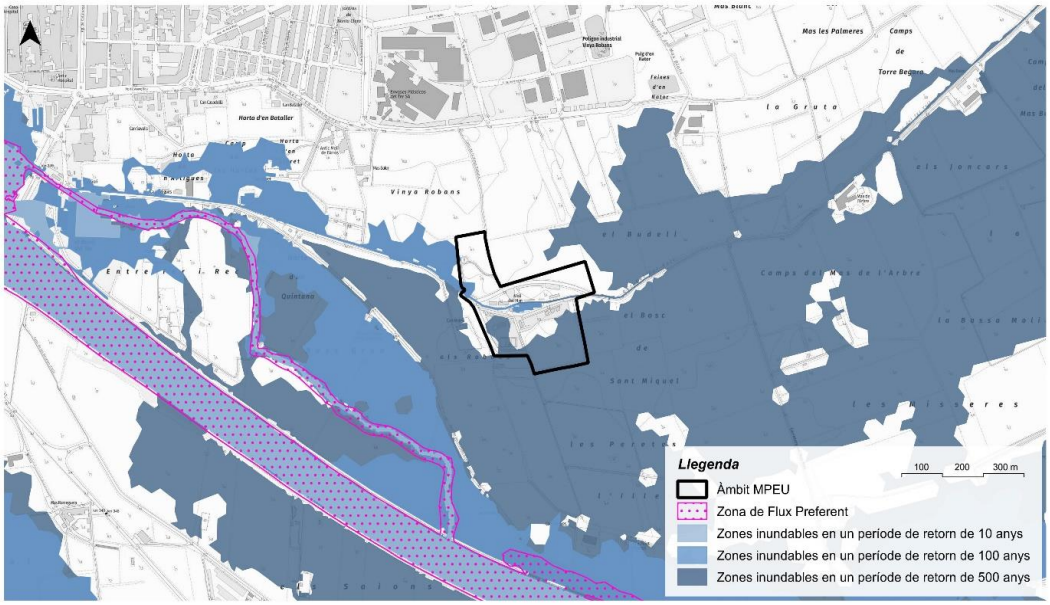


**Figura 15.** Zones inundables a l'àmbit d'estudi. Font pròpia a partir de dades de l'ACA, 2020.

## EXPOSICIÓ AL RISC D'INCENDI FORESTAL

La zonificació cartogràfica del perill bàsic d'incendi forestal al municipi de Torroella de Montgrí, té en compte els factors que determinen el seu grau de risc, com són el tipus de vegetació -inflamabilitat i combustibilitat-, el relleu i les condicions climàtiques.

Concretament, la capa presentada a la figura següent conté el mapa d'avaluació del perill d'incendi forestal estructural. En la seva elaboració, el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural ha prioritzat la intensitat de l'incendi potencial per davant de la freqüència històrica el que implica canvis en la distribució del perill respecte les versions precedents i considera el canvi climàtic com a factor determinant del perill. Els paràmetres avaluats per a la creació del mapa són la vegetació (inclou càrrega forestal i sequera projectada 2020-2050), la meteorologia desfavorable (inclou percentil 99 de la temperatura, percentil 10 de la humitat relativa i percentil 90 de la velocitat del vent, obtinguts tots ells de la sortida de 5 anys del model meteorològic Arome), la densitat d'ignicions del període 2000-2021 i la continuïtat global (inclou continuïtat forestal i rugositat).

Pel que fa a **l'àmbit d'estudi, la perillositat d'incendi natural d'acord amb el mapa esmentat és nul·la**. Aquesta baixa perillositat d'incendis ve determinada principalment pel tipus de vegetació que es troba a la plana del Baix Ter -cultius de regadiu i de secà amb poca biomassa combustible-, per la presència de diversos cursos fluvials humits, per l'absència de masses forestals denses i per la forta influència marítima que aporta una moderació climàtica a l'àmbit, amb temperatures suaus i una alta humitat.

La zonificació en funció del perill d'incendi es representa en la següent figura.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



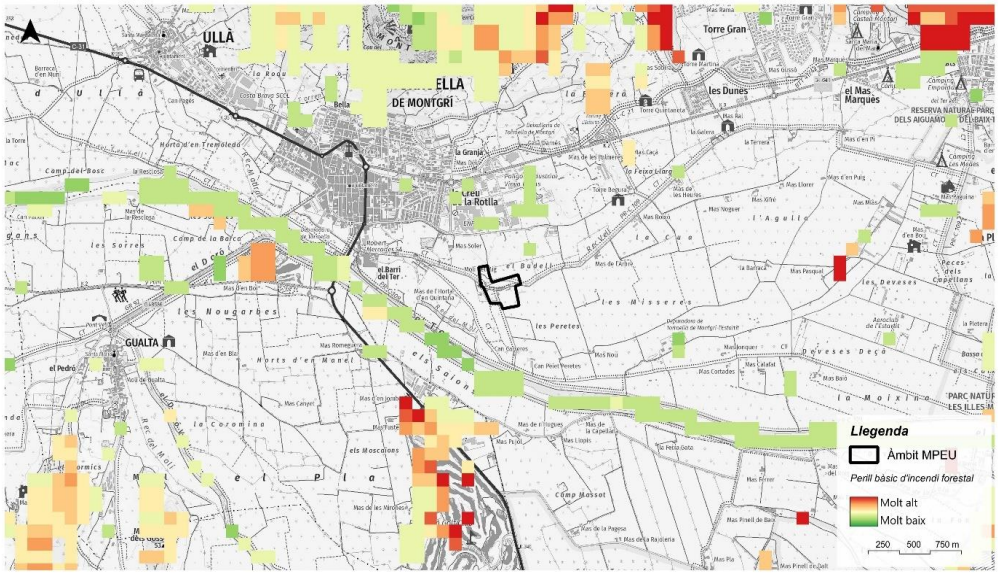


**Figura 16.** Mapa bàsic de perill d'incendi a l'àmbit. Font pròpia a partir de dades de DG de Polítiques Ambientals i Medi Natural, 2024.

# 4. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DE POSSIBLES EFECTES AMBIENTALS

Aquest capítol mostra els efectes ambientals que es poden derivar de la transformació urbanística al sector de l'Hotel del Molí del Mig i que esdevenen una justificació de la viabilitat ambiental de l'alternativa adoptada.

L'exercici d'avaluació que segueix a continuació té com a objectiu:

- identificar i preveure els possibles impactes socioambientals que es poden derivar de la proposta urbanística,
- plantejar recomanacions generals per prevenir i corregir els possibles efectes ambientals

Així doncs, s'identifiquen i s'avaluen els probables efectes significatius o impactes sobre els diferents aspectes ambientals que implicarà el desenvolupament de la MPEU. Tanmateix, cal tenir present que al següent apartat s'estableixen les mesures i els criteris oportuns per a la compatibilitat de l'actuació.

La següent taula recull l'avaluació amb els impactes que pot comportar la modificació del planejament. Metodològicament es defineix el tipus d'impacte segons cadascun dels àmbits d'anàlisi del medi receptor (medi físic, medi biòtic i medi socioeconòmic), es caracteritzen i s'avaluen els impactes en el seu estat final, havent considerat les mesures preventives i correctores de l'apartat següent.

La identificació, caracterització i valoració dels impactes ambientals probables s'especificarà a través dels següents conceptes tècnics d'avaluació, els quals estan degudament descrits a l'apartat 8 de l'annex VI de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental:

**Segons el signe**

**Positius**: aquells que no generen danys en el medi receptor.

**Negatius**: els quals no generen beneficis sobre el medi receptor de l'actuació.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrolladelmontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



### Segons la persistència

**Temporals**: impactes que són a curt termini i no són per sempre.

**Permanents**: impactes que són a llarg termini i no desapareixen.

### Segons l'acumulació

**Simples**: efecte ambiental que es manifesta sobre un sol component ambiental, o el model d'acció del qual és individualitzat, sense conseqüències en la inducció de nous efectes, ni en l'acumulació o en la sinergia d'efectes.

**Acumulatius**: efecte ambiental que progressivament esdevé més greu en prolongar-se en el temps l'acció de l'agent inductor i en no haver-hi mecanismes d'eliminació amb una efectivitat temporal similar a la de l'augment de l'agent causant.

**Sinèrgics**: efecte ambiental que es produeix quan l'efecte conjunt de la presència simultània de diversos agents suposa una incidència ambiental major que l'efecte suma de les incidències individuals considerades aïlladament.

### Segons la incidència

**Directes**: efecte ambiental que té una incidència en algun aspecte del medi ambient.

**Indirectes**: efecte ambiental que té una incidència respecte a la interdependència o, en general, respecte a la relació d'un sector ambiental amb un altre.

### Segons la intensitat

**Mínima**: efecte ambiental que no produeix o no pot produir repercussions apreciables en el medi ambient, en els recursos naturals o en els seus processos fonamentals de funcionament.

**Notable**: efecte ambiental que produeix o pot produir repercussions apreciables en el medi ambient, en els recursos naturals o en els seus processos fonamentals de funcionament.

### Segons l'extensió

**Puntual**: efecte ambiental que genera repercussions en un punt concret o zona específica de l'àmbit d'estudi.

**Parcial**: efecte ambiental que genera repercussions en una zona àmplia del sector d'estudi.

**Extens**: efecte ambiental generalitzat per tota la zona d'estudi.

### Segons la reversibilitat

**Reversibles**: efecte ambiental en què l'alteració que suposa pot ser assimilada per l'entorn de forma mesurable, a mitjà termini, a través dels processos naturals de la successió ecològica i dels mecanismes d'autodepuració del medi ambient.

**Irreversibles**: efecte ambiental en què l'alteració que suposa no pot ser assimilada per l'entorn de forma mesurable, a mitjà termini, a través dels processos naturals de la successió ecològica i dels mecanismes d'autodepuració del medi ambient.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torroellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



### Segons la recuperabilitat

**Recuperables**: efecte ambiental que suposa una alteració que pot ser eliminada per l'acció de la natura o per l'acció humana.

**Irrecuperables**: efecte ambiental que suposa una alteració que no pot ser eliminada per l'acció de la natura o per l'acció humana.

### Segons la periodicitat

**Periòdics**: efecte ambiental que es manifesta en un període de temps concret del dia, mes o any.

**Irregulars**: efecte ambiental que no es manifesta en un període de temps concret del dia, mes o any.

### Segons la continuïtat

**Continus**: efecte ambiental que es manifesta com una alteració constant en el temps, cumulativa o no.

**Discontinus**: efecte que es manifesta a través d'alteracions irregulars o intermitents en la seva permanència.

D'acord amb aquesta caracterització de l'impacte identificat se n'emet una valoració general en els següents termes, especificant el grau de significança de l'impacte segons la necessitat d'aplicació de mesures correctores:

- Sense impacte: la proposta urbanística no genera cap impacte sobre el medi.
- **Impacte favorable**: aquell efecte sobre el medi que té un caràcter positiu, i esdevé una oportunitat de millora.
- **Impacte compatible**: aquell efecte sobre el medi que té una recuperació immediata i que no precisa mesures correctores.
- **Impacte moderat**: aquell efecte en el que la recuperació del medi no precisa mesures correctores intensives, però que a la vegada es requereix un cert temps per a la recuperació de les condicions ambientals inicials.
- **Impacte sever**: aquell efecte que la recuperació de les condicions ambientals del medi exigeix l'adequació de mesures correctores i, tot i les mesures, cal encara un període de temps considerable per retornar a l'estat inicial.
- **Impacte crític**: aquell efecte sobre el medi de magnitud superior a l'acceptable i que suposa una pèrdua de qualitat permanent, sense recuperació possible de les condicions ambientals inicials, ni fins i tot, amb l'adopció de mesures correctores.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torroellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



A continuació, s'avaluen els possibles impactes per a cadascun dels aspectes que s'analitzen al capítol 3 i que serveixen per caracteritzar el medi receptor.

| Factor territorial | Efectes derivats de la MPEU | Caracterització | Valoració |
|---|---|---|---|
| **Medi físic** | | | |
| **CONSUM I OCUPACIÓ DEL SÒL** | Ocupació del territori | La 3a Modificació del Pla Especial de l'Hotel el Molí del Mig no altera la seva delimitació i, per tant, manté la mateixa superfície i no envairà nous espais, no ocupats actualment pel Pla Especial vigent. La Modificació del Pla Especial Urbanístic 3 preveu l'ampliació de l'activitat hotelera d'uns 1.039,80 m². Tot i això, tal com s'esmenta anteriorment, la darrera modificació no va executar la totalitat d'edificacions previstes, per la qual cosa l'ampliació actual només suposa l'ampliació de 956,72 m² nets (12 habitacions) respecte del Pla Especial vigent (MPEU 2).<br>Impacte: negatiu, permanent, simple, directe, mínim, puntual, reversible, recuperable, irregular i continu. | COMPATIBLE |
| **OROGRAFIA I GEOMORFOLOGIA** | Afectació a la qualitat i estructura del sòl. Alteració del relleu i la topografia | En aquest cas, la topografia de l'àmbit és suau i majoritàriament inferior del 5%, no hi ha cap element d'interès geològic i els moviments de terres serien mínims, per la qual cosa la 3a MPEU de l'Hotel el Molí del Mig no afecta significativament l'orografia ni la geomorfologia del sòl receptor.<br>Impacte: negatiu, permanent, simple, directe, mínim, puntual, reversible, recuperable, irregular i continu. | COMPATIBLE |
| **HIDROLOGIA I HIDROGEOLOGIA** | Afectació a les aigües superficials i subterrànies. | Tal com s'ha esmentat en el capítol anterior, l'àmbit es travessat pel Rec del Ter Vell. Com que les actuacions es concentren al camp del sud, la MPEU no altera el drenatge superficial de l'àmbit produït pel rec esmentat. A més, la MPEU preveu la connexió de les noves edificacions a la xarxa de sanejament existent, que condueix a la xarxa municipal i, per tant, no aboca al medi. Per aquest motiu, es considera que la Modificació no altera significativament els cursos superficials ni contamina les aigües subterrànies.<br>Impacte: negatiu, permanent, acumulatiu, indirecte, mínim, puntual, reversible, recuperable, irregular i continu. | COMPATIBLE |
| **ATMOSFERA** | Ampliació de l'àmbit de contaminació acústica i lumínica | Tal com s'ha esmentat al capítol 3, l'àmbit es troba en una zona de sensibilitat acústica moderada (B2) i en una zona de protecció alta envers la contaminació lluminosa (E2). L'activitat hotelera existent ja suposa un punt d'emissió de soroll i llum a l'atmosfera, però per les seves dimensions no es considera un impacte significatiu. | COMPATIBLE |



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



| Factor territorial | Efectes derivats de la MPEU | Caracterització | Valoració |
|---|---|---|---|
| | | Tot i això, caldrà tenir en compte mesures reductores del soroll per evitar superar els nivells d'immissió establerts per la legislació vigent i mesures per evitar la contaminació lluminosa, com per exemple utilitzar làmpades de VSAP, VSBP o LEDS i proporcionar llum adaptada a l'ús i els espais.<br>A més, serà necessari el compliment de les determinacions del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll i la Llei catalana 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.<br>Impacte: negatiu, permanent, acumulatiu, directe, mínim, puntual, reversible, recuperable, periòdic i discontinu. | |
| **Medi biòtic** | | | |
| **HÀBITATS NATURALS, VEGETACIÓ I FAUNA** | Afectació als hàbitats naturals de l'entorn | En aquest cas, la MPEU provoca una reducció de la superfície conreable del camp on se situa. Tot i això, com que la reducció es considera mínima, l'activitat agrícola es podrà seguir portant a terme (i així es preveu).<br>Cal tenir en compte que no es fragmenta cap hàbitat natural, ja que ubiquen les noves edificacions als marges dels camps, i tampoc s'afecten Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) ni Àrees d'Interès Florístic i Faunístic (AIFF).<br>Impacte: negatiu, permanent, simple, directe, mínim, puntual, reversible, recuperable, irregular i continu. | COMPATIBLE |
| | Afectació a la fauna | Pel que fa a la fauna, l'afectació podria esdevenir en les molèsties per freqüentació, soroll i lluminositat de l'activitat turística, ja que pot generar canvis en el comportament de la fauna que hi habita o que la utilitza per reproduir-se o realitzar altres activitats, i propiciar el seu desplaçament a les parcel·les adjacents. Com que l'activitat és ja existent i a la zona no es troben elements singulars ni endèmics freqüents, ni s'identifiquen àrees d'interès faunístic, al no tractar-se d'espècies en situació de vulnerabilitat o perill i al considerar-se únicament el seu desplaçament, l'impacte ambiental no es pot considerar elevat.<br>Impacte: negatiu, permanent, simple, indirecte, mínim, puntual, reversible, recuperable, irregular i continu. | COMPATIBLE |
| | Afectació a la vegetació | L'afectació referent a la flora de la zona podria esdevenir en les molèsties per lluminositat de l'activitat, ja que depenent dels nivells de lluminositat es pot afectar els fotoperíodes i als períodes de floració de la vegetació propera. En aquest cas, tenint en compte que (1) actualment ja existeix l'activitat turística, (2) l'àmbit es troba envoltat de vegetació que apantalla la llum i que (3) les dimensions de l'actuació són reduïdes, no es considera que s'afectin grans conjunts vegetals. | COMPATIBLE |



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)

SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025

SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



| Factor territorial | Efectes derivats de la MPEU | Caracterització | Valoració |
|---|---|---|---|
| | | Cal esmentar que per ubicar alguns dels mòduls hotelers caldrà eliminar alguns elements arboris situats a l'interior de l'àmbit. En aquest cas, com que es tracta d'arbres fruiters trasplantats diversos cops, no es considera un impacte rellevant. Tot i això, es pot contemplar la seva reubicació dins el mateix àmbit.<br>Impacte: negatiu, permanent, simple, indirecte, mínim, puntual, reversible, recuperable, irregular i continu. | |
| **CONNECTIVITAT ECOLÒGICA** | Afectació a la connectivitat ecològica | Cal remarcar que l'àmbit, tot i trobar-se en un espai d'interès connector, la seva connectivitat ecològica és moderada-baixa. A més, no es tracta d'una nova actuació, sinó que és un àmbit amb edificacions ja existents que només preveu la construcció de 6 mòduls més. A més, es preveu interposar vegetació arbòria que permeti alleugerir la presència de les edificacions, reduir l'alteració visual de l'entorn i afavorir la biodiversitat de l'àmbit.<br>Impacte: negatiu, permanent, simple, indirecte, mínim, puntual, reversible, recuperable, irregular i continu. | COMPATIBLE |
| **Medi antròpic** | | | |
| **PAISATGE** | Afectació a la qualitat paisatgística del sector | Tal com s'esmenta al capítol 3, la conca visual de l'àmbit de l'Hotel El Molí del Mig no és extensa. De manera que es pot dir que l'impacte visual que genera el desenvolupament de la modificació del Pla Especial Urbanístic és baix, ja que es tracta d'una zona amb una conca visual ja vigent en la situació actual de l'àmbit. Per tant, les noves edificacions del sector no repercutirien en un increment significatiu de la conca visual en si mateixa, sinó que aquesta s'incrementaria molt lleugerament en les àrees ja afectades actualment.<br>A més, l'impacte paisatgístic queda atenuat pel disseny optimitzat de l'actuació (seguint les línies naturals del paisatge actual) i per les mesures d'integració proposades per la pròpia proposta urbanística, destinades a ocultar i contextualitzar el sector respecte de l'entorn immediat.<br>Impacte: negatiu, permanent, simple, indirecte, mínim, puntual, reversible, recuperable, irregular i continu. | COMPATIBLE |
| **Medi socioeconòmic** | | | |
| **ECONOMIA** | Afectació a l'economia local | Amb l'activitat turística existent es contribueix a l'economia del municipi, el que permet el seu creixement i la creació de llocs de treball. A més, l'ampliació prevista es necessària per l'equilibri econòmic de l'activitat hotelera.<br>Impacte: positiu, permanent, sinèrgic, directe, mínim, parcial, reversible, recuperable, irregular i continu. | FAVORABLE |



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrolladelmontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



| Factor territorial | Efectes derivats de la MPEU | Caracterització | Valoració |
|---|---|---|---|
| **Riscos ambientals** | | | |
| **RISC D'INUNDACIÓ** | Exposició al risc d'inundació | Pel que fa al risc d'inundació, l'àmbit d'estudi presenta zones inundables en un període de retorn de 100 i 500 anys. El juliol de 2014 es va redactar l'Estudi Hidràulic del Baix Ter que va concloure que l'abast territorial de l'episodi de desbordament del Ter, amb una recurrència de 500 anys, és de pràcticament del 86% de l'àmbit del model, pràcticament el 90% de la plana del Baix Ter.<br>Cal remarcar que el conjunt parcel·lari de l'Hotel del Molí del Mig no supera en cap moment de l'avinguda el metre de calat i que els valors màxims de calat en l'emplaçament dels mòduls projectats en l'ampliació de l'activitat no superen els 0,5 m. A més, la MPEU preveu sobreelevar 1 m per sobre de la cota del terreny actual els nous mòduls habitacionals i fer front així al risc d'inundació que presenta l'àmbit.<br>Impacte: negatiu, temporal, simple, directe, mínim, parcial, reversible, recuperable, periòdic, i continu. | COMPATIBLE |
| **RISC D'INCENDI FORESTAL** | Exposició al risc d'incendi forestal | Pel que fa a la perillositat d'incendi natural a l'àmbit d'estudi, resulta ser nul·la. Aquesta baixa perillositat d'incendis ve determinada principalment pel tipus de vegetació que es troba a la plana del Baix Ter -cultius de regadiu i de secà amb poca biomassa combustible-, per la presència de diversos cursos fluvials humits, per l'absència de masses forestals denses i per la forta influència marítima que aporta una moderació climàtica a l'àmbit, amb temperatures suaus i una alta humitat.<br>Impacte: negatiu, permanent, simple, directe, mínim, parcial, reversible, recuperable, periòdic, i continu. | COMPATIBLE |

**Taula 1.** Matriu de caracterització i valoració dels efectes ambientals derivats de la MPEU. Font pròpia, 2024.

Per tant, l'actuació urbanística prevista en la tercera Modificació del Pla Especial Urbanístic de l'Hotel el Molí del Mig, a prop del nucli de Torroella de Montgrí, és **COMPATIBLE** amb la capacitat d'acollida del medi de l'àmbit local i territorial on s'emplaça.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



# 5. ASPECTES A TENIR EN COMPTE I RECOMANACIONS PREVENTIVES I CORRECTORES DELS EFECTES AMBIENTALS QUE ES PUGUIN PRODUIR

Tot i que la 3a Modificació del Pla Especial Urbanístic de l'Hotel El Molí del Mig és plenament compatible amb el medi receptor, a continuació s'apunten diversos aspectes que ha de tenir en compte, en forma de recomanacions generals, per prevenir i/o corregir els possibles efectes i, així, garantir l'òptima adequació del planejament al seu entorn i d'incorporar criteris de sostenibilitat ambiental a la MPEU.

**Actuacions preventives i correctores**

- Mantenir l'ordre i la neteja de la zona d'obres per evitar l'afectació sobre el sòl i la vegetació propera.
- Escollir emplaçaments i àrees de treball, tenint en compte les condicions d'accés, i la determinació de les vies o zones de desplaçament o circulació.
- Evitar que es produeixin consums innecessaris d'aigua, energia i altres matèries primeres.
- Evitar l'emissió de pols i partícules en suspensió causada pel trànsit de vehicles i maquinària d'obra que puguin afectar a la salut humana o bé dipositar-se a sobre la vegetació, mitjançant la reducció de la velocitat màxima a 30 km/h.
- Escollir la localització més adient pels acopis, sòls extrets, maquinària, vehicles, instal·lacions auxiliars, etc., per evitar la compactació del sòl i el risc de vessaments accidentals a l'àmbit. En el darrer cas, hauran de ser gestionats ràpidament. Les zones destinades als acopis es localitzaran en zones protegides del vent i estaran delimitades per no ocupar altres zones no incloses en l'àmbit de la MPEU. Aquests acopis no podran superar els 2m d'alçada i no s'hi podrà circular pel damunt. A més, els acopis de materials perillosos cal que se situïn sobre una zona impermeabilitzada o en sacs, per evitar un impacte greu.
- Parar la maquinària sempre que no s'utilitzi, exceptuant intervals curts entre treballs successius, per evitar emissions de soroll i gasos contaminants innecessàriament.
- Evitar realització de treballs nocturns per evitar molèsties a la població i atropellaments de fauna.
- La tanca perimetral de l'obra caldrà que sigui amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de lesions a l'avifauna degut a col·lisions.
- Protegir els cursos d'aigua enfront de vessaments de residus o materials d'obra, ubicant el punt de reciclatge lluny d'aquests.
- Conservar la terra vegetal extreta per la realització de les rases, per al posterior re-emplenament d'aquestes.
- S'evitarà el màxim possible la realització d'actuacions de moviments de terres en dies de vents forts.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torroellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



- Correcta gestió dels residus. Delimitació d'una zona de reciclatge, amb la correcta impermeabilització del lloc i segregació per cada tipus de residu. Els gestors autoritzats de residus s'han d'encarregar de retirar-los quan els sacs estan plens. A més, cal una recollida especial dels residus perillosos per evitar impactes greus.

- La il·luminació exterior ha de ser la mínima indispensable i haurà de donar compliment a la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el seu decret de desplegament, 190/2015, de 25 d'agost així com al Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07. Instal·lar il·luminació exterior només en els punts indispensables (instal·lacions auxiliars). En aquests casos caldrà utilitzar dispositius per limitar-ne l'ús (sensors de moviment, càmeres, etc.).

- Utilitzar làmpades de VSAP, VSBP o LEDS i proporcionar llum adaptada a l'ús i els espais.

- Donar compliment a les Lleis 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll i 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

- Adequar les noves edificacions a la tipologia d'edificació existent actualment per afavorir una major integració en el paisatge.

- Executar les intervencions paisatgístiques previstes a la memòria de la MPEU. Algunes d'elles són: plantar una filera d'àlbers (*Populus alba*), al camp sud, per alleugerir i minimitzar la presència de les edificacions i una filera d'arbustos més baixos al costat nord, destinar una part important de la parcel·la sud al conreu herbaci per no alterar la continuïtat amb l'esplanada contigua, mantenir el traçat del rec i el camí històric de l'interior de la finca, no pavimentar els espais exteriors i assegurar la permeabilitat del sòl per tal de disposar d'un corredor verd sostenible en el temps.

## 6. SÍNTESI I CONCLUSIONS DEL DOCUMENT

El present document es correspon al Dictamen Ambiental (d'ara endavant, DA) de la Modificació del Pla Especial Urbanístic de l'Hotel "El Molí del Mig" 3 (d'ara endavant, MPEU) a Torroella de Montgrí, a la comarca del Baix Empordà.

El present DA es redacta d'acord amb la Llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, amb la finalitat de justificar les circumstàncies de no afectació ni variació de les estratègies i directrius del Pla Especial Urbanístic vigent. Concretament, la MPEU es troba sotmesa a la Disposició Addicional Vuitena de "Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013", en el supòsit 6.e.

Tal com s'indica a la memòria de la MPEU, aquesta **no constitueix una variació fonamental de les seves estratègies, directrius i propostes** i té per objectiu ampliar l'activitat existent amb una major dotació de places hoteleres. Aquesta actuació es necessària per l'equilibri econòmic de l'activitat hotelera que, en l'espai ja construït, disposa d'una dimensió de serveis complementaris ja existents de restauració, espais comuns, piscina, spa, etc.



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrellademontgri.sedipualba.es/

SIGNAT PER
GEOSERVEI, PROJECTES I GESTIO AMBIENTAL SL
14/11/2024 (segons el signant)
SIGNAT PER
La persona interessada
PERE SOLÀ BUSQUETS
NIF 78020910B
29/1/2025
SEGELL
Registrat el/l'29/1/2025 a les 12:26
Nº d'entrada 1685 / 2025



Un cop s'han analitzat i caracteritzat els aspectes rellevants del medi receptor, al capítol 3, i s'han avaluat i identificat els possible efectes ambientals derivats de la proposta urbanística, al capítol 4, es proposen una sèrie de recomanacions generals que garantiran l'adequació òptima del planejament a l'àmbit d'actuació, al capítol 5.

D'aquestes avaluacions i anàlisis realitzades es pot concloure que **l'ampliació de l'activitat existent no produeix diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència**, pels motius següents:

- Actua en un espai ja antropitzat per aquesta mateixa finalitat, on els valors ambientals es concentren majoritàriament a l'entorn del Rec del Ter Vell i dels camps de conreu del voltant,
- Actua en uns terrenys amb una topografia suau que no necessitarà grans moviments de terres,
- No altera el drenatge superficial de l'àmbit produït pel Rec del Ter Vell,
- Preveu la connexió de les noves edificacions a la xarxa de sanejament existent, que condueix a la xarxa municipal i, per tant, no abocarà al medi,
- Permet que l'activitat agrícola del camp sud es pugui seguir realitzant (i així es preveu), i
- No repercuteix negativament en el paisatge, ja que els emplaçaments previstos per les edificacions presenten una visibilitat molt reduïda i la mateixa proposta urbanística preveu l'aplicació de mesures d'integració paisatgística.

Amb tot el que s'ha caracteritzat, contrastat i avaluat es considera que **la proposta de la 3a Modificació del Pla Especial Urbanístic de l'Hotel el Molí del Mig a Torroella de Montgrí és COMPATIBLE amb la preservació del medi i garanteix el desenvolupament sostenible del sector.**



GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ
Codi Segur de Verificació: HECA AKP9 TA9Y VTAJ WXR9
DAPEMOLIDELMIGSIGNDIG
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://torrollademontgri.sedipualba.es/