

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUPIÀ

(BAIX EMPORDÀ)

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

MEMÒRIA SOCIAL

ÍNDIX

I.	INTRODUCCIÓ	3
II.	INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ I DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC I SOCIAL	7
2.1	POBLACIÓ.....	7
2.2	HABITATGE.....	10
2.3	ACTIVITAT ECONÒMICA.....	10
2.3.1	AGRICULTURA I RAMADERIA.....	11
2.3.2	INDÚSTRIA I CONSTRUCCIÓ.....	12
2.3.3	COMERÇ, TURISME I SERVEIS.....	12
III.	OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM	14
3.1	DIAGNOSI I LÍNIES D'ACTUACIÓ.....	14
3.2	DINAMITZACIÓ ECONÒMICA I SOCIAL.....	14
IV.	COMPLIMENT DELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM	16
4.1	PROMOCIÓ I ACCÉS A L'HABITATGE EN SÒL URBÀ.....	16
4.1.1	ACTUACIONS PREVISTES PER A L'HABITATGE EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE.....	16
4.1.2	RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT.....	16
4.1.3	HABITATGE DOTACIONAL.....	17
4.2	CLASSIFICACIÓ DE SÒL INDUSTRIAL.....	17
V.	QUADRE: POTENCIAL D'HABITATGES DEL POUM	18

I. INTRODUCCIÓ

L'Estat té la competència per a fixar les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica, que inclou la promoció pública d'habitatges. D'altra banda, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya encomana a la Generalitat facilitar la participació de tots els ciutadans i les ciutadanes en la vida política, econòmica, cultural i social (art. 4.2) i la facultat per a constituir institucions que fomentin la plena ocupació, la cohesió social i el desenvolupament econòmic i social en el marc de les seves competències (art. 42, 43 i 45). Queden definides les competències compartides en aquesta matèria a l'art. 152.

La Constitució reconeix el dret a un habitatge digne i adequat quan enuncia que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per fer efectiu aquest dret. Tanmateix, és l'Estatut d'Autonomia el que determina la competència exclusiva de la Generalitat en matèria d'habitatge i que ha de vetllar i gestionar la promoció d'habitatge públic (art. 137). En el seu article 26 es reconeix el dret de les persones a un habitatge digne, i a l'article 47 determina que els poders públics han de facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant la generació de sòl i la promoció d'habitatge públic i d'habitatge protegit, amb una atenció especial pels joves i els col·lectius més necessitats.

La promoció pública d'habitatges, sense ànim de lucre, és portada a terme per la Generalitat de Catalunya, els ens locals i altres entitats públiques competents a fi de:

- Garantir l'accés a l'habitatge a aquelles persones que tinguin dificultats per accedir-hi
- Diversificar l'oferta
- Trencar situacions especulatives, moderant preus mitjançant la intervenció pública
- Qualificar prou sòl urbanitzable per tal abastar la demanda
- Afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial

• Marc econòmic actual

Des de l'any 2002 hi ha un alt grau d'incertesa. Hi ha una desacceleració de l'economia occidental, ha caigut la inversió, persisteix la inflació a la Unió Europea, i ha començat la pujada dels tipus d'interès.

A Catalunya el creixement del PIB anual de 4,3% (1998) i 2,1% (2002), fa que baixi la inversió, encara que es manté positiva gràcies a la construcció, malgrat haver perdut pes el creixement de l'economia. La nova construcció d'habitatges representa el 35% de la producció global del sector de la construcció. Actualment les estimacions de necessitat d'habitatges són de 30.000/35.000 hab./any. El creixement accelerat del sector, la baixada dels tipus d'interès, els préstecs i crèdits amb finançament molt favorable, fan que la inversió immobiliària sigui una alternativa clara a la incertesa de la borsa i la escassa rendibilitat de la inversió mobiliària.

Es tracta de fer coincidir els interessos del sector privat amb els interessos del sector públic implicant-lo en la labor comuna de produir habitatge assequible. Durant el trienni 93-95 el sector immobiliari va posar al mercat un estoc d'habitatge protegit del 50%. Però és a partir de l'any 1997 que comença a pujar el preu de l'habitatge i el sector immobiliari privat produeix menys habitatge protegit. El bienni 2002-2003 produeix el més gran nombre d'habitatges dels últims anys, dels quals només un 6,6% és habitatge protegit i, a més a més, els preus són més alts que mai. Cal reprendre les mesures iniciades abans l'any 1997.

No ha estat fins l'any 2004 i el 2005 que les circumstàncies polítiques han afavorit l'aprovació d'instruments legals que assegurin la producció d'habitatge assequible. Són el *Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)* i l'aprovació del Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del *Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007*.

Finalment, el 23 de març de 2005 s'aprovà el *Programa de sòl 2005-2008* mitjançant el qual es promouran actuacions estratègiques de sòl residencial i de sòl industrial a tot Catalunya.

- **Llei d'urbanisme**

El Text refós de la Llei d'urbanisme regula la planificació i la gestió urbanística. Mitjançant el planejament general es defineix la producció de sòl residencial i les reserves per als habitatges de promoció pública i, a més a més, es defineix el sòl per a l'activitat econòmica.

La memòria social del POUM és un document definit a l'art. 59 TRLUC que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'*habitatge de protecció pública*, *habitatge assequible* i *l'habitatge dotacional públic*, així com la justificació de la distribució espacial d'aquest habitatge pensada per afavorir la cohesió social i la integració urbana.

Habitatge de protecció pública

D'una banda (art.57 TRLUC), el POUM ha de reservar sòl per a la construcció d'*habitatges de protecció pública* que, amb caràcter general, ha de correspondre al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, amb la possibilitat de ser reduït aquest percentatge en funció de la densitat del sector i de la tipologia adoptada. En aquest percentatge s'hi inclouen tant els habitatges de promoció pública com els de promoció privada de manera que computen conjuntament a aquests efectes (art. 14.1 del Reglament de LUC).

D'altra banda (art. 156 TRLUC), els ajuntaments que disposin de planejament urbanístic general han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge quan tinguin delimitats àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'han de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'art 153.4.b, per fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de *protecció pública*.

Habitatge assequible

El POUM de municipis de més de deu mil habitants i capitals de comarca, en d'altres casos és potestatiu, ha de reservar (art. 57.3 TRLUC) per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de *l'habitatge assequible*, com a mínim, el sòl corresponent al 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació. Aquesta reserva s'acumula a la reserva del 20% per habitatges de protecció pública.

Habitatge dotacional públic

El planejament urbanístic general pot preveure (art. 34.3 TRLUC) com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a *habitatges dotacionals públics*. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer les demandes temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.

Justificació de la distribució espacial de l'habitatge social

L'emplaçament de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública (art. 57.4 TRLUC) ha d'evitar la concentració excessiva per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial del ciutadans pel nivell de renda.

La localització concreta (art. 57.5 TRLUC) correspon al POUM o al planejament derivat, segons es tracti d'un àmbit de planejament general o de planejament parcial o de millora urbana, mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat i sense que sigui imprescindible la seva vinculació a un règim específic de protecció pública. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per al inici i acabament de la construcció d'aquests habitatges; evidentment amb la finalitat de legitimar l'actuació pública per la via de la expropiació forçosa quan s'incompleixen els terminis (art. 104.4.e TRLUC).

- **Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007**

El Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 té com a objectius establir un conjunt de mesures de reforç i de foment de les diverses figures d'habitatge assequible a Catalunya, protegit i concertat, de prevenció de l'exclusió social residencial, de mediació en el mercat del lloguer social, de mobilització del parc desocupat, i de rendibilització del parc de lloguer existent, per incrementar l'oferta de lloguer.

A destacar les següents mesures proposades pel Pla:

Creació d'un nou marc operatiu amb els nous ajuts, les noves figures d'habitatges amb protecció oficial i les noves fórmules de promoció de lloguer protegit

Incorpora com a noves actuacions de protecció: la compra de sòl per part d'administracions, d'operadors públics i d'entitats sense ànim de lucre, per destinar-lo a habitatges amb protecció oficial; la transmissió d'habitatges amb protecció oficial amb dret de superfície; la promoció d'habitatges de preu concertat; l'adquisició d'habitatges de preu concertat; la compra d'habitatges lliures per destinar-los a lloguer protegit; i l'oferta d'habitatges per destinar-los a lloguer protegit.

Foment de patrimonis de sòl per a habitatge protegit

Estableix ajuts per fomentar els patrimonis de sòl destinats a habitatge protegit per ajudar els municipis a donar compliment a les indicacions que de la normativa urbanística formula en aquest sentit.

Mesures de recolzament de l'oferta de l'habitatge protegit

Estableix mesures de suport de l'oferta d'habitatge protegit de venda però més especialment de lloguer, per fer-lo viable en zones on la limitació dels preus màxims de venda els situa fora dels valors de mercat de sòl.

Adapta a Catalunya i determina la gestió dels ajuts per a la compra d'habitatge lliure per destinar-lo a lloguer protegit.

Fixa els nous preus màxims de venda i renda dels habitatges protegits segons la ubicació del habitatges i d'acord amb les noves bases de càlcul del Reial decret 1721/2004.

Habitatge de preu concertat

Defineix la nova figura de l'habitatge de preu concertat com una línia d'oferta protegida, amb preu intermedi entre l'habitatge protegit i els preus mitjans dels habitatges del mercat lliure.

Règim jurídic i condicions de transmissió dels habitatges amb protecció oficial

Estableix un nou règim legal per a tots els habitatges amb protecció oficial: s'allarga la durada del règim de protecció a 90 anys per a totes les promocions d'habitatges amb protecció oficial qualificades a partir de la seva entrada en vigor, amb prohibició de

desqualificació a petició dels propietaris i estableix les condicions d'accés als habitatges protegits.

Estableix un sistema de dret de tempteig i retracte en favor de l'Administració pública durant el període de qualificació, i les condicions i els preus de trànsit de règim de lloguer a propietat.

Consolida les bases per clarificar la situació especial dels habitatges protegits que són fruit de processos de remodelació o d'altres operacions urbanístiques.

Prevenió de l'exclusió social residencial

Ajuts al pagament del lloguer als col·lectius amb més dificultats econòmiques.

Ajuts al lloguer, primordialment dels joves en procés d'emancipació.

Mediació per a l'habitatge de lloguer social i el parc desocupat

Estableix el sistema per a la constitució de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social (borses d'habitatges de lloguer) i per a la mobilització del parc desocupat.

- **El cas de Rupjà**

Abans de l'any 2000, davant l'escalada dels preus dels edificis del terme municipal i l'arribada de nouvinguts especialment de segona residència que compraven molts d'aquests edificis, el consistori de Rupjà es va plantejar la possibilitat de promocionar alguns habitatges amb algun tipus de protecció per tal de facilitar primera residència a la gent del municipi que no podien competir en la carrera de preus.

L'anàlisi del planejament vigent va portar a la localització d'una única Unitat d'Actuació on això podia ser possible. Però les gestions amb la propietat no van arribar a bon port.

Aquest fet va ser el què va provocar que l'Ajuntament decidís encarregar una revisió de les Normes Subsidiàries amb l'objectiu explícit de trobar terrenys per resoldre el problema esmentat anteriorment. I aquest encàrrec és l'inici d'aquest POUM ja que a mitja tramitació de la revisió es va modificar la Llei d'Urbanisme.

Durant els anys que han transcorregut fins a la data, la problemàtica dels preus ha continuat i les gestions i determinacions urbanístiques per obtenir sòl amb aquesta finalitat d'assolir "habitatge de preu assequible" (amb les diferents modalitats que la llei ha anat assenyalant els últims anys) han ocupat bona part dels treballs de redacció del POUM.

A diferència d'altres municipis del Baix Empordà, la singularitat quant al tamany del nucli i del número de residents nascuts a Rupjà, i del tipus de nouvinguts –segona residència de gent d'un nivell adquisitiu mig-alt-, ha fet que el POUM busqués un model en què el nou habitatge social estigués repartit en les noves promocions –impossible dins del casc urbà actual- i per tant d'ajudar a tenir una major cohesió social. La petita dimensió de les operacions de nou sòl urbanitzable així com la seva petita densitat, ha comportat la necessitat de signar convenis urbanístics que asseguressin l'obtenció de sostre superior al mínim per tal de garantir la viabilitat de les actuacions per part de l'administració.

II. INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ I DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC I SOCIAL

2.1 POBLACIÓ

Durant els segles XIV-XVII la població del Baix Empordà es mantingué estable (uns 17.000 habitants) però disseminada, amb un gran pes de l'agricultura. La colonització agrícola dels aiguamolls comportà un gran increment de la població al segle XVIII, duplicant-se la població fins a uns 34.000 h. A mitjans del segle XIX, hi torna a haver un creixement important (uns 50.000 h) amb la primera industrialització del suro. Les crisis industrials i financeres i la invasió de la fil·loxera a finals de segle expliquen la lentitud de la creixença: 53.300 h el 1897.

Durant els dos primers decennis del segle XX comença a apuntar el turisme i el litoral adopta el nom de Costa Brava. Per exemple Palamós s'apropà als 8.000 h, Palafrugell superà els 9.000, i Sant Feliu de Guíxols els 11.300. Però una altra vegada una crisi de la indústria tapera i la Guerra Civil Espanyola féu baixar la població d'uns 61.700 h el 1910 a 51.700 el 1940. Però a partir del 1950 amb l'impuls de tots els sectors que comportà el turisme, es capgirà la tendència amb l'atracció d'immigració, passant a duplicar-se la població en 25 anys: d'uns 59.000 el 1960 a 120.299 el 2005.

Cal destacar que la comarca és un dels destins principals de segona residència, que junt amb el turisme provoca que als períodes estivals es dupliqui, i tripliqui, en certes viles la població resident.

L'any 2006 la població censada a la comarca era de 124.055 habitants. En una superfície de 701,7 km² significa una densitat de població de 176,8 habitants/km².

Els grans pols de concentració de població s'estableixen òbviament a la línia costanera, mentre que a l'interior es mantenen els nuclis petits amb poca població, tret de la capital, La Bisbal d'Empordà, que en destaca amb quasi 10.000 habitants.

- **Població de dret**

Municipi	2006	percentatge
Albons	620	0,50
Begur	4.076	3,30
Bellcaire d'Empordà	672	0,50
Bisbal d'Empordà, la	9.261	7,50
Calonge	9.458	7,60
Castell-Platja d'Aro	9.768	7,90
Colomers	213	0,20
Corçà	1.261	1,00
Cruïlles, Monells i Sant Sadurn de l'Heura	1.271	1,00
Foixà	325	0,30
Fontanilles	175	0,10
Forallac	1.746	1,40
Garrigoles	155	0,10
Gualta	358	0,30
Jafre	386	0,30
Mont-ras	1.841	1,50
Palafrugell	21.307	17,2
Palamós	17.197	13,9
Palau-sator	280	0,20
Pals	2.400	1,90

Parlavà	352	0,30
Pera, la	436	0,40
Regencós	304	0,20
Rupià	213	0,20
Sant Feliu de Guíxols	20.867	16,8
Santa Cristina d'Aro	4.214	3,40
Serra de Daró	184	0,10
Tallada d'Empordà, la	367	0,30
Torrent	190	0,20
Torroella de Montgrí	10.588	8,50
Ullastret	233	0,20
Ullà	1.039	0,80
Ultramort	200	0,20
Vall-llobrega	730	0,60
Verges	1.179	1,00
Vilopriu	189	0,20
Total Baix Empordà	124.055	100

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

L'any 2006 el municipi de Rupjà tenia una població censada de 213 habitants. En un terme municipal de 5,3 km², representa una densitat de població de 40,3 hab/km². A la taula següent (amb dades de l'any 2005) podem comprovar les dades comparatives per grups d'edat respecte el global de la comarca i del país, on observem que el percentatge de població gran és superior respecte els paràmetres generals del Baix Empordà i Catalunya, mentre que el de la població jove és menor, tot constatant l'envelliment de la població censada.

• **Població per grups d'edat**

		Edat				(percentatge)
		De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De 65 anys i més	Total	
Rupià	2005	10,0 (20)	64,2 (129)	25,9 (52)	201	
Baix Empordà	2005	14,6	69,1	16,3	120.302	
Catalunya	2005	14,1	69,4	16,5	6.995.206	

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

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, degut a la crisi de l'agricultura que obligà a una reconcentració parcel·lària i a l'aparició del fenomen de l'emigració cap a les grans poblacions de la comarca i al sector turístic de la Costa Brava. Així el cens de 1981 indica una població de 245 habitants, molt envellida i, per tant, amb un gairebé nul creixement vegetatiu. El promig per unitat familiar estava al voltant de 3,5 individus, amb una feina ubicada preferentment fora del terme municipal (veure taules següents d'evolució de la població i de creixement).

Tanmateix, el fenomen de la segona residència començà a tenir des d'aleshores un pes específic significatiu, entenent-se com un fet de gran incidència pel desenvolupament futur del municipi tant per la recuperació d'edificacions en habitatges com per les noves necessitats que comportaria. Al document de les Normes Subsidiàries de 1986 s'indicava que el 50% dels habitatges ja corresponien a segones residències. Tot i aquestes previsions i amb un instrument de planejament ja executiu, però, la població no augmentà: de fet l'any 1991 el cens baixà fins als 199 habitants.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUPIÀ
MEMÒRIA SOCIAL

• **Evolució de la població**

	Any	Total
Rupià	1717	174
	1787	415
	1857	492
	1860	474
	1877	472
	1887	473
	1900	425
	1910	413
	1920	418
	1930	411
	1936	390
	1940	417
	1945	379
	1950	445
	1955	395
	1960	400
	1965	354
	1970	289
	1975	241
	1981	245
1986	218	
1991	199	
2005	201	
2006	213	

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

• **Creixement de la població**

		naixements	defuncions	Taxes per mil habitants creixement natural	saldo migratori	creixement total
Rupià	2001	6,9	14,9	-7,9	6	-2
Baix Empordà	2001	9,8	8,8	1,0	11,0	12,0
Catalunya	2001	9,6	8,9	0,7	6,7	7,4

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

Anys disponibles: 1986-1991, 1991-1996, 1996-2001

Nota: La taxa es refereix a la mitjana anual del període quinquennal considerat.

El fenòmen de la segona residència ha anat creixent en aquests darrers anys, portant a molts dels nouvinguts a empadronar-se i, per tant, a augmentar el nombre de persones censades al municipi. També s'ha de tenir en compte el fenòmen creixent de la immigració, tot i que, tal i com podem comprovar a les taules següents, encara està molt per sota dels nivells assolits a la comarca o al global de Catalunya.

• **Lloc de naixement**

		Catalunya	Mateixa comarca	Altra comarca	Resta Estat	Estranger	Total
Rupià	2001	169	108	61	7	6	182
	1996	173	114	59	6	5	184
Baix Empordà	2001	71.261	47.793	23.468	21.411	9.894	102.566
	1996	68.776	47.874	20.902	21.817	5.393	95.986
Catalunya	2001	4.305.884	3.078.188	1.227.696	1.648.650	388.576	6.343.110
	1996	4.165.361	3.063.962	1.101.399	1.752.873	171.806	6.090.040

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Estadística de població 1996.

Institut d'Estadística de Catalunya. Cens de població 2001.

Anys disponibles: 1981, 1986, 1991, 1996, 2001

• **Nacionalitat**

	Espanyola	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica Nord i Central	Amèrica Sud	Àsia i Oceania	Total
2001	179	2	0	0	0	1	0	182
1996	184	0	0	0	0	0	0	184
1991	197	2	0	0	0	0	0	199

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

2.2 HABITATGE

Les xifres del 2005 ens diuen que hi havia 201 habitants censats. Tanmateix, la població de fet rondava les 400 persones degut al fet que un 65% dels habitatges eren destinats a segona residència, un percentatge ja molt elevat.

La majoria corresponen a habitatges unifamiliars, de dimensions importants conseqüents amb la tipologia majoritària de les cases de poble. Existeixen masies i d'altres construccions aïllades en sòl no urbanitzable, en gran part per l'aplicació d'una regulació atípica de les Normes Subsidiàries fins ara vigents que ha comportat l'aparició de zones de creixement peri-urbanes incompletes i amb dificultats de connexió amb els teixits originals.

No existeix habitatge assequible en cap de les seves modalitats contemplades a la llei, tot i que existia la voluntat municipal d'implantar-ne. De fet, les dificultats per la seva creació foren una de les causes principals per l'elaboració d'un nou document de planejament general.

• Habitatges per tipus

		Habitatges familiars					Total	Establiments col·lectius
		Principals		no principals				
		Convencionals	Al·lotjaments	Secundaris	Vacants	Altres		
Rupià	2001	69	0	97	1	0	167	0
Baix Empordà	2001	39.993	7	45.269	8.841	3.363	97.473	28
Catalunya	2001	2.315.774	82	514.943	452.921	30.435	3.314.155	1.781

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.
Anys disponibles: 1981, 1991, 2001

• Habitatges per règim de tinença

		De propietat (per compra amb)			De lloguer	Cedida gratis o a baix preu	Altra forma	Total
		per compra pagada	pagaments pendents	per herència o donació				
Rupià	2001	43,5	14,5	23,2	14,5	0,0	4,3	69
Baix Empordà	2001	45,6	25,2	8,2	13,0	2,5	5,6	39.993
Catalunya	2001	45,9	27,6	5,5	16,6	1,6	2,7	2.315.774

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.
Anys disponibles: 1991, 2001

• Habitatges principals per superfície útil

		(percentatge)				Total
		Fins a 59 m ²	De 60 a 89 m ²	De 90 a 119 m ²	De 120 i més m ²	
Rupià	2001	5,8	13,0	20,3	60,9	69
	1991	0,0	2,9	14,5	82,6	69
Baix Empordà	2001	5,7	32,3	36,3	25,6	39.993
	1991	7,2	38,1	30,5	24,2	28.257
Catalunya	2001	11,1	45,3	29,3	14,3	2.315.774
	1991	13,9	48,1	25,8	12,2	1.931.172

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Cens de Població 2001 i 1991
Anys disponibles: 1991, 2001

2.3 ACTIVITAT ECONÒMICA

Paral·lelament als fenòmens demogràfics ja esmentats, l'economia també ha experimentat un canvi important a les darreres dècades. La proximitat amb nuclis importants de població i el fenomen de la Costa Brava en són la causa principal. De l'economia basada fonamentalment en l'agricultura s'ha passat a una estructura econòmica dominada pel sector

serveis (veure taules adjuntes). Això sí, fora del terme municipal, ja que l'oferta dins el nucli de Rupjà és gairebé nul·la.

• **Població per relació amb l'activitat**

		Activa			Inactiva	Comptada a part	Població de 16 anys i més
		ocupada	desocupada	total			
Rupjà	2001	83	4	87	82	0	169
	1996	75	10	85	81	0	166
Baix Empordà	2001	45.267	5.033	50.300	36.423	0	86.723
	1996	36.813	6.225	43.038	36.123	384	79.545
Catalunya	2001	2.815.126	318.935	3.134.061	2.236.888	0	5.370.949
	1996	2.204.652	527.020	2.731.672	2.359.715	24.492	5.115.879

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Cens de Població 2001. Estadística de Població 1996
Anys disponibles: 1996, 2001

• **Atur registrat per sexe**

		Sexe		Total	(percentatge)
		Homes	Dones		
Rupjà	2006	100,0	0,0	3	
	2005	100,0	0,0	1	
Baix Empordà	2006	40,9	59,1	4.672	
	2005	40,1	59,9	4.319	
Catalunya	2006	42,1	57,9	270.573	
	2005	43,0	57,0	275.029	

Font: Generalitat de Catalunya. Departament de Treball, Indústria, Comerç i Turisme.
Anys disponibles: del 1983 al 2006

• **Població ocupada per sectors**

		Ocupats				Total	(percentatge)
		Agricultura	indústria	construcció	serveis		
Rupjà	2001	12,0	14,5	8,4	65,1	83	
	1996	26,7	25,3	9,3	38,7	75	
Baix Empordà	2001	4,9	14,6	19,9	60,5	45.267	
	1996	6,2	22,3	14,3	57,2	36.813	
Catalunya	2001	2,5	25,2	0,4	62,0	2.815.126	
	1996	3,2	32,1	7,0	57,7	2.204.652	

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Estadística de població 1996.
Institut d'Estadística de Catalunya. Cens de població 1991.
Anys disponibles: 1991, 1996, 2001.

• **Localització de l'ocupació**

		Treballen en el municipi/comarca			Treballen fora del mun./com.
		residents	no residents	total	
Rupjà	2001	56	22	78	27
	1996	32	21	53	43
Baix Empordà	2001	26.116	12.487	38.603	19.151
	1996	22.437	11.726	34.163	14.376
Catalunya	2001	1.529.739	1.085.752	2.615.491	1.285.387
	1996	1.269.608	923.557	2.193.165	935.044

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Cens de Població 2001. Estadística de Població 1996
Anys disponibles: 1996, 2001

2.3.1 AGRICULTURA I RAMADERIA

Amb tot, l'agricultura, combinada amb la ramaderia, encara és important, si més no en les xifres de superfície destinada a aquests usos. Cal esmentar l'existència de granges de vedells, conills i porcs (aquestes en franca recessió), a banda del bestiar oví i de les explotacions de petit bestiar que encara tenen varies cases del municipi pel consum propi.

• **Superfície agrària**

		SAU			
		terres llaurades	pastures permanents	Terreny forestal	Altres
Rupià	1999	363	0	35	19
	1989	361	0	45	18
Baix Empordà	1999	19.944	360	14.501	5.868
	1989	20.279	415	16.255	3.167
Catalunya	1999	817.031	339.797	838.663	308.488
	1989	837.000	269.914	981.364	383.303

*Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Cens agrari 1989, 1999.
Anys disponibles: 1982, 1989, 1999.*

2.3.2 INDÚSTRIA I CONSTRUCCIÓ

Quant a la indústria, cal ressenyar l'existència de diferents negocis, de caire autònom o de microempresa (fuster, pintor, paleta, lampista, taller mecànic, taller artesanal) que cal reubicar en el municipi per evitar-ne la seva desaparició.

• **Establiments d'empreses i professionals per sectors**

							(percentatge)
		Indústria	Construcció	Comerç al detall	Serveis, llevat comerç detall	Professionals i artistes	Total
Rupià	2002	18,2	36,4	9,1	22,7	13,6	22
	2001	20,0	35,0	10,0	20,0	15,0	20
Baix Empordà	2002	6,1	22,0	21,1	40,7	10,1	12.683
	2001	6,2	21,7	21,5	40,4	10,2	12.082
Catalunya	2002	9,7	13,0	19,1	43,0	15,1	604.817
	2001	9,9	12,6	19,6	42,7	15,1	595.743

*Font: Institut d'Estadística de Catalunya.
Anys disponibles: del 1994 al 2002.*

• **Establiments d'empreses industrials**

								(percentatge)	
		Energia i aigua	Química i metall	Transform. metalls	Productes alimentaris	Tèxtil i confecció	Edició i mobles	Indústria NCAA	Total
Rupià	2002	0,0	0,0	50,0	50,0	0,0	0,0	0,0	4
	2001	0,0	0,0	50,0	50,0	0,0	0,0	0,0	4
Baix Empordà	2002	4,5	17,4	27,3	13,4	5,8	27,7	3,9	776
	2001	4,8	17,3	26,2	13,8	5,7	28,4	3,7	751
Catalunya	2002	2,1	6,6	34,8	8,0	18,0	23,6	6,9	58.778
	2001	2,1	6,6	34,5	7,9	18,2	23,7	7,0	59.194

*Font: Institut d'Estadística de Catalunya.
Anys disponibles: del 1994 al 2002.*

2.3.3 COMERÇ, TURISME I SERVEIS

A l'àmbit del comerç hem de parlar de petits comerços, amb dedicació parcial i grans dificultats de subsistència, degut a la manca de població estable diària per donar-li vida. Cal doncs, fomentar el creixement de la primera residència per resoldre també aquesta problemàtica. La resta de l'economia municipal està basada en el sector de serveis o professionals independents ubicats fora del terme municipal.

Aquest fenomen, juntament amb la manca de centres educatius i assistencials, fa que els desplaçaments fora del terme siguin importants. Existeix un servei de transport públic de viatgers que caldria millorar, així com la connectivitat amb les xarxes viàries d'àmbit local i comarcal.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUPIÀ
MEMÒRIA SOCIAL

• **Establiments d'empreses de comerç al detall** (percentatge)

		Productes alimentaris	Roba i calçat	Articles per a la llar	Llibres i periòdics	Productes químics	Material transport	Comerç NCAA	Total
Rupià	2002	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2
	2001	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2
Baix Empordà	2002	28,9	22,3	16,2	2,5	7,0	4,7	18,3	2.671
	2001	29,5	21,4	16,2	2,5	7,1	4,6	18,7	2.593
Catalunya	2002	31,2	20,3	13,8	3,6	8,0	3,6	19,5	115.640
	2001	31,6	20,2	13,6	3,7	7,9	3,5	19,5	116.653

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.
Anys disponibles: del 1994 al 2002.

à

• **Establiments d'empreses de serveis** (percentatge)

		Comerç engròs	Hostaleria	Transp. i comunic.	Mediació financera	Serveis empresa	Serveis personals	Immob. i altres	Total
Rupià	2002	0,0	20,0	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0	5
	2001	0,0	25,0	0,0	0,0	0,0	75,0	0,0	4
Baix Empordà	2002	9,2	27,7	9,1	3,8	5,7	26,8	17,7	5.165
	2001	9,0	28,5	9,5	4,1	5,5	26,7	16,6	4.886
Catalunya	2002	13,8	17,3	18,9	4,0	10,7	24,7	10,5	260.138
	2001	14,0	17,7	19,1	4,1	10,5	24,7	9,9	254.655

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.
Anys disponibles: del 1994 al 2002.

III. OBJECTIUS SOCIALS DEL P.O.U.M.

3.1 DIAGNOSI I LÍNIES D'ACTUACIÓ

Del conjunt d'indicadors que s'han exposat se'n destaquen aquells que permeten lectures directes en l'àmbit de la memòria social. Aquests es resolten com a claus interpretatives de la situació actual, donen lloc a una diagnosi i permeten establir, posteriorment, les línies estratègies d'actuació en termes de política social i econòmica.

Dels indicadors estadístics anteriorment exposats en destaquem:

Demografia

- Cert repunt de la població municipal després d'anys d'experimentar continus i importants decreixements poblacionals, no degut al creixement vegetatiu sinó a empadronaments que responen a segones residències.
- Cert canvi en la estructura de la població, amb un repunt del grup de menors de 14 anys, dins un context comarcal d'envelliment de la població.
- Predomini absolut de les llars unifamiliars i manteniment de les unipersonals.

Parc d'habitatges

- Disminució de l'habitatge principal i creixement molt significatiu i sostingut del de segona residència.
- Predomini absolut de la tipologia d'edificació amb un únic habitatge.
- Escassa dinàmica en la construcció d'habitatges de nova planta que genera una oferta insuficient per atraure població nova, degut especialment als elevadíssims preus per la singular ubicació i característiques del municipi.
- Manca d'habitatges protegits i serveis per a famílies amb dificultats socioeconòmiques i per a joves.

Activitat econòmica

- Població ocupada majorment en el sector serveis fora de la població i retrocés molt significatiu dels ocupats en el sector primari.
- Escassa oferta de llocs de treball mentre més de la meitat dels residents ocupats treballen fora del municipi.
- Forta disminució de l'activitat econòmica en el camp comercial.
- Mercat de treball de la indústria i la construcció gairebé inexistent.

Mobilitat

- Dependència absoluta del vehicle privat en els desplaçaments.
- La Bisbal d'Empordà i Girona esdevenen el principals nuclis d'atracció de la població per motius laborals i dotacionals.

3.2 DINAMITZACIÓ ECONÒMICA I SOCIAL

Les línies estratègiques en què es fonamenten les actuacions del Pla en termes de política social i econòmica responen als objectius següents:

Dinamització social

- Incentivar i estabilitzar la població jove en el municipi.
- Proveir serveis i dotacions per atendre la gent gran i a les famílies amb nens.
- Suprimir barreres arquitectòniques a la urbanització.
- Establir polítiques de rehabilitació d'habitatges.
- Promoure la recuperació d'edificis antics que queden buits.

- Proveir habitatge protegit per a garantir l'accés a persones amb renda baixa.
- Establir polítiques d'ajuts municipals per a la compra o lloguer d'habitatge per a la gent jove.
- Fomentar el transport públic per facilitar la mobilitat a tots els residents.

Dinamització econòmica

- Incrementar la oferta de llocs de treball consolidant el sector serveis i diversificant les activitats de les empreses industrials i de serveis de petit tamany.
- Intent de manteniment de l'activitat agrícola, invertint en les explotacions agràries per tal de millorar la seva gestió i rendibilitat
- Repensar estratègies generadores d'activitats alternatives (petits comerços, restauració,...)

IV. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS SOCIALS DEL P.O.U.M.

4.1 PROMOCIÓ I ACCÉS A L'HABITATGE EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

El Pla estima un creixement moderat de la població municipal i preveu que aquesta serà de 524 habitants. Per a donar resposta a la demanda d'habitatge generada per aquesta població i partint de les hipòtesis de dimensió mitjana de la llar de 2,8 habitants per llar, el nombre de nous habitatges a preveure és de 111. S'ha de tenir en compte, també, que actualment un 65% del parc d'habitatges està destinat a segona residència.

Per aconseguir aquest objectiu pel que fa a l'habitatge en general, el Pla opta per consolidar el casc urbà i les agrupacions existents, tot preservant la personalitat de cadascun d'ells, establir actuacions de reajustament, omplir buits i millorar el teixit urbà que permetin potenciar la qualitat actual de l'entorn, així com millorar la seva connectivitat i resoldre els actuals problemes d'infraestructures de serveis. Aquestes actuacions es plantegen majorment mitjançant polígons d'actuació i actuacions en sòl urbanitzable.

4.1.1 ACTUACIONS PREVISTES PER A L'HABITATGE EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

La classificació de sòl per a ús residencial en sòl urbà es concreta en la colmatació del casc emmurallat i les denominades "zones de creixement" aparegudes al seu voltant, i en la creació de dos polígons d'actuació. També en el relligat de les edificacions existents a les antigues àrees de "sòl no urbanitzable edificable" previst a les anteriors Normes Subsidiàries.

En els diferents polígons delimitats s'ha establert el nombre màxim d'habitatges –els existents més els de nova implantació–, fins assolir la xifra de 111 nous habitatges, tal com es relacionen al quadre següent:

<i>Polígon o sector a desenvolupar</i>	<i>nombre màxim d'habitatges nous previst</i>
P.A.1	6
P.A.2	4
P.A. 3 (la Font)	2
àrea ATALAIA	13 (16+13)
àrea SOBREVILA	3 (5+3)
àrea CARRETERA	3 (4+3)
sector EST/TRAMUNTANA	25
sector EST	32
sector SUD	23
<i>total</i>	<i>111</i>

Hem de fer esment a l'anul·lació dels, com a mínim, 60 habitatges potencials al sector de la Pedrera permesos a les anteriors Normes Subsidiàries.

4.1.2 RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT

En sòl urbanitzable s'han efectuat les corresponents reserves del 20% del sostre residencial de nova implantació per destinar-lo a habitatge protegit, així com la corresponent cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

En sòl urbà aquestes reserves i cessions només s'han previst en els P.A.2 i P.A.3 ja que són les úniques noves actuacions en sòl urbà.

A continuació es detalla el sostre destinat a habitatges amb algun tipus de protecció previst en aquest POUM:

<i>Polígon o sector a desenvolupar</i>	<i>sostre màxim nou</i>	<i>sostre habitatges protegits</i>
P.A.1	1.120,05 m ²	-----
P.A.2	844,69 m ²	168,94 m ²
P.A.3 (LA FONT)	712,80 m ²	142,56 m ²
àrea ATALÀIA	3.056,20 m ²	-----
àrea SOBREVILA	901,92 m ²	-----
àrea CARRETERA	997,90 m ²	-----
sector EST/TRAMUNTANA	7.211,82 m ²	1.442,36 m ²
sector EST	6.365,88 m ²	1.206,43 m ²
sector RESIDENCIAL SUD	5.886,80 m ²	1.177,36 m ²
<i>total</i>	<i>27.098,06 m²</i>	<i>4.137,65 m²</i>

La reserva mínima per habitatge protegit són **4.137,65 m²**.

El nombre previst d'habitatges protegits és de: **42**.

4.1.3 HABITATGE DOTACIONAL

De les característiques del municipi se'n conclou que en el moment present no existeix demanda suficient per emplaçar habitatge dotacional en el municipi.

4.2 CLASSIFICACIÓ DE SÒL INDUSTRIAL

Les mesures per al foment de l'activitat econòmica es concreten amb l'establiment d'un sector mixt per a ús residencial i industrial, ja que, ara per ara, no existeix cap zona preparada per aquesta activitat.

- SECTOR EST (clau 6.2), amb un màxim de 8 naus destinades a tallers i magatzems amb un màxim de **1.441,02 m²**.

Aquesta previsió sembla suficient per les necessitats del municipi i el model de creixement escollit.

V. QUADRE: POTENCIAL D'HABITATGES DEL POUM

<i>sectors</i>	<i>tipologia</i>	<i>existents</i>	<i>nous</i>	<i>potencials</i> <i>POUM</i>
Urbà consolidat (SUC)		145	1	146
Nucli històric	<i>urbà tradicional</i>	65	1	66
Creixement 1	<i>unifamiliars aïllats</i>	7	0	7
Creixement 2	<i>unifamiliars aïllats</i>	9	0	9
Creixement 3	<i>unifamiliars aïllats</i>	50	0	50
Aïllada	<i>unifamiliars aïllats</i>	14	0	14
Urbà no consolidat (SNC)		24	31	55
P.A.1	<i>unifamiliars adossats</i>	0	6	6
P.A.2	<i>unifamiliars aïllats</i>	0	4	4
P.A.3 (la Font)	<i>unifamiliars aïllats</i>	0	2	2
ATALAIA	<i>unifamiliars</i>	16	13	29
SOBREVILA	<i>unifamiliars aïllats</i>	4	3	7
CARRETERA	<i>unifamiliars aïllats</i>	4	3	7
Urbanitzable delimitat (SUD)		0	80	80
Est-Tramuntana	<i>variable</i>	0	28	28
Est	<i>variable</i>	0	37	37
Sud	<i>variable</i>	0	25	25
No urbanitzable (SNU)		38	0	38
medi rural	<i>masies</i>	18	0	0
	<i>altres habitatges</i>	20	0	0
Potencial total		207	112	319
Creixement				54,11%

(Si es tinguessin en compte els 60 habitatges potencials de la Pedrera, ara anul·lats, el creixement potencial seria del 41,95%)

Rupià, febrer de 2007

Vist-i-plau l'Alcalde
Jaume Solés

els arquitectes
Jordi Rogent i Albiol
Enric Solsona i Piña