

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUPIÀ
(BAIX EMPORDÀ)

TEXT REFÒS QUE RECULL LES
DETERMINACIONS DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL
D'URBANISME DE GIRONA DE 21 DE DESEMBRE DE 2006

MÈMORIA

Rupià, febrer de 2.007

ÍNDEX:

1. Objecte del document.
 2. El medi físic
 3. El medi natural: la vegetació
 4. Xarxa de comunicacions.
 5. Altres infraestructures.
 6. Població.
 7. Economia.
 8. El patrimoni arquitectònic i arqueològic
 9. El planejament vigent.
 10. Justificació i conveniència de la redacció del P.O.U.M.
 11. Objectius i criteris de planejament.
 12. Mesures pel desenvolupament sostenible
 13. Mesures per una mobilitat sostenible
 14. Política municipal d'habitatge social
 15. Els diferents tipus de sòl
 16. Agenda de les actuacions i avaluació econòmica i financera
 17. Catàleg d'edificis a protegir
 18. Resum de superfícies
 19. Modificacions introduïdes després de l'aprovació inicial
- Annexes: 1: Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable i Catàleg de masies i cases rurals
- 2: Informe Mediambiental
- 3: Programa de participació ciutadana

1. OBJECTE DEL DOCUMENT

L'ordenació urbanística del municipi de Rupjà està regulada, actualment, per les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 17 de juliol de 1.986, les seves modificacions posteriors i el planejament que les desenvolupa.

Ara, degut als quasi vint anys transcorreguts i a l'aprovació de la nova Llei d'Urbanisme, es presenten els treballs d'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística de Rupjà per tal d'ajustar la regulació urbanística del municipi a les determinacions del Decret Legislatiu 1/05 de 28 de juliol pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquesta Memòria explicita la definició dels objectius fonamentals que es volen aconseguir amb el planejament i amb el programa de participació ciutadana, d'acord amb el què disposa l'article 59 de l'esmentat Decret Legislatiu 1/05.

El present document es complementa amb la documentació continguda als Annexes (Núm. 1: Inventari d'Edificacions en sòl no urbanitzable i Catàleg de Masies i cases rurals; Núm. 2: Informe MediAmbiental i Núm. 3: El Programa de Participació Ciutadana) i, també, amb el document "Informació Urbanística" (datat a 7 de setembre de 1.985) que forma part de la documentació de les antigues Normes Subsidiàries. El seu alt grau d'informació, especialment la històrica i de coneixement del territori, fa que continuï vigent. Per aquest motiu als apartats següents es fa una exposició molt resumida de cada un dels aspectes que es tracten. Els necessaris per explicar el seu estat actual de manera que es puguin entendre les determinacions de planejament que s'han pres.

Els documents del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal volen compatibilitzar el necessari creixement de la població (necessari, especialment, per poder obtenir patrimoni de sòl municipal i possibilitar actuacions d'habitatges a preu assequible i obtenir sòls per a sistemes al servei de tota la població) i la formalització/finalització d'infraestructures als diferents grups d'habitatges existents amb la preservació dels recursos naturals i els valors paisatgístics (bàsics, a més a més, per mantenir els atractius del municipi) així com dels valors històrics i culturals.

Tot, buscant un model que eviti la dispersió d'edificacions en el territori.

2. EL MEDI FÍSIC

Els aspectes dels temes tractats en aquest punt i en el següent d'aquesta memòria es tracten, també, a l'escrit de l'Informe Mediambiental (elaborat per l'empresa GeoServei) que també forma part de la documentació d'aquest Pla d'Ordenació Urbana Municipal.

El terme municipal de Rupjà està situat a la coneguda com a Cubeta Eocènica de l'Empordà (pertanyent administrativament a la Comarca del Baix Empordà) i té una extensió total de 5,37 Km².

Limita amb els municipis de la Pera, Foixà, Parlavà i Corçà i els seus terrenys es troben entre el 33,- m. i els 136,- m. d'altitud sobre el nivell del mar (el nucli antic està a uns 63,- m. d'altitud). Això, i al tenir una situació aixecada a una distància d'uns 10,- Km. del mar, fa que el clima sigui suau (amb una temperatura mitjana anual d'1 grau per a les mínimes i de 29 graus per a les màximes), la pluviometria es situa en uns 700 mm. l'any (amb uns màxims de 1.200 mm. els anys humits i uns 200 mm. els anys secs). Pel que fa als vents predominants hem d'esmentar la tramuntana (com a tota la comarca), la marinada i el vent de llevant.

El territori està atravesat per les Rieres de Rupjà (a la que hi va a parar la de Santa Margarida), i la de Brancós, ambdues de règim molt inestable que, finalment, porten les seves aigües al Daró.

Les característiques topogràfiques i hidrològiques estan recollides, entre altres, al plànol I.1., a escala 1/5.000, dels que componen la documentació d'aquest P.O.U.M. i ens mostra el caràcter suau del territori.

Tal i com s'ha indicat al punt anterior al document d'Informació Urbanística de les Normes Subsidiàries de 1.986 es troben tractades abastament les característiques geològiques i morfològiques del terme. I a aquell document ens remetem.

3. EL MEDI NATURAL

Aquest és un aspecte ben estudiat i desenvolupat al document de “Informació Urbanística” de les antigues Normes Subsidiàries i al que tantes vegades ens hem anat referint, i ens referirem, al llarg d'aquesta Memòria. Per tant els aspectes als que aquí farem referència seran tractats de forma resumida purament amb l'objectiu de recordar les característiques del municipi de Rupjà per tal d'entendre millor algunes de les decisions del nou planejament.

Per ser allò que defineix més el territori (objecte del planejament) aquí analitzem la vegetació.

Abunda en el terme municipal el que denominem ALZINAR LITORAL, formació autòctona que presidit per l'alzina (*Quercus ilex*), conté abundants arbusts i lianes. Aquesta formació cobreix els pendents més alts de la topografia municipal i, en ella i producte d'una acció de molts segles s'hi ha anat introduint el pi. Tant que, com en altres punts del nostre país, en alguns casos no es sap ja distingir entre l'espècie autòctona i la nouvinguda.

EL BOSC DE RIBERA es situa al llarg dels cursos d'aigua, en forma de cinta ocupant els terrenys propers a aquests, els més humits. Formats bàsicament per ALBEREDES (*populetum albae*) però en els que es troben també altres espècies introduïdes per la mà de l'home com el PLÀTAN (*Platanus bybrida*) i la NOGUERA (*Juglans regia*).

També, fruit de la colonització per aquestes espècies al llarg del temps, trobem les PINEDES en les que hi abunda el sotabosc. Hi dominen el PI BLANC (*Pinus halepensis*) i el PI PINYER (*Pinus pinae*) i, en el sotabosc, el bruc, l'argelaga, la gatosa, la ginesta i la farigola.

Altre element vegetal important és el CANYAR, representatiu de les espècies introduïdes pels pagesos i a les que aquests han sabut treure'n molt profit.

A destacar l'ocupació temporal de les terres que van quedant sense cultivar per espècies com l'olivarda i el margall que, a la vegada, són substituïts per altres espècies més boscoses i definitives.

També hem d'esmentar les principals espècies cultivades, de gran importància en l'economia municipal, però també en la definició del paisatge. Són els camps de cereals (blat, ordi i civada), els camps d'userda, els camps d'ametllers i els antics camps d'oliveres, les figueres escampades per tot el terme i algunes plantacions de pollancre.

Finalment, fruit de la transformació soferta per l'ocupació del sòl, hem d'esmentar les espècies pròpies de la formació de jardins: els xiprers, els castanyers d'Indies, les acàcies, els lledoners, la morera, així com altres menys nombrosos com els eucaliptus, la palmera, el cedre o la mimosa.

4. LA XARXA DE COMUNICACIONS

Les comunicacions terrestres van ser l'origen del nucli urbà de Rupjà i n'han marcat la seva història.

En efecte la població neix sobre l'antic camí de Girona a Begur, que creua d'oest a est el terme municipal. El trajecte a oest de l'actual nucli de població (entre aquest i el nucli de Sobrevila) encara en manté el nom. A la part sud del nucli és el que ara es coneix com a Camí de Corçà. Els dos portals de l'antic nucli emmurallat corresponen als punts d'entrada i sortida d'aquest antic camí.

Des de l'antic recinte, i en relació al camí descrit, naixien el camí de Parlavà (cap a l'est) i els de la Sala i Ultramort (al nord-est).

Com es pot veure als plànols a escala 1/5.000 que formen part de la documentació d'aquest P.O.U.M. els traçats d'aquests camins encara es mantenen i estructuren el terme municipal ja que moltes de les masies i edificacions tradicionals s'han situat al llarg dels seus recorreguts

Altres camins històrics són el de la Font (que ha estructurat un dels recents creixements de la població), el de la Talaia (que estructura un altre dels creixements de la població en els darrers anys), el de la Pedrera (al voltant del qual les anteriors Normes Subsidiàries volien fer créixer la població, creixement que no s'ha desenvolupat) i el d'Ultramort. Lògicament altres camins de menor importància connecten entre ells aquests traçats històrics.

Pel que fa a les vies més modernes hem de parlar de la carretera C-225, de Girona a Palamós (per cert, esmentar que està a punt de transformar-se en una autovia) i la que des d'aquesta va a Parlavà i Torroella de Montgrí (carretera GI- 642). La primera és pràcticament tangencial al terme (només l'atravessa durant un petit tram) mentre la segona, que és la que permet l'accés directe al nucli urbà, atravessa el terme municipal en sentit oest-est dividint-lo pràcticament en dues parts.

També hem de parlar de la carretera de Foixà, que des de la ja esmentada Gi-642 porta a aquesta població i té, i tindrà encara més en el futur, una forta incidència en el ja importantíssim tràfec que circula per aquesta Gi-642.

És de remarcar que la relació entre la carretera Gi-642 i el nucli de Rupjà és bàsica per entendre com s'han estructurat els voltants d'aquest nucli (edificacions aïllades i disperses que es recolzen en ella, cruïlles, ...) i planteja la necessitat de buscar solucions a aquestes incidències tal i com s'explicarà al parlar dels plantejaments i enfocaments del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

5.- ALTRES INFRAESTRUCTURES

En el cas del municipi de Rupjà és bàsic referir-se, en aquest camp, a les línies d'alta i mitja tensió que l'atravessen i al centre de distribució, i per tant línies de baixa, que ha quedat englobat dins d'un dels creixements del nucli històric. En els plànols a escala 1/5.000 que formen part de la documentació d'aquest P.O.U.M. es veu el que acabem de dir i com és necessari plantejar el trasllat d'aquest centre de transformació i distribució.

Una altra infraestructura a la que ens hem de referir, tot i que la seva existència no comporta greus afectacions, és la del gasoducte (gas natural) que discorre paral·lel a la carretera Gi-642, per la seva part nord, i que comporta una petita franja de protecció.

També indicar que la xarxa de distribució d'aigua prové dels pous situats fora del terme municipal (precisament a Foixà).

Finalment esmentar que una infraestructura importantíssima, i no resolta, és la del clavegueram (amb unes instal·lacions antigues i escassament dimensionades) i, especialment, la depuració que no existeix malgrat les previsions de les antigues Normes Subsidiàries, els projectes de l'Agència Catalana de l'Aigua (responsable de la seva construcció i posterior manteniment i funcionament) i les gestions de l'Ajuntament de Rupjà. Infraestructura bàsica que també ha de plantejar com resoldre, o proposar vies de solució, el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

6. LA POBLACIÓ

L'estructura de la població del municipi rep un sotrac important durant els anys 60 del segle passat, on consta un cens superior als 500 habitants, ja que la profunda crisi de l'agricultura que es donà en aquells anys obliga a una important reconcentració parcel·laria i comporta que torni a aparèixer l'emigració, en part cap a les grans poblacions i en part cap al sector turístic de la Costa Brava.

Així el cens de l'any 1.981 ens indica que Rupjà té 251 habitants, amb una població envellida i, per tant, amb un baixíssim o nul creixement vegetatiu i amb un promig de 3,5 individus per unitat familiar, amb una feina ubicada, majoritàriament, fora del terme municipal.

Tanmateix ja en aquell moment s'esmentava el fenomen de la segona residència com un fet que podia tenir una gran incidència en el desenvolupament futur del municipi tant per la recuperació d'edificacions com habitatges com per les noves necessitats que això comportaria. Hem d'indicar que a la Memòria de les Normes Subsidiàries de 1.986 ja s'indicava que, en aquell moment, ja el 50% dels habitatges de Rupjà eren ocupats per segones residències.

I, a la mateixa memòria, es diu que s'ha de ser optimista pel que fa a la recuperació poblacional doncs la forta demanda del sector terciari a la comarca pot portar gent que s'estableixi a Rupjà i indica que "Aquesta demanda, de difícil avaluació doncs, si fou important a partir de l'any 75, l'impossibilitat d'edificació en el terme per la manca de planejament no ha permès prosperar des de l'any 1.980"

Tanmateix, tot i l'existència de planejament des del 1.987, no han canviat massa les coses potser per les mateixes característiques d'aquest planejament i la seva gestió, tal i com s'analitzarà més endavant.

En efecte la població no només no creix, ans el contrari, ja que l'any 1.991 la població només era de 191 persones censades.

El fenomen de la segona residència ha anat creixent i ha portat a que algunes d'aquestes persones hagin optat per empadronar-se al municipi i, per tant, augmentant el nombre de persones censades. També hem de fer referència a un fenomen dels darrers anys: la immigració.

Així, i com a resum, es pot dir que a finals de l'any 2.005 les xifres que es poden donar són:

Habitants censats	207 persones
Habitants de fet	400 persones
Habitatges destinats a segona residència.....	65% dels totals

7. ECONOMIA

Com en tantes altres localitats catalanes, i molt més les properes a importants nuclis de població i, en el cas del Baix Empordà, la proximitat a la Costa Brava, l'economia ha sofert un important canvi al llarg de les últimes dècades tal i com ja se'n ha fet esment al parlar de la població.

Poc queda de l'economia basada en l'agricultura i s'ha anat cap a una estructura econòmica més basada en els serveis.

Així i tot l'agricultura, combinada amb la ramaderia, encara és important. Pel que fa a aquesta última hem de fer esment de l'existència de granges de vedells, de conills i de porcs (aquestes en franca recessió), a banda de bestiar oví i de les explotacions de petit bestiar que encara tenen varies cases del municipi pel consum propi.

Pel que fa a la indústria, hem de ressenyar l'existència de diferents negocis, de caire autònom o de microempresa, (fuster, pintor, paleta, lampista, taller mecànic, taller artesanal, etc), que cal ubicar en el municipi per no fomentar la seva desaparició.

A l'àmbit del comerç, hem de parlar de petits comerços, amb dedicació parcial, amb grans dificultats de subsistència, en moltes ocasions per la manca de població estable diària suficient per a donar-li vida, fet que també es pot resoldre, si més no parcialment, mitjançant la potenciació de creixement de la població en habitants de primera residència, encara que en condicions de poble dormitori.

La resta de l'economia municipal està basada en el sector dels serveis o professionals independents ubicats fora del terme municipal.

8. EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC

El valor del patrimoni construït de Rupjà és molt important. En efecte si el nucli neix a partir d'una fortificació medieval ubicada sobre el camí de Girona a Begur (i construïda, segurament, sobre una anterior romana que protegia el pont que travessava la riera de Rupjà, dels que es conserven restes dels estreps) posteriorment el bisbe de Girona, Pere de Castellnou, hi construeix un palauet per passar-hi temporades, i a partir d'aquí un cert nombre de cortesans i servents hi construeixen edificis, alguns gòtics, formant un nucli que es fortificà al segle XV.

Els edificis del Castell Palau, de la Cúria, de la Comanda, l'església i altres encara conserven parts molt remarcables de les seves construccions originals tot i les transformacions sofertes, especialment la densificació a l'interior del recinte emmurallat i la construcció d'edificis adossats a aquesta per la seva banda exterior.

Hem de recordar que les muralles, i per tant els portals de les places d'Amunt i del Bisbe i les cases adossades a aquelles, i també l'edifici del Castell Palau (actual Ajuntament), en aplicació del Decret de l'any 1.949 sobre protecció de l'arquitectura militar, tenen la consideració de Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) amb el corresponent número de registre: referència RI 51/4930, el Castell, i RI 51/1365 les Muralles.

També algunes masies, alguna amb capella inclosa, són remarcables.

Aquelles edificacions que el seu dia van ser catalogades per l'Arxiu Històric del Col·legi d'Arquitectes, i incorporades posteriorment a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat són:

Al actual casc urbà:

Castell Palau
Cal Pastor
Can Nató
Església de Sant Vicenç
les Muralles
Can Quintana
Conjunt del carrer Ample
Conjunt de la plaça de l'església
Cal Abadal
Can Català
Casa al c. de les Acàcies

A la resta del terme municipal:

Mas Güell
Mas Valls
Mas Llorà
Conjunt del veïnat de Candell
Can Sardà
Mas Guardis

A més a més d'aquests edificis, interessants a nivell individual, hem d'insistir en el valor morfològic del conjunt emmurallat on, com ja hem dit, ressalten les portes del Bisbe i de la plaça d'Amunt.

Pel que fa al patrimoni arqueològic (regulat actualment pel decret 78/2.002 de Protecció del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya) hem de fer esment dels següents elements:

Restes dels estreps de l'antic pont romà sobre la riera de Rupjà

Àrees d'expectativa arqueològica contingudes a la carta arqueològica del municipi (la seva localització s'ha fet, a efectes d'ordenació, al plànol O.2. a escala 1/5.000):

el Montori
la Quintana
el Viaró
l'Atalaia
Mas Llorà

Pel que respecta al tractament de tots aquests elements a la Normativa del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, hem de dir que, al figurar als llistats de la Normativa de les antigues Normes Subsidiàries de Planejament del 1.985 i ser aquestes anteriors al 30 de setembre de 1.990 (data de l'aprovació de la Llei 9/93, del Patrimoni Cultural Català), tots ells tenen la consideració de Bé Cultural d'Interés Local (B.C.I.L.) en aplicació de la disposició addicional 1ª de la llei esmentada (a part dels dos que tenen consideració de B.C.I.N.).

9. EL PLANEJAMENT VIGENT

Com hem dit a l'inici d'aquest document, el planejament vigent a Ruplà són les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades el 17 de juliol de 1.986 per la aleshores Comissió d'Urbanisme de Girona i les seves modificacions puntuals posteriors i per tant el planejament que les desenvolupa.

Aquestes Normes Subsidiàries tenien una memòria d'informació molt completa (a la que ja ens hem anat referint en aquest mateix document) i una normativa amb bastants gràfics explicatius dels resultats arquitectònics que es volien aconseguir.

Pel que fa als objectius de les NN. SS. es pot dir que busquen assolir la consolidació del tractament del nucli emmurallat i dels creixements al seu voltant, busquen uns petits creixements al llarg de vials ja existents (carrer Tramuntana, antic camí de Girona, ...) i estableixen unes regulacions "atípiques" a les zones de Sobrevila i l'Atalaia ja que es qualifiquen com a "sòl no urbanitzable edificable". Pel que fa a les actuacions al llarg dels vials ja existents es defineixen unes petites Unitats d'Actuació al c. Tramuntana i al costat Sud de l'antic camí de Girona (prop del portal de la plaça d'Amunt) en un intent de possibilitar uns creixements directament lligats al nucli urbà. Previsions lògiques quan s'analitzen els documents gràfics del planejament però, segurament, sense unes iniciatives clares al darrera i que, tot i haver estat objecte d'unes tímides gestions per part de l'Ajuntament a finals dels anys noranta i principis dels dos mil, no s'han desenvolupat.

Una altra determinació és la de plantejar un sòl urbanitzable a la zona de "la Pedrera", a l'altra banda de la carretera Gi-642 (previsió que tampoc s'ha tirat endavant).

El desenvolupament de les Normes Subsidiàries ha estat difícil. A part de les circumstàncies per les que ha passat el municipi, l'aplicació de la normativa a les poques actuacions/construccions realitzades ha estat dispar i, per tant, amb un resultat irregular.

S'han recuperat algunes edificacions a l'interior del nucli antic i primers creixements (carrer Passiatos, Passeig de les Acàcies) i s'han construït edificacions unifamiliars aïllades a l' antic camí de Girona, camí de la Font i espai entre els carrers Indústria i Tramuntana. També s'ha edificat a la part de l'Atalaia (especialment sobre el camí de Corçà) i a la zona entre aquest i el camí de la Font.

Hem d'esmentar la única actuació urbana que ha fructificat: la del c. Indústria. Es tracta de la típica operació desenvolupada a corre-cuita, aprofitant que s'està iniciant la redacció d'un nou planejament i un canvi a l'equip de govern municipal. Allò "d'assegurar la llicència". Les presses per obtenir la llicència i la lentitud amb la que s'estan realitzant les obres semblen confirmar-ho.

En resum, un planejament de contenció, més “de dibuix” que “de gestió”, amb més preocupació pels resultats arquitectònics que pel creixement del municipi. No és que el planejament només hagi de plantejar creixements però l'anàlisi del document i el coneixement de les circumstàncies del municipi porten a pensar en un document que no busca un “petit desenvolupament controlat” (desitjable pel municipi ja al 1.986) si no, precisament, un “no creixement”. Un no voler canviar les circumstàncies del municipi en aquell moment.

No desenvolupament que ha tingut, però, la virtut de la no realització de l'actuació prevista a la zona de la Pedrera, amb un potencial “teòric” d'uns 300 habitatges (!) i un més real de més d'una seixantena de cases, sense connexió amb el nucli urbà.

Les xifres globals del planejament analitzat, són:

Sòl Urbà	88.704,64 m2
Sòl Urbanitzable (la Pedrera)	177.000,00 m2
Sòl no Urbanitzable edificable (l'Atalaia)	128.304,00 m2
Resta sòl no urbanitzable	5.035.991,36 m2
	<hr/>
Total terme municipal	5.370.000,00 m2 (537,- Ha)

Un planejament poc habitual, que ha portat a que es construïssin més edificacions en el sòl no urbanitzable que a les altres qualificacions.

10. JUSTIFICACIÓ I CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL

Les circumstàncies del municipi l'any 2000, i molt especialment el disparat augment de preus de les edificacions, fet que accelerava el procés pel que les construccions passaven a mans de nouvinguts i en feien molt difícil l'adquisició pels rupianencs de naixement, va portar a l'Ajuntament d'aquell moment a intentar gestionar algunes de les Unitats d'Actuació previstes a les antigues Normes Subsidiàries per tal de poder oferir uns quants habitatges a preus raonables. L'anàlisi de la situació i les primeres gestions, tant polítiques com tècniques, van portar al convenciment de la necessitat d'una revisió de les Normes Subsidiàries.

Aquest procés es va iniciar, no sense dificultats doncs el primer escull a superar era la manca de topografia adient, però l'aprovació de la "nova" Llei d'Urbanisme al març de l'any 2.002 va portar a un canvi radical del plantejament: la redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

I així s'ha fet.

Per tant entenem que, per tot el què s'ha dit en l'anàlisi de les circumstàncies del municipi, l'estat del seu planejament, del seu desenvolupament i de les seves necessitats i, des del punt de vista legal l'aprovació de la Llei d'Urbanisme i la seva evolució fins arribar al vigent Decret Legislatiu 1/05 de 28 de juliol (Text Refós de la Llei d'Urbanisme), fan no només justificat i convenient, sinó legalment necessària, la redacció d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

11. OBJECTIUS I CRITERIS DEL PLANEJAMENT

La redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rupjà, del que aquesta Memòria forma part de la documentació legalment exigida, vol aconseguir els següents objectius:

1. Actualitzar el planejament mitjançant el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal corresponent ja que aquesta figura de planejament és la que ofereix el grau de detall i precisió que la situació actual del municipi necessita.

2. Grafiar les determinacions del POUM sobre una millor cartografia que la disponible fins aquell moment. Digitalitzada, permetrà el seu millor manteniment de l'evolució de la realitat física del municipi. Llàstima que això encara no hagi estat possible en una part de l'Atalaia, a pesar de tindre l'encàrrec fet a l'Institut cartogràfic de la Generalitat.

3. Disposar d'una figura d'ordenació del terme municipal i d'acord amb la legislació vigent.

4. Aconseguir les reserves necessàries (zones lliures, equipaments, connexions viàries,...) per les previsions de creixement urbà i, especialment, obtenir terrenys de propietat municipal per poder desenvolupar una certa política d'habitatges a preus raonables i a l'abast dels rupianencs.

5. Racionalitzar les infraestructures reestructurant les existents, preparant el terreny per la seva unió a les de nova creació per portar-les a les noves àrees on es preveu la depuradora i nova estació receptora transformadora d'energia elèctrica i eliminant bona part de les línies elèctriques que travessen el territori.

6. Garantir la protecció dels elements estructuradors del territori (xarxa de comunicacions rodades i de vianants, rieres, taques boscoses i camps de cultiu, ...)

7. Donar un tractament en "positiu" del sòl no urbanitzable per tal d'assegurar l'equilibri mediambiental protegint les àrees de valor agrícola i naturals i les de valor paisatgístic i regular de forma efectiva tant el manteniment com la restauració/rehabilitació de les edificacions existents en aquell sòl alliberant-lo de noves ocupacions.

8. Assegurar la protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural.

9. Dotar al municipi d'una normativa clara, entenedora i de fàcil aplicació, amb unes regulacions detallades per a cada tipus de sòl.

Per tal d'aconseguir aquests objectius el POUM s'ha redactat seguint els criteris següents:

. Pel que fa a l'ordenació territorial: deixar lliure la màxima quantitat de sòl plantejant els creixements necessaris com a continuació física de l'actual casc urbà i relligant les àrees on s'han produït ocupacions (històriques o recents) i preservant d'edificació les àrees de valor agrícola, natural i de valor paisatgístic. Única manera d'aconseguir un model sostenible.

. Establir les ubicacions de les grans àrees de serveis tècnics i infraestructures necessàries per assolir els nivells adequats (depuradora i estació

receptora transformadora) així com per les vies de comunicació (nova autovia Girona-la Bisbal).

- . Defensar de manera efectiva el sòl no urbanitzable establint-ne diferents tipus en funció de les seves característiques i usos (agrícoles, boscos,...) ordenant-ne la xarxa de camins rurals i establint mesures per la reactivació dels masos i congelar les altres edificacions rurals, buscant una protecció efectiva dels valors d'aquest sòl i ambientals. El llistat i les regulacions contingudes al Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable asseguraran la bondat de les actuacions en aquestes edificacions permetent la seva actualització tot recuperant els seus valors tradicionals

- . Definir amb exactitud el sòl urbà, fixant alineacions i rasants de manera molt exacta i dotant-lo d'una normativa molt clara. Així es diferenciarà entre consolidat i no consolidat, per tal de poder ordenar-lo i que assoleixi el grau d'urbanització propi dels inicis del segle XXI. A tal fi es grafiaran clarament les diferents zonificacions que permetin mantenir les característiques de les diferents àrees de l'actual casc urbà (ressaltant els valors del nucli històric). També es definiran polígons d'actuació (amb cessions de terrenys per zones verdes i equipaments) i àrees on els corresponents Plans Especials de Millora Urbana permetran obtenir sòls de cessió i obtenir unes infraestructures adequades. Aquests polígons d'actuació serviran també per acabar de lligar les àrees de sòl urbà consolidat i les del no consolidat, tant a nivell de lligam físic amb vialitat i edificacions com d'infraestructures i serveis.

- . Establir mesures d'accessibilitat adequades per tal de poder establir l'accès a peu a l'actual nucli històric, per ressaltar-ne les seves magnífiques condicions morfològiques i arquitectòniques. Es prendran en sòls exteriors a l'actual sòl urbà (en els polígons d'actuació i en el sòl urbanitzable).

- . Establir uns sectors de sòl urbanitzable que permetin els creixements necessaris, i acotats, al desenvolupament de la població. Ja s'ha fet esment als apartats anteriors a la problemàtica dels preus de les edificacions, que no del sòl ja que aquest no existeix, obtenint terrenys edificables de cessió a l'Ajuntament per tal que hi pugui desenvolupar una política d'habitatges públics a preu assequible (antiga aspiració de l'Ajuntament de Ruplà i un dels objectius de l'actual llei d'Urbanisme catalana). A més a més d'obtenir les cessions de sòl per a zones verdes i equipaments al servei dels diferents tipus de sòl. Entre aquestes cessions les destinades a aparcaments perifèrics al nucli històric per permetre la peatonalització abans indicada.

- . Sectors de sòl urbanitzable que es defineixen com a prolongació física de l'actual nucli urbà, no creant discontinuïtats. Amb una xarxa viària que permeti una millor connectivitat no sols entre aquests nous creixements sinó entre els sòls ja edificats actualment (especialment el "nou" sòl urbà consolidat). Això s'aconseguirà en alguns casos amb la formació de vials només per a vianants i bicicletes. La nova xarxa viària rodada s'ha pensat de forma que, una vegada acabada, permeti la connectivitat des de/i a la carretera Gi-642 (que continuarà siguent la principalíssima via d'accés al nucli urbà del municipi) evitant el pas sempre pels mateixos carrers (Indústria i Tramuntana) com succeeix a l'actualitat.

- . Plantejar una xarxa d'infraestructures tècnicament possible en la que la ubicació dels sectors de sòl urbanitzable és decisiva per permetre la recollida de les xarxes existents fent de pont cap a les noves àrees de serveis tècnics: depuradora i estació receptora transformadora d'energia elèctrica.

12. MESURES PEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

Com s'ha dit al final de l'apartat 1 d'aquest document el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Ruplà busca un model que eviti la dispersió d'edificacions en el territori. Entenem que en això, i altres aspectes que ara tractarem, el planejament s'adequa als criteris de desenvolupament sostenible fixats pel Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Si s'ha de buscar una racionalitat en la utilització del territori creiem que el planejament presentat la té doncs planteja un desenvolupament basat en els lligams entre els sòls actualment ocupats (nucli urbà, Sobrevila i l'Atalaia) i en l'establiment de sectors de creixement units, físicament, al casc actual.

És la millor manera "d'aprofitar" la situació de partida adequant-la a les noves necessitats.

Els creixements establerts, que s'aniran desenvolupant al llarg dels anys futurs no pas d'una manera immediata, es consideren proporcionals a les necessitats actuals i futures de creixement de la població. Creixement no buscat "per se" sinó perquè els residents puguin gaudir d'unes millors condicions de vida i per poder oferir nous atractius, no només paisatgístics, als qui tenen una segona residència i als forasters o turistes.

I, no hem d'oblidar-ho, per obtenir terrenys que possibilitin la realització de la política municipal d'habitatge social que es descriu a l'apartat 14 d'aquesta Memòria.

Així el completar els buits del casc urbà actual, l'establiment de lligams entre aquest i els veïnats de Sobrevila i l'Atalaia (omplint també els seus "buits" sense densificar-los i mantenint la seva imatge paisatgística) i la creació de sectors de nous creixements "adossats" als terrenys ja actualment ocupats, permetent les connexions viàries "contínues" i l'establiment d'una xarxa d'infraestructures sense discontinuïtats és consideren la millor solució a un desenvolupament efectivament sostenible.

13. MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

En un primer moment pot semblar estrany que es plantegi un aspecte com aquest en un planejament com el de Rupjà. En efecte les reduïdes dimensions actuals i futures del nucli urbà i la situació del municipi en el territori comarcal poden fer pensar en que aquest objectiu marcat per la Llei d'Urbanisme (i el sentit comú) sigui lògic en aquest cas.

Però aviat es veu que no és així.

És veritat que la realitat actual i futura no dóna per buscar mesures de transport públic col·lectiu, però sí que es pot contribuir a una mobilitat més sostenible a partir de pensar en les mesures de creixement. I pensem que així ha sigut ja que, com s'ha dit, aquest s'ha buscat de manera que connecti les àrees actualment edificades amb una millora de la vialitat fent-la més apte a vianants, racionalitzant els recorreguts, i bicicletes.

I el mateix es pot dir dels creixements en sòl urbanitzable ubicats "a continuació" del nucli actual i també amb una vialitat per aconseguir unes millors connectivitats a peu.

Per altra banda, donada la ubicació del nucli urbà respecte a la resta del territori comarcal, només s'han pogut plantejar actuacions de millora de les condicions de la carretera Gi-642 (modificació d'entrades i sortides pels carrers Indústria Tramuntana i a l'àrea de Sobrevila) i, aprofitant la creació del sector de tallers i magatzems, aprofitar per crear una nova connexió d'aquesta carretera amb la nova entrada/sortida del nucli urbà en un indret amb millor visibilitat.

14. POLITICA MUNICIPAL D'HABITATGE SOCIAL

Ja hem dit que, avançant-se a l'obligatorietat que manca la Llei d'Urbanisme, la voluntat municipal d'establir una política d'habitatges a preu assequible està a l'inici d'aquests treballs de redacció d'un nou planejament.

El manteniment d'aquesta voluntat municipal ha portat a establir que en dos dels sectors urbanitzables plantejats (veure els corresponents articles de les Normes Urbanístiques) tot i estar molt per sota de la densitat definida per la Llei com obligatòria (25 habitatges/hectàrea), s'hi ha establert la cessió a l'Ajuntament de terrenys per la construcció d'habitatges a preu assequible.

En aquesta Memòria només es pot dir que la voluntat municipal és la de desenvolupar aquesta política una vegada obtingut el sòl corresponent demostrant que aquest també és un problema de les poblacions petites i que amb un equip (polític i tècnic) també petit es poden resoldre aquests problemes.

15. ELS DIFERENTS TIPUS DE SÒL

En aquest apartat explicarem com s'han concretat els criteris i objectius generals explicitats abans a cada un dels tipus de sòl en els que aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal qualifica el territori del municipi rupianenc.

Així, en el sòl urbà:

S'ha considerat com **sòl urbà consolidat** el que ho és actualment, format pel nucli antic (l'ubicat entre muralles) i el dels creixements més immediats.

Aquí s'ha ordenat el **nucli històric (zona 5a1)** de manera que es mantingui l'ordenació vigent amb dues puntualitzacions: es preveu l'obertura d'un pas de vianants (que uneixi l'actual placeta de l'Hospital amb el carrers Sagristia i Indústria) i la definició com pot fer-se la última edificació a l'interior del nucli històric. En el primer cas es tracta de recuperar una antiga traça que s'ha anat ocupant al llarg dels anys i que es considera peça clau en la peatonalització del nucli i facilitar un accés al seu interior a partir dels aparcaments previstos a la part est del casc. En el segon cas es tracta de definir amb exactitud les condicions d'edificació de l'últim solar mirant que s'integri a la trama existent seguint el joc de buits i plens que la caracteritza. A més a més s'han redefinit i concretat les normatives que ordenen aquest nucli tot mantenint la qualificació de verd privat dels espais buits existents ja definit per les anteriors Normes Subsidiàries.

Al costat del nucli històric es defineixen dues àrees (una a la cantonada dels carrers Sant Vicenç i Indústria i l'altra sobre la Riera de Rupjà) com a **Verd Privat (zona 5a2)** que s'han considerat bàsiques per mantenir les condicions paisatgístiques dels voltants del nucli.

Els creixements, els històrics i els més recents, que envolten el nucli històric (carrers Tramuntana i Indústria, Passeig de les Acàcies, Passiatos i de la Font) es regulen d'acord amb la seva morfologia concreta. Així al triangle format per la carretera Gi-642 i els carrers Tramuntana i Indústria es preveuen dues zones lleugerament diferents (**zona 5a3 i zona 5a4**) amb una regulació lleugerament diferent per recollir i reconduir, precisament, les diferents situacions allí existents. A destacar que a la cantonada d'aquests dos carrers es preveu un Polígon d'Actuació (**P.A. 3**), per acabar de definir l'edificabilitat d'aquest terreny i la cessió de part del mateix per resoldre un punt que serà bàsic pel desenvolupament de les previsions d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ja que es preveu sigui la ròtula entre el casc actual i els creixements previstos. Al llarg de les bandes est dels carrers Indústria i Passeig de les Acàcies i al carrer Passiatos la seva ordenació (**zona 5a5**) recull la morfologia i ordenació urbanística existent, combinació entre edificacions aïllades i entre mitgeres amb espais buits a l'interior de les seves parcel·les. Llògicament, i degut a la seva recent vigència, al tram final d'aquest Passeig, a partir del número 10, es manté l'ordenació fixada pel Pla Especial aprovat el 6 de març de 2.003. Degut a les seves semblances amb les àrees de les que acabem de parlar també es zonifica com 5a5 l'àrea ja edificada al llarg del camí antic de Girona. Per acabar l'explicació d'aquest tipus d'ordenació, dir que a la resta de terrenys ordenats com de

creixements (**zona 5a6**) formats per edificacions aïllades de construcció recent es recull aquesta morfologia tot regulant-ne normativament les possibilitats de completar l'ocupació dels solars actualment lliures.

Les previsions relatives al sòl urbà consolidat es completen amb la definició de dos Polígons d'Actuació. Un (**P.A.1**) està ubicat al final del carrer Sant Vicenç/inici del camí antic de Girona en la mateixa localització que una actuació ja prevista, i no realitzada, per les antigues normes Subsidiàries. Aquí es busca la cessió de terrenys per un aparcament públic que, degut a la seva proximitat a l'entrada de la plaça d'Amunt, estarà al servei de la peatonalització del nucli històric. S'hi preveu la construcció de 6 habitatges adossats amb un jardí obert cap al sud i als pendents que porten a la Riera de Rupjà. L'altre (**P.A.2**), es situa sobre del Camí de la Font i preveu la formació d'un nou carrer, que uneixi amb el camí de Corçà i un aparcament. El nou vial millorarà la connectivitat amb els terrenys de la banda baixa del nucli de l'Atalaia i la zona Residencial Sud prevista com a sòl urbanitzable. S'hi preveu la construcció de 4 habitatges unifamiliars.

Als costats sud i ponent del sòl que acabem de descriure es defineix el **sòl urbà no consolidat**. Aquest sòl recull aquelles àrees ocupades al llarg de molts anys i, també, al llarg dels antics camins de l'Atalaia i Sobrevila (que les antigues Normes Subsidiàries recollien com a sòl no urbanitzable "edificable") i prop del costat sud de la carretera Gi-642. Així a la zona de l'Atalaia (**zona 5b1**) es preveu l'ocupació dels terrenys situats a banda i banda del camí del mateix nom recollint la parcel·lació i edificacions allí existents i es possibilita l'edificació dels terrenys situats al pendent de llevant, encara lliures d'edificació. L'aprofitament edificatori s'estableix en funció de la superfície del terreny que es troba lliure d'arbrat per mantenir la protecció de les masses boscoses. En una part d'aquests terrenys es possibilita la construcció de dos habitatges per parcel·la (mantenint l'aprofitament "d'una casa a baix i una casa a dalt" previst per les antigues Normes Subsidiàries). La gestió del POUM preveurà la realització d'un Pla Especial de Millora Urbana per reurbanitzar aquest indret, dotant-la dels serveis i infraestructures necessàries i consolidant-ne els vials (que es mantindran sense pavimentar per preservar el seu caràcter rural) i aconseguir la cessió a l'Ajuntament de l'equipament previst. Els propietaris de les parcel·les situades a l'extrem sud-est de la zona i recolzades sobre els camins de Corçà i dels Morts hauran de tramitar un altre PEMU per ordenar les seves parcel·les. a la part nord de la zona es preveu la formació d'un corriol que uneixi el camí de Corçà i els de la Font millorant la connectivitat peatonal d'aquella part propera al casc urbà actual. A la zona de Sobrevila (**zona 5b2**), que s'ha anat consolidant al llarg de l'antic camí que va donar origen a al població, es preveu també que a partir d'un PEMU es pugui reordenar i dotar de serveis, sense perdre el seu caràcter rural, tot permetent uns millors accessos a la zona nord-oest del nucli urbà i el pas d'infraestructures provinents d'altres zones. La normativa preveu actuacions per la construcció d'uns nous habitatges unifamiliars per completar la trama existent i per la cessió a l'Ajuntament d'espais destinats a zona verda pública. A l'anomenada àrea de la Font (**zona 5b3**), situada entre les dues anteriors, s'ordenen les edificacions existents i, mitjançant el corresponent PEMU, es possibilita la construcció de dos habitatges unifamiliars i es determina la cessió d'una gran extensió de terrenys per destinar-lo a zona lliure pública i la formació d'un vial que millori l'accés a la zona de l'Atalaia. Finalment el que hem anomenat àrea de la Carretera (**zona 5b4**) ja que es

situa al marge sud de la Gi-642 i on recullen les edificacions existents (col·locades sense ordre ni concert, sense serveis urbanístics i amb importants problemes d'accés) per tal de resoldre aquesta situació. El corresponent PEMU resoldrà la creació de la xarxa viària senyalada i l'execució de les infraestructures corresponents que aniran a enllaçar amb les de l'àrea de Sobrevila.

Així la qualificació de sòl urbà no consolidat té una doble funció: la d'ordenar les àrees amb edificacions més o menys disperses (dotant-les d'uns instruments normatius i amb unes disposicions clares) i que en el seu conjunt contribueixin a aconseguir una vialitat contínua i eficaç (que millori les actuals condicions i possibiliti una mobilitat més racional sense perdre el caràcter rural actual d'aquest tipus de sòl) i possibiliti la creació dels serveis urbanístics a aquestes edificacions enllaçant les actuacions i ajudant a resoldre part de la problemàtica de les infraestructures de l'actual nucli urbà. La racionalitat i sostenibilitat de l'ocupació del territori queda molt millorada amb aquestes determinacions.

Però amb totes aquestes determinacions no s'ha fet més que "ordenar i sistematitzar" el que ja existeix, aconseguint també algunes cessions que ajudin a complir amb els estàndards demanats per la Llei d'Urbanisme (amb unes zones verdes lliures amb una posició i característiques adequades per a un municipi de les característiques de Rupjà) però no hem resolt els previsibles creixements necessaris per donar una major activitat, vida, al municipi i, especialment, que possibilitin l'obtenció de més terrenys per equipaments propers al casc urbà i terrenys per tal que l'Ajuntament pugui desenvolupar la seva política d'habitatges públics a preu raonable (punt de partida, com s'ha dit, d'aquest planejament).

Així es preveu el **sòl urbanitzable**:

en aquelles àrees que s'han considerat idònies per les noves ocupacions degut a la seva continuïtat respecte a l'actual nucli urbà, la possibilitat de crear xarxa viària que millori l'accessibilitat al nucli històric i casc urbà, la seva bona orientació, el poc valor agrícola de bona part d'ells, la seva situació respecte a les noves àrees on instal·lar les grans infraestructures tècniques, ... I perquè amb els sectors en aquestes posicions es possibilita que els habitatges a preu assequible que el seu desenvolupament permetrà estiguin molt lligats i integrats a la resta del nucli urbà.

Per això es preveuen fins a quatre sectors connectats entre sí: tres destinats a acollir habitatge i un a tallers i magatzems, una de les grans mancances del municipi.

Així el que s'anomena **Sector Residencial est, Tramuntana (clau 6.1)**, pel fet d'estar recolzat en bona part sobre aquest carrer, es planteja paral·lelament a la carretera Gi-642, però separada d'ella, obtenint un important zona destinada a equipaments. Un d'ells, tocant a la cruïlla dels actuals carrers Tramuntana i Indústria, destinada a aparcament per poder aconseguir una efectiva peatonalització no només del nucli històric sinó del casc urbà en general. Es plantegen edificacions adossades (en filera) recordant la tipologia de la major part del casc amb possibilitat que en les plantes baixes d'una part d'elles s'hi puguin ubicar comerços i indústria-exposició. En aquest sector s'iniciarà un vial que, enllaçant amb altres sorgits dels altres sectors, permetrà que la circulació rodada dels nous desenvolupaments no carregui la xarxa

actual. Es preveuen unes zones verdes que respectin els marges actuals i altres que, sumades a les d'altres sectors obtinguin zones de certes dimensions.

Adossat a aquest sector es defineix el **Sector Residencial Est (clau 6.2)**, per la seva localització respecte al casc urbà, també destinada a habitatge i a acollir un gran equipament privat que aporti servei a la població i una certa quantitat de llocs de treball. La seva vialitat enllaça amb la de sector descrit anteriorment i amb el que es destinarà a tallers i magatzems. També es deixarà un enllaç preparat per a futures connexions viàries fins al camí de Parlavà al final de les edificacions del casc urbà actual situades al Passeig de les Acàcies. Es preveu que les edificacions d'aquest sector siguin habitatges unifamiliars aïllats, per donar una altra tipologia a la població. En els contactes amb l'actual teixit urbà, darreres del carrer Indústria, es creen aparcaments al servei de tot el nucli urbà. La ubicació de part de les zones verdes als marges existents, permetrà mantenir la morfologia dels terrenys actuals. Hem de destacar la previsió de destinar part dels terrenys a habitatges públics de preu assequible i, per tant, d'una tipologia diferent.

Tocant físicament a les dues actuacions anteriors es preveu el **Sector de Tallers i Magatzems (clau 6.3)** la vialitat del qual enllaça amb la dels dos sectors analitzats anteriorment i que actuarà com a nou accés al conjunt del nucli urbà de Rupjà des de i a carretera Gi-642 en un punt de millor visibilitat que els dels accessos actuals. Després de buscar diferents ubicacions s'ha escollit aquesta per ser que la menor impacte portarà al territori. La part de zona verda que correspon a les cessions obligatòries d'aquest sector es suma a la del sector 6.2 de manera que es crea una gran zona verda adossada a la carretera i que separa la zona de tallers de la resta.

Finalment el **Sector Residencial Sud (clau 6.4)** es col·loca al sud del nucli urbà, i d'aquí el seu nom, entre el camí de Corçà, els darreres de la zona esportiva i zona verda veïna i el camí de les Maioles. S'estructura al llarg d'un vial que enllaça la cruïlla dels camins de les Maioles i de Parlavà i el de Corçà amb edificacions destinades a habitatges unifamiliars. Les cessions de verd ajudaran a crear una taca que separarà les noves edificacions del carrer Passiatos i el Camí de les Acàcies i també preveu una cessió per un futur equipament municipal, sense definir, i un aparcament destinat a acollir vehicles de les manifestacions que es facin a la pista esportiva o per la festa major. També en aquesta actuació es preveu la cessió de terrenys per a habitatges municipals a preu assequible.

Finalment hem de parlar del **Sòl no Urbanitzable**:

Que, tal i com s'ha dit abans, es tracta de manera positiva. En efecte no es tracta del sòl "que sobra" (el que no és ni urbà ni urbanitzable) sinó aquell que modela la morfologia del terme municipal.

Així es protegeixen els terrenys actualment destinats a la agricultura (**clau 7.a**) i a usos forestals (**clau 7.b**) no només pels usos indicats sinó pel seu alt valor paisatgístic que és una de les característiques del municipi. Aquí la protecció comporta la no obertura de nova vialitat i la regulació de on i com col·locar tanques que no provoquin impacte visual i permetin que els animals les travessin. Una

mesura especial es dóna a les àrees que anomenarem de protecció com la de Protecció del Horts (**clau 7.c**) i d'especial protecció (**clau 7.d**). En efecte les característiques de les zones d'horta com són els de la Palma (situats prop del casc urbà) i els de Sobrevila (en aquest indret) s'han considerat mereixedores d'una protecció més forta tant pel seu valor agrícola com paisatgístic. Per això només s'hi permet el manteniment de les activitats actuals i el refer marges i els petits recorreguts peatonals. Només es permet una nou corriol, indicat als plànols, per millorar la connectivitat. I recollint una protecció, no urbanística, ja existent a la zona de es crea una zona d'especial protecció (**clau 7.d**) que es sobreposa a les zones de no urbanitzable (agrícola o forestal) allí existent.

Unes característiques especials es donen a la zona oest del terme, ja tocant al límit amb el de la Pera, Són la que hem anomenat d'acumulació de terres (**clau 7e**) i de protecció de la Bassa (**clau 7.f**). A la primera es vol donar solució a un fet existent i que pot provocar problemes, a la mateixa instal·lació i als veïns, en cas d'esllavissament de les terres. És una zona que deixarà d'existir quan desaparegui l'activitat de la bòbila ubicada fora del terme però que provoca una greu situació en terrenys rupianencs. Es defineix la redacció d'un projecte que amb diferents mesures "físiques" (mota, canal, ...) vol defensar els camps veïns. La de protecció de la Bassa, com el seu nom indica, estableix mesures de protecció d'un indret tant singular com el d'aquesta acumulació d'aigua molt poc estudiada.

Finalment la clau **7.g** ordena les edificacions en sòl no urbanitzable. Seguint les determinacions de la Llei s'ha creat un **Inventari d'edificacions en Sòl no Urbanitzable i Catàleg de masies i cases rurals** (Annex 1 d'aquesta Memòria). La idea que ha guiat la formalització d'aquest document ha estat el de permetre la rehabilitació d'aquests edificis possibilitant la continuació de les activitats que s'hi desenvolupen però també el seu re-ús.

Tot això és el que s'ha grafiat en els plànols d'ordenació (clau O.) dels que formen la documentació d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rupjà.

16 AGENDA DE LES ACTUACIONS I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

OBLIGATORIETAT

Aquest és un document que ha de formar part del contingut dels Plans d'Ordenació Urbana Municipal segons determina l'article 59 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/05 de 28 de juliol), sigui quina sigui la complexitat urbanística del municipi per al que es fa el document.

Aquesta és una de les aportacions de la nova Llei ja que a les "antigues" Normes Subsidiàries de Planejament (documents de planejament que s'elaboraven per als municipis amb petita complexitat urbanística tal i com es va fer per Rupjà l'any 1.986) on la redacció, i aprovació, dels anomenats Estudi Econòmic Financer i Pla d'Etapes no era obligatòria.

OBJECTIUS

L'Agenda d'Actuació del Pla d'Ordenació Urbana de Rupjà té, com a finalitat, la definició dels objectius que es preveu el municipi assoleixi en els propers sis (6) anys. Per un costat es defineixen el desenvolupament i execució de part de les obres i el desenvolupament de determinats Sectors en Sòl Urbanitzable tot assenyalant-ne les directrius i l'ordre de preferència.

Tot, i això és fàcil que succeeixi en el cas d'un municipi com Rupjà, sense perjudici de l'aparició de noves circumstàncies econòmiques, polítiques i socials que comportin ajustatges o modificacions d'aquestes previsions. Previsions en les que s'hi inclouen totes les que tenen alguna incidència amb les determinacions del P.O.U.M., tant les que s'executaran en desenvolupament de les previsions d'aquest document urbanístic com les de caire ordinari que cada any fa i farà l'Ajuntament de Rupjà en desenvolupament de les seves funcions

També s'ha de tenir molt en compte que les previsions del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Rupjà són a llarg termini (així queda palès quan es defineix la seva vigència a l'article 2 de les seves Normes Urbanístiques) mentre que, com s'ha dit, aquesta agenda només conté previsions per als propers sis (6) anys.

PREVISIONS GENERALS

Aquí es contempen les obres d'infraestructura viària bàsica de caràcter general (a desenvolupar per administracions "externes" a l'Ajuntament de Rupjà, Generalitat de Catalunya i Diputació de Girona), les de caràcter local (a executar per l'Ajuntament de Rupjà) i les de la iniciativa privada (en el cas de Rupjà, els Polígons d'Actuació i els Sectors en sòl no Urbanitzable previstos).

Als llistats que segueixen es reflecteixen només els costos computables a les actuacions en les que participen l'Ajuntament de Rupjà i la iniciativa privada.

A. INFRAESTRUCTURES VIÀRIES

Millores a la carretera Gi-642: Finançament públic (Diputació de Girona)

Autovia Girona-Palamós: Finançament públic (Generalitat de Catalunya)

Millores als camins rurals: Finançament públic (50% Generalitat de Catalunya-50% Ajuntament de Rupjà): 60.000,- euros

Xarxa viària en sòl urbà no consolidat: Finançament públic i privat (Ajuntament de Rupjà-Contribucions Especials): 210.000,- euros

Millores a carrers i places (en sòl urbà): Finançament públic i privat (50% Ajuntament de Rupjà-50% contribucions especials): 120.000,- euros

B. SERVEIS

Xarxa de recollida d'aigües:

Trams exteriors al sòl urbà: Finançament públic (Agència Catalana de l'Aigua)

Trams en sòl urbà: Finançament públic i privat (Ajuntament de Rupjà-Contribucions Especials): 240.404,- euros

Depuradora: Finançament públic (Agència Catalana de l'Aigua)

Modificacions a la xarxa elèctrica:

Trasllat de les línies elèctriques: Finançament Privat (Companyia elèctrica de Jafre)

Estació Receptora Transformadora: Finançament públic i privat (Ajuntament de Rupjà - Companyia Elèctrica de Jafre/Fecsa-Endesa)

C. ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Manteniment i millora: Finançament Públic (Ajuntament de Rupjà): 36.000,- euros

Noves realitzacions: Finançament Públic (50% Generalitat de Catalunya o Diputació de Girona-50% Ajuntament de Rupjà): 300.000,- euros

D. HABITATGE PROTEGIT

Construcció de 6 habitatges a preu assequible: Finançament Públic (Ajuntament de Rupjà): 541.000,- euros

E. DESENVOLUPAMENT DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ

Polígon d'Actuació núm. 1: Finançament Privat (210.354,- euros)

Polígon d'Actuació núm. 2: Finançament Privat (162.273,- euros)

Polígon d'Actuació núm. 3: Finançament Privat (36.060,- euros)

F. DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE

Tot i que les actuacions de desenvolupament del Sòl Urbanitzable (els diferents Sectors definits per aquest P.O.U.M.) són d'iniciativa privada, la participació de l'Ajuntament de Rupjà és obligada al passar a disposar, com a mínim, del 10% del sòl (derivat de les cessions obligatòries del que es coneix com "el 10% de l'aprofitament mig").

Sector Est (Tramuntana): 602.213,- euros (90% Finançament privat-10% Ajuntament de Rupjà: 60.221,3 euros)

Sector Est: 973.690,- euros (90% Finançament privat-10% Ajuntament de Rupjà: 97.369,- euros)

Sector Tallers i Magatzems: 180.000,- euros (90% Finançament Privat-10% Ajuntament de Rupjà: 18.000,- euros) (*)

Sector Sud: 1.045.760,- euros (90% Finançament privat-10% Ajuntament de Rupjà: 104.576.- euros)

(*) Degut a l'enllaç amb la carretera Gi-642 seria convenient, i possible, gestionar una ajuda externa (Diputació de Girona)

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Aquí s'analitzaran les possibilitats reals de la Hisenda Municipal de Rupjà per afrontar les obligacions a les que la Llei d'Urbanisme l'obliga per tal de desenvolupar les determinacions d'aquest Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Rupjà.

La migradesa crònica dels recursos de les hisendes locals catalanes (insuficiència econòmica financera, escassa flexibilitat i rigidesa dels ingressos, ...) augmenta encara més en el cas dels municipis amb poca població al arribar a les arques municipals menys recursos des de l'estat (central i autonòmic) i per tant municipis com Rupjà depenen moltíssim de les "ajudes externes" en les que tenen un paper preponderant la Generalitat i la Diputació tant per les subvencions i ajudes creditícies com, especialment, en l'anomenat Pla Únic d'Obres i Serveis. És una voluntat que fa anys que els municipis expressen, però hem de dir que s'ha d'esperar que durant el període de validesa d'aquesta Agenda s'aconsegueixi la tan anhelada millora del sistema de finançament municipal.

És per aquests motius que l'Ajuntament de Rupjà haurà de desenvolupar en els propers anys una important política financera revisant i actualitzant tots els mecanismes que comporten ingressos. L'esforç organitzatiu i de racionalització de

recursos que s'ha iniciat en els darrers anys haurà de continuar i ser més important encara a partir d'ara.

Així la revisió cadastral, l'actualització de l'I.B.I., la racionalització del quadre tributari local, el segur augment d'ingressos per taxes (degut a una major activitat econòmica al municipi propiciada per la realització de les determinacions d'aquest P.O.U.M.) comportaran un important augment dels ingressos. Augment que haurà d'anar acompanyat d'una major feina de seguiment de les iniciatives dels diferents Departaments de la Generalitat i serveis de la Diputació per acollir-se al major nombre possible d'ajudes.

Ajudes a les que, per cert, s'hi pot arribar millor si el municipi disposa d'un planejament al dia.

I, perquè no, d'una bona política d'endeutament municipal concepte que pot provocar malfiances en un municipi com Rupjà, però que, ben administrat i amb un planejament que comporti iniciatives reals, segur que és factible d'assolir.

Finalment volem recordar els Compromisos i Participació del Sector Privat en tot el procés de planejament. Aquests són les Contribucions Especials, el desenvolupament dels Polígons d'Actuació (en el sòl urbà) i el desenvolupament del sòl urbanitzable, amb les corresponents cessions de sòl per a sistemes i zones verdes (que han de ser entregats/des totalment acabats/des), la cessió de sòl per als equipaments (que posteriorment realitzarà l'Ajuntament) i també del 10% d'aprofitament mig. I, en el cas del planejament que ens ocupa, de les cessions de terrenys per a la construcció, per part de l'Ajuntament, dels habitatges a preu assequible.

17. CATÀLEG D'EDIFICIS A PROTEGIR

Desenvolupant el què s'ha indicat a l'apartat 8 d'aquesta Memòria i acomplint el què disposa l'article 59 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret legislatiu 1/05 de 28 de juliol de 2.005), la documentació d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rupia estableix el Catàleg d'edificis i elements a protegir. La seva regulació urbanística s'estableix al Títol 5 de les Normes Urbanístiques d'aquest P.O.U.M. (articles 78 a 80).

Elements amb protecció arqueològica (Zones d'Expectativa Arqueològica):

el Montori
la Quintana
el Viaró
l'Atalaia
mas llorà
restes dels estreps del Pont Romà, sobre la Riera de Rupia

Elements arquitectònics d'interés:

Bens Culturals d'Interés Nacional:

Castell Palau
Edificacions adossades a la Muralla (i en especial Cal Nató, Can Valls, Can Pastor i Can Carbó)

Bens Culturals d'interès Local:

cal Català
església de Sant Vicenç
mas Güell
mas Rupianus
mas Valls de la bassa
mas Pagés
mas Llorà
edificacions del Veïnat del Candell (inclou la capella romànica de ca l'Isern)
mas Guàrdia
mas Solés

Altres elements d'interès:

indret de la Font
Abeurador (ubicat al costat del camí de l'Atalaia)
la Bassa dels Horts

18. – RESUM DE SUPERFÍCIES

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rupjà, qualifica i quantifica les diferents àrees del terme municipal segons les següents superfícies:

1. SÒL URBÀ

CONSOLIDAT:

Equipaments.....	4.660,00 m2
Centre històric i antics creixements	77.495,30 m2
Polígons d'Actuació	7.250,70 m2
Total sòl urbà consolidat	91.814,40 m2

NO CONSOLIDAT

L'Atalaia	137.900,00 m2
Sobrevila	37.424,00 m2
La Font	31.346,00 m2
Total Sòl Urbà no Consolidat	230.270,00 m2

TOTAL SÒL URBÀ..... 322.084,00 m2

2. SÒL URBANITZABLE

Residencial Est (Tramuntana)	16.722,00 m2
Residencial Est	27.062,00 m2
Tallers i magatzems	4.316,00 m2
Urbanitzable Sud	29.434,00 m2

TOTAL SÒL URBANITZABLE 77.534,00 m2

3. SÒL NO URBANITZABLE

Sistemes (Cementiri, Depuradora,
Estació Receptora) 2.408,00 m2

Agrícola, Forestal, Proteccions i Viari4.970.381,00 m2

TOTAL SÒL NO URBANITZABLE 4.972.789,00 m2

4. TOTAL SÒL TERME MUNICIPAL 5.370.000,00 m2

Rupià, febrer de 2.006

Vist i Plau l'alcalde
Jaume Solés

els arquitectes
Jordi Rogent i Albiol
Enric Solsona i Piña

19. MODIFICACIONS INTRODUÏDES DESPRÉS DE L'APROVACIÓ INICIAL

Durant el període d'exposició pública de la documentació aprovada inicialment, es van rebre 191 al·legacions (121 rebudes a la seu del Consell Comarcal del Baix Empordà i 90 directament al propi Ajuntament de Rupjà), 6 informes de diferents departaments i administracions i un informe dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

El document de resposta a aquestes al·legacions (**“Document de resposta a les al·legacions i informes administratius rebuts després de l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Rupjà agost de 2.006”**). Document que, lògicament, ha passat a formar part de la documentació administrativa del POUM.

Tal i com s'ha anat indicant més amunt, a la documentació tècnica del POUM (Normativa i Plànols) s'han introduït modificacions producte de les al·legacions i informes estimats i de les reunions mantingudes amb el Servei Territorial d'Urbanisme de Girona.

Aquestes modificacions, són:

- I. Agrupació en un sol tipus de sòl urbà dels que abans tenien la consideració de consolidat i de no consolidat.
- II. Eliminació de l'equipament previst a l'extrem oest de la zona de l'Atalaia. El cost que hauria representat per als propietaris de la zona l'adquisició d'aquest terreny es canvia per la seva contribució a la adquisició de terrenys destinats a serveis tècnics (amb una superfície molt més àmplia i on s'ubicaran la nova estació receptora-transformadora d'electricitat i la depuradora que haurà de construir l'Agència Catalana de l'Aigua). Es manté el fet que els propietaris de les zones de Sobrevila-la Font i la Carretera contribueixin, també, a l'adquisició d'aquests terrenys i que, entre els d'aquestes quatre zones adquireixin la zona verda prevista al costat de la Riera de Santa Margarida.
- III. S'han fet modificacions de detall als polígons núm 1 i 2 recollint peticions de les al·legacions.
- IV. També s'elimina l'anterior Polígon d'Actuació Núm. 3 a la cruïlla dels carrers de la Indústria i Tramontana . Es manté el retall de la “punxa” entre aquests dos carrers i la cessió de terrenys per crear la petita rotonda allí prevista.
- V. La zona 5a5 s'ha subdividit en més subzones (fins a 3) per tal d'ajustar la normativa a les diferents característiques i situacions edificatòries de les illes que formen aquest qualificació. S'han modificat alguns dels paràmetres d'ordenació, sense variar els aprofitaments.
- VI. En el sòl urbanitzable s'han fusionat els sectors 2 i 3 en un de sol (que ara porta el núm. 2), i que s'amplia amb la incorporació dels terrenys de l'actual

garatge Asturiol i formant un polígon discontinuo, tot deixant clar que una part es destinarà a habitatges i una a petits tallers. Als plànols i normativa s'anul·la la indicació de "sector 3" i es manté la del Sector 4 per no haver de fer altres canvis. També, tot i mantenint la formulació global de cada un dels sectors, s'ha modificat la manera d'explicitar els diferents paràmetres i tipologies d'ordenació. S'ha eliminat la grafia del traçat dels vials i localització de zones verdes i equipaments deixant als corresponents Plans Parciais l'ubicació definitiva d'aquests sistemes i infraestructures.

- VII. Al sòl no urbanitzable la modificació més important ha estat la indicació de passar a Béns Cultural d'Interés Local la totalitat de les masies incloses al catàleg d'edificis en no urbanitzable.

De resultes d'aquestes modificacions les superfícies corresponents als diferents tipus de sòl han quedat de la manera següent:

A. SÒL URBÀ

Equipaments	4.660,- m2 (0,09 %)
Zones verdes	17.875,- m2 (0,33 %)
Centre històric i creixements	78.236,- m2 (1,45 %)
Polígons d'Actuació	6.510,- m2 (0,12 %)
Zona de l'Atalaia	143.866,- m2 (2,69 %)
Zona de Sobrevila	29.696, - m2 (0,55%)
Zona de la Font (inclou zones verdes)	17.080,- m2 (0,31 %)
Zona de la Carretera	30.339,- m2 (0,56 %)
Total sòl urbà	322. 259,- m2 (6,10%)

B. SÒL URBANITZABLE

Residencial Est (Tramontana)	21.854,- m2 (0,40%)
------------------------------------	---------------------

Sector Est	33.512,- m2 (0,62%)
Sector Sud	29.696,- m2 (0,55%)
Total Sòl Urbanitzable	84.800,- m2 (1,57%)

C. SÒL NO URBANITZABLE

Sistemes (Cementiri, Parada autobús i Depuradosa/Estació receptora).....	33.265,- m2 (0,62%)
Agrícola, Forestal, Proteccions i Viari	4.929.676,- m2 (91,8%)
Total Sòl No Urbanitzable	4.962.941,- m2 (92,42%)

TOTAL TERME MUNICIPAL 5.370.000,- m2 (100%)

Rupià, febrer de 2.007

Vist i Plau, l'Alcalde

Jaume Solés

Els Arquitectes

Jordi Rogent – Enric Solsona