

..

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

NORMES URBANÍSTIQUES

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

Rupià, febrer de 2.007

INDEX:

TITOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1: Naturalesa i àmbit del P.O.U.M.	pàg. 5
Art. 2: Marc legal	pàg. 5
Art. 3. Vigència i Modificació del P.O.U.M.	pàg. 6
Art. 4. Obligatorietat	pàg. 6
Art. 5. Interpretació	pàg. 6
Art. 6. Desenvolupament	pàg. 6
Art. 7. Llicències	pàg. 7
Art. 8. Contingut normal de la sol·licitud de llicència.....	pàg. 7
Art. 9. Llicències de parcel·lació	pàg. 8
Art.10. Llicència d'ocupació	pàg. 9

TÍTOL 2: RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

I. RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

Art.11. Definició dels conceptes utilitzats	pàg. 10
Art.12. Definició dels paràmetres utilitzats	pàg. 11
Art.13. Altres definicions	pàg. 11
Art.14. Paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació	pàg. 12
Art.15. Paràmetres d'aplicació a la zona d'edificació tradicional (nucli històric i creixements)	pàg. 13
Art.16. Paràmetres aplicables a les zones d'edificació aïllada	pàg. 14
Art.17. Paràmetres reguladors de l'ordenació segons volumetria específica..	pàg. 16

II. RÈGIM DELS USOS DEL SÒL

Art.18. Definició	pàg. 17
Art.19. Classes i condicions d'ús	pàg. 17
Art.20. Reglamentació detallada dels usos en sòl urbà	pàg. 19
Art.21. Regulació de l'ús d'estacionament i de garatge i aparcament	pàg. 19

III. REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL

Art.22. Classificació	pàg. 21
Art.23. Categories	pàg. 21
Art.24. Instal·lacions auxiliars	pàg. 22
Art.25. Edificis Industrials	pàg. 22
Art.26. Situació	pàg. 23
Art.27. Límits màxims	pàg. 23
Art.28. Regulació de l'ús agrícola i ramader	pàg. 27

TITOL 3. REGULACIÓ DEL SÒL

I. SISTEMES

Art.29. Definició i classes	pàg. 28
Art.30. Determinacions dels sistemes del P.O.U.M.	pàg. 28
Art.31. Adquisició de sòl destinat a sistemes	pàg. 29
Art.32. Sistema viari (clau 1)	pàg. 29
Art.33. Sistemes tècnics	pàg. 31
Art.34. Sistema d'equipaments	pàg. 32
Art.35. Sistema d'espais lliures (clau 4)	pàg. 33
Art.36. Sistema de proteccions i servituds	pàg. 33
Art.37. Sistema hidrogràfic	pàg. 34

II. SÒL URBÀ

Art.38. Disposicions generals	pàg. 35
Art.39. Divisió en zones	pàg. 35
Art.40. Nucli Històric (clau 5a1)	pàg. 36
Art.41. Condicions d'edificació	pàg. 36
Art.42. Verd privat (clau 5a2)	pàg. 36
Art.43. Zona de creixement 1 (clau 5a3)	pàg. 37
Art.44. Zona de creixement 2 (clau 5a4).....	pàg. 37
Art.45. Zona de creixement 3 (claus 5a5)	pàg. 38
Art.46. Zona d'edificació aïllada (clau 5a6)	pàg. 40
Art.47. Polígons d'Actuació.....	pàg.40
Art.48. Àrea de l'Atalaia (clau 5b1)	pàg. 43
Art.49. Àrea de Sobrevila (clau 5b2)	pàg. 44
Art.50. Àrea de la Carretera (clau 5b3)	pàg. 45

III. SÒL URBANITZABLE

Art.51. Disposicions generals	pàg. 46
Art.52. Sector Residencial Est/Tramuntana (clau 6.1).....	pàg. 46
Art.53. Sector Est (clau 6.2)	pàg. 47
Art.54. Sector residencial Sud (clau 6.3)	pàg. 48

IV. SÒL NO URBANITZABLE

Art.55. Disposicions generals	pàg. 49
Art.56. Parcel·lacions agrícoles.....	pàg. 50
Art.57. Camins rurals	pàg. 50
Art.58. Sòl de protecció agrícola (clau 7.a).	pàg. 51
Art.59. Sòl de protecció agrícola, subzona "Acumulació de terres".....	pàg.51
Art.60. Sòl de protecció forestal (clau 7.b)	pàg. 52
Art.61. Zona de protecció dels Horts de la Palma i Sobrevila (clau 7.c).....	pàg. 52
Art.62. Zona de protecció de la Bassa (clau 7.d)	pàg. 52
Art.63. Edificacions en sòl no urbanitzable	pàg. 53

TÍTOL 4: REGULACIÓ DE LA COMPOSICIÓ DE FAÇANES, MATERIALS I COLORS

I. COMPOSICIÓ DE FAÇANES

Art.64. Zona 5a1	pàg. 59
Art.65. Zones 5a3, 5a4 5a5,5a6 i Sobrevila	pàg. 59
Art.66 Resta de les zones.....	pàg. 60
Art.67. Altres elements constructius	pàg. 61

II. MATERIALS

Art. 68. Materials permesos a la zona 5a1	pàg. 62
Art. 69. Materials permesos a la resta de zones de sòl urbà	pàg. 62
Art. 70. Materials permesos a les altres zones	pàg. 63

III. COLORS

Art.71. Colors als paraments de façanes	pàg. 64
Art.72 Colors dels elements de fusta	pàg. 65
Art.73. Colors dels elements metàl·lics	pàg. 65

TÍTOL 5: PROTECCIONS HISTÒRICO-ARTÍSTIQUES

Art.74. Protecció dels elements d'interès històrico-artístics	pàg. 66
Art.75. Elements amb protecció arqueològica	pàg. 66
Art.76. Elements arquitectònics d'interès	pàg. 66

TÍTOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1- Naturalesa i àmbit del Pla d'Ordenació Urbanística

a) El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal té per objecte l'ordenació urbanística de la totalitat del terme municipal de Rupia i és d'aplicació en la seva totalitat.

Substitueix les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament el 17 de juliol de 1.986 i les seves modificacions posteriors.

b) Els documents que conformen aquest P.O.U.M. són:

- el que integra la Memòria informativa i justificativa, la Memòria social i la Agenda i avaluació econòmica i financera amb els corresponents Annexes:
 1. Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable i catàleg de masies i cases rurals.
 2. Informe mediambiental.
 3. Programa de participació ciutadana

- els plànols d'informació (identificats amb la clau I.):

- I.1. El territori, a escala 1:5.000
- I.2. Les infraestructures, a escala 1:5.000 i 1:1.000
- I.3. Parcel·lació cadastral de rústica, a escala 1:5.000
- I.4. Planejament vigent, a escala 1:5.000 i 1:1.000
- I.5. Planejament vigent (casc urbà), a escala 1:2.000

- els plànols d'Ordenació (identificats amb la clau O.):

- O.1. Estructura general i orgànica del Territori, a escala 1:5.000
- O.2. Zonificació del territori municipal, a escala 1:5.000
- O.3. Ordenació del sòl urbà i urbanitzable, a escala 1:1.000 (2 fulls, 1 i 2)
- O.4. Infraestructures i proteccions, a escala 1:5.000

- les Normes Urbanístiques que configuren aquest volum

Art. 2- Marc legal

a) Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rupia ha estat redactat d'acord amb el què disposen els articles 57, 58 i 59 del Decret Legislatiu 1/05 de 26 de juliol (Text Refós de la Llei d'Urbanisme).

b) La interpretació de les disposicions d'aquest P.O.U.M. no podrà contradir, en cap cas, aquelles instruccions que es derivin de la llei abans esmentada i les determinacions d'aquest P.O.U.M. tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant.

c) A tots els aspectes que no estiguin coberts per les determinacions contingudes en el P.O.U.M. els seran d'aplicació les normatives vigents en matèria

de l'habitatge, medi ambient i altres aspectes relacionats amb l'ordenació del territori i l'ús del sòl.

Art. 3- Vigència i Modificació del P.O.U.M.

a) El P.O.U.M. entrarà en vigor el dia de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de la seva Aprovació Definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i la seva vigència serà indefinida fins a la seva derogació o substitució.

Tot i això, si les magnituds demogràfiques, d'ocupació o altres significatives s'alteressin substancialment, es procedirà a la seva Revisió o substitució.

b) Tanmateix, el P.O.U.M. podrà modificar-se sempre que això no impliqui alteracions substancials en les determinacions establertes. Aquesta modificació es tramitarà pel mateix procediment seguit per a aquest P.O.U.M. i haurà d'anar acompanyada d'un estudi justificatiu de la seva incidència en l'ordenació general i, especialment, del manteniment dels standards de serveis públics.

No s'entendrà com a modificació de zones verdes i equipaments, regulades a l'art. 95 del T.R. de la Llei d'Urbanisme, la concreció dels espais lliures indicats en els diferents sectors de planejament encara que es situïn en un lloc diferent de l'assenyalat a la documentació gràfica indicativa del POUM, sempre que es mantinguin les seves dimensions i qualitat.

Art. 4- Obligatorietat:

Les determinacions contingudes en aquest P.O.U.M. obliguen a parts iguals els particulars i l'Administració d'acord amb allò que determina la legislació urbanística general.

Art. 5- Interpretació:

La interpretació de les Normes Urbanístiques i Plànols es farà en congruència amb la finalitat de les mateixes essent prevalent, en cas de dubte, la interpretació que suposi la menor edificabilitat i la major dotació per a sistemes generals o locals.

Art. 6- Desenvolupament:

El desenvolupament del P.O.U.M. es farà mitjançant els corresponents instruments de planejament derivat. Seran procedents quan ho assenyalin aquestes Normes Urbanístiques o ho estableixi, de manera general, el Decret Legislatiu 1/05 de 26 de juliol (Text Refós de la Llei d'Urbanisme) i la tramitació d'aquests instruments de planejament es farà d'acord amb el què disposa aquest Text Refós.

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es podran delimitar polígons, i en el seu cas unitats d'actuació, encara que no estiguin contemplats en el present P.O.U.M.

Sigui quina sigui la figura de planejament utilitzada per al desenvolupament d'aquest P.O.U.M., quan ho faci la iniciativa privada, fixarà un Pla d'Etapes concretant temporalment la seva execució que serà per un dels sistemes de gestió permesos pel Decret Legislatiu 1/05 de 26 de juliol (Text Refòs de la Llei d'Urbanisme).

L'Ajuntament de Rupjà podrà redactar i aprovar les Ordenances municipals que es considerin convenients per ajustar les determinacions d'aquest P.O.U.M. tant en els aspectes tècnics com els econòmics. Així, entre altres, es podran regular més detalladament tant la instal·lació dels elements tècnics com els avantatges fiscals en llicències corresponents a projectes que incorporin determinacions que millorin les condicions mediambientals (com, entre altres, les recollides en l'anomenat "segell verd" que ja és d'aplicació a certes administracions gironines).

Art. 7- Llicències:

S'exigirà llicència municipal per als actes d'edificació i ús del sòl permesos per aquest P.O.U.M. i enumerats als articles corresponents i, a més a més, per pintar o variar l'aspecte de les façanes i tanques, moviments de terres, i tala d'arbrat, instal·lació i estesa de línies elèctriques, telefòniques i de comunicació, portades d'aigua i energia, utilització del subsòl i autorització d'aquelles activitats que comportin qualsevol ús del sòl encara que sigui amb caràcter provisional.

La subjecció a prèvia llicència abasta totes les actuacions enumerades al paràgraf anterior a realitzar dintre de la totalitat del terme municipal, encara que sobre l'acte de que es tracti s'exigeixi l'autorització d'una altra administració.

Es podran atorgar llicències condicionades a la realització simultània de la urbanització sempre que es constitueixi el dipòsit de la garantia prevista.

Sense perjudici del compliment dels paràmetres urbanístics fixats en aquestes Normes Urbanístiques, les edificacions i construccions que s'autoritzin hauran d'harmonitzar adequadament amb l'entorn en que s'ubiquin. L'Ajuntament, previ informe tècnic acreditatiu de l'incompliment d'aquest aspecte, podrà denegar les peticions de llicències que no s'adeqüin a aquest precepte.

Art. 8- Contingut normal de la sol·licitud de llicència:

a) La sol·licitud de llicència haurà de contenir, al menys, les següents indicacions:

- Nom, cognom i domicili dels interessats i, en el seu cas, de la persona que els representi.

- Situació de la finca i índole de l'operació, obra o instal·lació per la que es sol·licita llicència.

- Lloc, data i signatura.

- Corporació a la que s'adreça.

b) Amb la sol·licitud de llicència es presentarà un projecte visat per tècnic competent i adequat a l'operació, obra o instal·lació, integrat per:

- Memòria en la que es descriu l'operació, obra o instal·lació amb la precisió i abast suficients per poder valorar, juntament amb els altres documents, la procedència de la llicència. S'hi faran constar, explícitament, els articles d'aquestes normes urbanístiques que s'han tingut en compte i molt en concret el que les parets que puguin tenir la consideració de mitgeres estaran tractades com a façanes, que cada parcel·la es recull les seves pròpies aigües fins a portar-les al clavegueram corresponent i que totes les ventilacions i extraccions de fums i gasos es faran per coberta, no per façanes.

- Plànols d'emplaçament i situació a escala adequada.

- Plànols d'informació (topogràfic del terreny i/o aixecament de l'estat actual de l'edifici) a escala adequada. Cas de tractar-se d'actuacions que alterin façanes situades dins del nucli històric s'hauran d'aportar aixecaments de les façanes de la resta del tram de mançana corresponent, per demostrar la bondat de l'operació proposada.

- Plànol o plànols que representin allò que es pretén realitzar a escala no inferior a 1:100.

- Fotografies del terreny o l'edifici i el seu entorn immediat que permetin avaluar perfectament l'estat actual, abast de l'operació i la seva integració en el conjunt o en el paisatge. S'aportarà una maqueta a les àrees on així s'indiqui o els serveis tècnics municipals ho creguin oportú.

- Quan l'operació, obra o instal·lació no requereixi, per la seva naturalesa, l'elaboració d'un Projecte Tècnic amb el contingut indicat anteriorment, es justificarà a la Memòria el contingut que es doni al Projecte.

c) Les disposicions d'aquest article no són d'aplicació a les obres menors i, en especial, a aquelles obres interiors que no afectin o modifiquin les façanes, l'estructura o la distribució interior de l'edifici, que es regularan d'acord amb l'article 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals per a l'obtenció de la corresponent llicència d'obres.

Art. 9- Llicències de parcel·lació:

a) A més a més de les disposicions de l'article anterior, en la sol·licitud de les llicències de parcel·lació s'hi expressarà:

- Referència al Pla que estableix les condicions de la parcel·lació.
- Característiques de la parcel·lació pretesa, amb expressió de les superfícies de les parcel·les resultants i la seva localització.

b) El projecte de parcel·lació estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:

- Memòria en la que es descrigui la finca a parcel·lar, es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de la parcel·lació i es descriguin les parcel·les resultants.

- Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a les que es refereix la parcel·lació.

- Plànol de situació a escala adequada.

- Plànol d'informació amb descripció de la finca o les finques originals, a escala adequada.

- Plànol de la parcel·lació, a escala adequada, amb expressió de les superfícies de les parcel·les i acotació de les seves dimensions.

Art. 10- Llicència d'ocupació:

Una vegada acabada una obra no es podrà fer cap utilització de la mateixa sense sol·licitar, i obtenir, la llicència d'ocupació. L'Ajuntament la concedirà després d'haver comprovat l'ajust de les obres realitzades a la llicència d'obres concedida.

No es farà devolució de cap fiança o garantia sense haver-se atorgat abans la llicència d'ocupació i haver-se acomplert les disposicions urbanístiques de la llicència.

TITOL 2: RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SOL

I. REGIM DE L'EDIFICACIÓ

Art. 11- Definició dels conceptes utilitzats:

En els articles corresponents s'estableixen per a cada zona els valors màxims, i en el seu cas mínims, que prenen els diferents paràmetres.

Els conceptes utilitzats responen a les següents definicions:

Parcel·la: porció de sòl destinat a l'edificació.

Solar: parcel·la que reuneix les condicions de l'article 29 del Decret Legislatiu 1/05 de 26 de juliol (Text Refós de la Llei d'Urbanisme).

Planta baixa: pis baix de l'edifici a nivell de sòl o dins dels límits que, amb referència a la rasant, assenyalen les normes urbanístiques.

Planta soterrani: tota planta situada per sota l'ocupació de la planta baixa.

Planta pis: tota planta de l'edificació que estigui per damunt de la planta baixa.

Elements tècnics de les instal·lacions: part integrant dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com ara els següents: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, aparells de climatització, captadors solars, conductes de ventilació, xemeneies de fums, antenes i similars.

Cossos volats: són els que sobresurten de l'alineació de façana o de la línia de façana d'alineacions anteriors.

Pati de llum: espai no edificat situat dins del volum de l'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.

Pati de ventilació: espai no edificat d'igual significació que el pati de llums però destinat a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents a dormitoris o estances.

Coberta: element d'edificació situat sobre la última planta. La seva projecció en planta és la que defineix les reculades.

Alineació de vial: línia que defineix l'alineació de l'edificació i/o parcel·lació al llarg dels vials.

Línia de façana: és el tros d'alineació que correspon a cada parcel·la.

Alçada reguladora màxima: és l'alçada màxima sobre la cota de referència a la que pot situar-se l'intersecció entre el pla de façana i la cara inferior de la coberta. L'arrencada de la coberta es situarà com a màxim 0,4m per sobre del pla superior de l'últim forjat possible.

Alçada màxima de l'edifici: és l'alçada màxima de qualsevol punt de la coberta de l'edifici sobre la rasant del carrer en les zones d'edificació tradicional i sobre la rasant natural del terreny en les zones d'ordenació aïllada i de volumetria específica.

Nombre màxim de plantes: és el nombre de plantes, inclosa la baixa, que com a màxim poden tenir les edificacions, dins de l'alçada reguladora, limitant-se recíprocament.

Reculades de l'edificació: mesura de la distància, en metres, que separa l'edificació de l'alineació de vial, de les altres partions o de les mitgeres.

Art. 12- Definició dels paràmetres utilitzats:

Per concretar la intensitat de l'edificació admesa per aquest P.O.U.M. s'utilitzen els següents conceptes:

Índex d'edificabilitat brut: és el límit màxim d'edificabilitat expressat en m² de sostre per m² de sòl, referit a un polígon d'actuació o sector. És l'edificabilitat màxima, inclosos patis de llum i ventilació.

Superfície de sostre edificable: és la suma de les superfícies cobertes de les plantes baixa, pisos i dels cossos sortints en l'edificació.

Densitat d'habitatges: és el nombre màxim d'habitatges per superfície de sòl expressada en hectàrees i referida a un polígon d'actuació, sector o parcel·la.

Índex d'edificabilitat net: és el límit màxim d'edificabilitat expressat en m² de sostre per m² de sòl sobre la parcel·la, per sobre de les possibles plantes soterrani i inclosos els patis de llum i de ventilació i els cossos volats.

Art. 13- Altres definicions:

Tipus d'ordenació: tant en sòl urbà com en l'urbanitzable l'edificació es referirà a algun dels següents tipus d'ordenació, d'acord amb les següents definicions:

- *Edificació tradicional:* correspon al teixit urbà de formació antiga, amb carrers d'amplada i forma irregulars i parcel·les ocupades totalment o parcial per cases i cossos complementaris de caràcter tradicional, amb façanes alineades al carrer, encara que de forma no continua i en alguns casos, façanes sobre un pati, pertanyent a la parcel·la i, en alguns casos, mancomunat entre diverses parcel·les.

Els seus paràmetres bàsics són l'ocupació, l'alçada reguladora i el nombre de plantes i, en alguns casos, l'índex d'edificabilitat neta, fixats a l'articulat d'aquestes Normes Urbanístiques.

- *Edificació aïllada*: és defineix en relació a la forma i dimensions de la parcel·la, caracteritzant-se per la disposició reculada de l'edificació respecte de totes o de la majoria de les partions.

Els paràmetres bàsics són: les dimensions de la parcel·la, l'ocupació màxima, l'edificabilitat, la màxima alçada i nombre de plantes, les separacions mínimes a les partions i als vials i la façana mínima.

- *Edificació per volumètrica específica*: correspon al tipus d'ordenació que es projecta dins d'unes envoltants màximes de volum que, si bé no són obligatòries d'esgotar, han de tenir unitat de composició.

El paràmetre fonamental és l'índex d'edificabilitat mesurat en m² de sostre per m² de sòl. Els restants paràmetres són: la superfície de la parcel·la, l'ocupació màxima, la longitud mínima de façana, l'alçada màxima i el màxim nombre de plantes, les cotes de referència de la planta baixa, la separació mínima entre edificacions i a partions i la distància entre forjats.

Art. 14- Paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació:

- *Parcel·la*: porció de terreny sobre la que s'aplica la intensitat d'edificació neta que esdevé edificable quan disposa dels elements d'urbanització que assenyalen l'article 29 del Decret Legislatiu 1/05 de 26 de juliol (Text Refòs de la Llei d'Urbanisme). S'exceptua del compliment de la dimensió mínima o mínima longitud de façana quan es justifiqui que havia estat segregada amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest P.O.U.M. o quan resulti flanquejada per parcel·les edificades o prèviament segregades de conformitat amb l'anterior. En aquests casos els paràmetres que els siguin d'aplicació es reduiran proporcionalment.

- *Planta baixa*: és la primera planta per sobre de la planta soterrani, no permetent-se el seu desdoblament en semisoterrani i entresòl.

- *Plantes soterrani*: les que es situen enterrades o semienterrades per sota de la planta baixa. Únicament s'hi admeten usos d'aparcament, instal·lacions tècniques de l'edifici o similars i de magatzem i la seva alçada lliure mínima serà de 2,2, metres.

- *Cossos volats*: són tots aquells cossos habitables que sobresurten de les alineacions de les façanes sobre els carrers o terreny propi. Estaran situats a un mínim de 3,00 m. d'alçada.

- *Equivalència nombre de plantes-alçada reguladora*: per tal de poder determinar l'alçada reguladora a partir del nombre màxim de plantes fixat en els plànols d'ordenació, s'estableixen les següents equivalències:

Nombre de plantes:	1	2	3
Alçada mínima (en m.):	2,80	5,70	8,70
Alçada màxima (en m.):	3.40	6,40	9,40

- *Alçades lliures per planta*: l'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 2,80 m. excepte si esta destinada a habitatge que serà de 2,50 m. L'alçada lliure mínima de les altres plantes serà de 2,50 m.

Art. 15- Paràmetres d'aplicació a la zona d'edificació tradicional (nucli històric i creixements):

- *Planta baixa*: la planta baixa és aquella que té el paviment situat entre 0,60m. per sobre i 0,60m. per sota de la rasant del vial o del pati que doni accés a l'edifici (aquestes cotes seran de 20 cm. en el nucli històric) en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la. En cas de parcel·les enfrontades a dos vials o a un vial a amb accés a l'edifici per un pati, es referirà la cota de planta baixa a cada front, com si es tractés de parcel·les diferents.

- *Cota de referència de l'alçada reguladora*: la cota de referència per mesurar l'alçada reguladora serà la del punt mig de la façana i sempre per sota del ràfec de la teulada. Si la diferència entre les cotes dels extrems de façana és superior a 1,2m., es dividirà l'edifici en el nombre de cossos necessaris per tal que la diferència de cota entre els extrems de cada tram de façana sigui igual o inferior a 1,2m.

- *Patis de llum*: la dimensió dels patis de llums serà tal que permeti inscriure dins seu un cercle de diàmetre igual o superior a tres metres i de forma que no es produeixin en cap punt de la seva planta dimensions de menys de 2,00m.

La superfície mínima dels patis de llum serà de 9,00 m².

Els patis de llum es podran mancomunar amb la finca veïna, complint amb les dimensions mínimes, amb la condició que s'estableixi en Escripura Pública, inscrita en el Registre de la Propietat.

- *Patis de ventilació*: la dimensió mínima dels patis serà la que permeti inscriure, com a mínim, un cercle de 2,00m. de diàmetre, sense dimensions inferiors a aquesta mida.

La superfície mínima dels patis de ventilació, en funció de la seva alçada, serà de 5,00 m² per alçades de una o dues plantes i de 7,00 m² en cas que tinguin tres plantes d'alçada.

- *Reculades*: en les façanes al carrer només s'admeten les reculades assenyalades al plànol O.3.1, a escala 1/1.000.

- *Parets mitgeres*: les parets mitjeres que obligatòriament hagin de quedar al descobert s'hauran de tractar i resoldre amb materials de façana.

- *Cobertes*: les cobertes seran obligatòriament inclinades, de teula àrab ceràmica, amb un pendent màxim del 30% i amb més d'un vessant i el carener paral·lel a façana, excepte en situacions de cantonada que ho facin impossible.

No s'admeten els ràfecs horitzontals a la part alta de la coberta.

S'admet la coberta plana quan aquesta existeixi actualment i, a les noves construccions, en cossos de planta baixa que no tinguin façana al carrer i que no suposin més d'un 15% de la superfície total de cobertes de la parcel·la, sempre que es tracti de terrasses accessibles des del primer pis d'altres cossos edificats de la mateixa parcel·la.

- *Cossos volats*: no s'admet la construcció de cossos volats tancats o semitancats, admetent-se només la construcció de balcons que es regulen a continuació.

La llosa dels balcons, de forma rectangular, no podrà volar més de 40 cm. ni ser més ample de 1,40 m., excepte en el cas de restauració de balcons tradicionals existents. No es podran construir balcons volats en façanes que donin sobre carrers d'amplada inferior a 4,00 metres.

Els balcons, balconades o galeries en façanes sobre patis hauran de quedar dintre del volum edificable i comptaran a efectes d'edificabilitat.

- *Tanques*: les tanques de les parcel·les tindran una alçada màxima de 1,2 m. a la seva part massissa i fins a una alçada total de 1,8 m. amb elements vegetals o reixats (no de plàstic). La part massissa podrà ser de pedra (no aplacada) o arrebossada i pintada i acabada amb "tova". A la part superior es prohibeixen les gelosies de tot tipus. Al carrer Pasiatos l'alçada de la part massissa podrà arribar als 1,4 m.

Piscines: podran sobresortir fins a un màxim de 0,70 m. per sobre de la superfície del terreny i es separaran un mínim de 1,5 m. de les partions .

Art. 16- Paràmetres aplicables a les zones d'edificació aïllada.

-*Ocupació*: és la projecció en planta de l'edificació, inclosos tots els elements volats

- *Edificabilitat*: és la suma de les superfícies cobertes de les plantes baixa, pisos i els cossos sortints

- *Reducció de l'edificabilitat en funció del pendent de la parcel·la* (en el sòl urbà): en funció del pendent de la parcel·la l'edificabilitat que aquesta tingui assignada es veurà multiplicada pels següents coeficients reductors:

Fins a un 20% de pendent:	1,0
Del 20% al 30% de pendent:	0,7
Del 30% al 50% de pendent:	0,4
Més del 50% de pendent:	no edificable

En el sòl urbanitzable els terrenys amb un pendent superior al 20% no seran edificables.

- *Desmunts i terraplens*: per a la formació de terrasses d'anivellament a l'interior de la parcel·la s'admeten, tant a l'interior de la parcel·la com a qualsevol de les partions, un desmunt o un terraplè màxim de 1,00 metre. Els marges i paraments vistos dels murs de contenció no podran tenir una alçada superior a 1,50 metres. Els talussos possibles no ultrapassaran en cap cas un pendent 1:3 (alçada:base).

- *Planta baixa*: la planta baixa és aquella que té el paviment situat entre 0,6 m. per sota i 0,6 m. per sobre de la cota natural del terreny en qualsevol dels seus punts. Cas de superar-se aquests límits, l'edifici haurà d'escalonar-se en diferents cossos que compleixin cada un d'aquests límits.

Per tal de demostrar l'acompliment dels punts anteriors d'aquest article, els projectes hauran de contenir un plànol topogràfic a escala 1/1.000 com a mínim, amb corbes de nivell i les seccions necessàries per demostrar l'adequació de l'edifici al terreny.

- *Cota de referència de la planta baixa*: la cota de referència per mesurar l'alçada reguladora serà, per a cada cos de l'edifici disposat d'acord amb el que es defineix com a planta baixa, la cota natural del terreny en el centre de gravetat de la planta baixa, excepte a la zona d'habitatge unifamiliar aïllat en la que prevaldrà l'alçada màxima, tal i com es regula al corresponent apartat de l'article 11 d'aquestes normes, mesurada sobre la cota natural del terreny.

- *Alçada*: planta baixa i pis.

- *Cobertes*: les cobertes seran obligatòriament inclinades, de teula àrab ceràmica, amb un pendent màxim del 30% i amb més d'un vessant i el carener paral·lel a la façana, excepte en situacions de cantonada que ho facin impossible.

S'admet la coberta plana en cossos de planta baixa i que no suposin més d'un 15% de la superfície total de cobertes de la parcel·la, sempre que es tracti de

terrasses accessibles des del primer pis d'altres cossos edificats de la mateixa parcel·la.

- *Construccions palafítics*: no s'admeten sota cap concepte les construccions anomenades palafítics, és a dir, sustentades per pilars deixant la planta lliure. Només s'admetran porxos que no ocupin més del 25% de la superfície en planta de la part de la planta que estigui en contacte amb el terreny que pugui considerar-se planta baixa d'acord amb allò que s'estableix en aquesta normativa.

- *Sòl lliure d'edificació*: els terrenys que quedin lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre la ocupació màxima de la parcel·la es destinaran a espais lliures al servei de l'edifici. No s'hi admet cap part construïda que sobresurti més de 70 cm. del terreny una vegada anivellat.

- *Distància entre edificis d'una mateixa parcel·la*: quan en una mateixa parcel·la s'hi edifiqui més d'un edifici, la separació mínima entre edificis serà la meitat de l'alçada, amb un mínim de 6,00 m.

- *Tanques*: l'alçada màxima de la part massissa serà de 1,20 m. i fins a 1,80 m. la part calada. La part massissa podrà ser de pedra (no aplacada) o arrebossada i pintada i acabada amb "tova". A la part calada es permeten els acabats vegetals i els reixats i no s'admeten les gelosies.

Art. 17- Paràmetres reguladors de l'ordenació segons volumetria específica:

Els paràmetres reguladors d'aquest tipus d'ordenació són els que es defineixen en cada cas els articles corresponents a cada zona.

El paràmetre principal és l'índex d'edificabilitat bruta i els secundaris són: la superfície mínima de les parcel·les, l'alçada màxima i el nombre de plantes, la cota de referència de la planta baixa, les distàncies mínimes a partions, alineacions de vial i altres edificacions i l'assolellament. Es compliran els mínims següents:

L'alçada màxima i el nombre de plantes no superaran els 3,40 m. i 5,7 m. per planta i planta baixa i un pis respectivament. L'alçada es mesurarà sobre el paviment de la planta baixa i per determinar el nivell d'aquesta es seguirà el mateix sistema que a la zona d'edificació aïllada.

Les distàncies mínimes a alineació de vial seran de 5 m. L'ordenació permetrà que entre les 10 i 14 hores del dia 21 de gener la peça principal de cada habitatge rebí una hora de sol.

II. RÈGIM DELS USOS DEL SÒL:

Art. 18- Definició:

S'entén per ús l'activitat principal que té lloc en el sòl edificat o no i que el P.O.U.M. regula com a criteri d'ordenació funcional i ambiental de les diferents zones edificades.

Art. 19- Classes i condicions d'ús:

Els usos es classifiquen:

- Per llur idoneïtat respecte l'ordenació en: prohibits, permesos i compatibles.
- Per raó de l'usuari en: públics, privats i col·lectius.
- Per raó de llur funció, en els tipus especificats al darrer apartat d'aquest article.

D'acord amb allò que s'especifica a l'article següent, són:

- *Usos prohibits*: els que ho estan expressament per aquestes normes urbanístiques per a cada zona.
- *Usos permesos*: els que ho estan expressament per aquestes normes urbanístiques, per a cada zona.
- *Usos compatibles*: la resta, també per a cada zona. El procés de desenvolupament del planejament concretarà els graus de compatibilitat.
- *Usos públics*: els que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.
- *Usos privats*: els que es desenvolupen per particulars en propietats particulars.
- *Usos col·lectius*: els de caràcter privat, relacionats amb un grup determinat de persones, la relació de les quals es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o entrades.

Per raó de llur funció, es distingeixen els següents usos:

- *Habitatge*: referent a l'allotjament familiar, amb dues modalitats:
 - Unifamiliar, referent als allotjaments corresponents a una sola unitat familiar, amb accés independent i implantats, totalment o parcial, directament sobre el terreny.
 - Plurifamiliar, referent als allotjaments situats en un mateix edifici, sense que ells tinguin implantació directa sobre el terreny.

- *Hoteler*: destinat a allotjament temporal, com hotels, hostals, motels, pensions, apart-hotels i en general els establiments d'hosteleria incloses les residències-casa de pagès i altres de turisme rural.
- *Residencial mòbil*: corresponent a espais no edificats destinats a funcions d'allotjament temporal recolzades per edificis de serveis comuns, com càmping, aparcament de caravanes i similars.
- *Comercial*: locals oberts al públic, destinats a la venda al detall o a la prestació de serveis privats al públic. Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans utilitzats originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses, es regiran per allò establert per a l'ús industrial.
- *Magatzems*: locals destinats al dipòsit de mercaderies. En cas que les matèries emmagatzemades originin molèsties o generin riscos per a la salubritat o la seguretat de les persones o les coses, es regiran per allò establert per a l'ús industrial.
- *Oficines*: activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.
- *Públic administratiu*: relacionat amb les pràctiques de l'Administració en general.
- *Sanitari-assistencial*: tractament i allotjament de malalts i, en general, activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.
- *Docent*: activitats formatives i d'ensenyament.
- *Esportiu*: ensenyament i pràctica de l'educació física i els esports en general.
- *Recreatiu*: activitats relacionades amb el lleure i l'esbarjo.
- *Sòcio-cultural*: activitats culturals i de relació social, política i sindical.
- *Religiós*: el relacionat amb les pràctiques d'una creença religiosa.
- *Estacions de servei i garatges oberts al públic*.
- *Industrial*: indústries, magatzems i tallers.
- *Agrícola i ramader*: s'entén per ús agrícola l'allotjament d'instal·lacions agrícoles i guardar maquinària, equips i productes agrícoles. S'entén per ús ramader la cria o estabulació d'animals de qualsevol mena.
- *Especials*: usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.

Art. 20- Reglamentació detallada d'usos al sòl urbà:

Nucli Històric (clau 5a1):

Usos admesos: habitatge (fins a tres per parcel·la), hotel·er, oficines i comercial (en planta baixa) amb un màxim de 100 m² en ambdós casos, magatzems, industrial (categoria 1^a i situació B), sòcio-cultural, garatges al servei de l'habitatge i agrícola i ramader (ambdós en règim familiar), religiós i administratiu.

Usos prohibits: la resta

Zones de Creixement i Edificació Aïllada (5.a.3, 5a4, 5a5 i 5a6):

Usos admesos: habitatge, hotel·er, oficines i comercial (en planta baixa, amb un màxim de 100 m²), garatges al servei de l'habitatge i agrícola i ramader en règim familiar.

Usos prohibits: la resta.

Zones de l'Atalaia (5.b.1) i la Carretera (5.b.3):

Usos admesos: habitatge, garatges al servei de l'habitatge i hotel·er (en la modalitat de turisme rural).

Usos prohibits: la resta.

Zona de Sobrevila (5.b.2):

Usos admesos: habitatge (fins a dos per parcel·la), hostaler i hotel·er (en règim de residències-casa de pagès), magatzem per ús de l'explotació, garatges al servei de l'habitatge i agrícola i ramader.

Usos prohibits: la resta

Art. 21- Regulació de l'ús d'estacionament i de garatge i aparcament:

S'entén per estacionament l'àrea o lloc obert fora de la calçada especialment destinat a parada de vehicles automòbils.

Es designen amb el nom d'aparcament o de garatge els espais situats en el subsòl, en el sòl o en edificacions destinades a guardar vehicles automòbils.

Les figures de planejament que desenvolupin aquest P.O.U.M. hauran de preveure sòl per a l'estacionament i reserves d'aparcament en funció de l'edificabilitat i els usos, de manera que s'asseguri l'espai suficient per a parades de vehicles automòbils.

Serà obligatòria la disposició dels espais d'estacionament que es fixen en els plànols d'ordenació i en els articles d'aquestes normes urbanístiques.

Previsió d'aparcaments en els edificis:

Els edificis de nova planta s'hauran de projectar de manera que comptin amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys del mateix solar, a raó de 20 m² per plaça (inclosos accessos i àrees de maniobra).

Edificis d'habitatge: s'eximeix del compliment, si bé es recomana quan la seva implantació no desfiguri la façana, en edificis del Nucli Històric (zona 5a1) i edificis ja existents de les zones de Creixement.

Quan es demostrï fefaentment la impossibilitat material de complir les disposicions dels apartats anteriors, a causa de les dimensions del carrer o de la parcel·la, es podrà concedir la llicència sense previsió d'aparcament o amb una disminució de les previsions d'aquestes normes urbanístiques, d'acord amb les circumstàncies de cada projecte.

III. REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL

Art. 22- Classificació:

Als efectes de la regulació de l'ús industrial, les indústries i instal·lacions assimilables es classifiquen atenent, per una banda les molèsties o incomoditats, els efectes nocius per a la salubritat i els danys i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient i, per l'altre, segons l'entorn en que estan situades.

Pel primer concepte es classifiquen en 4 categories i pel segon en 5 situacions.

Per a la classificació de les activitats en molestes, insalubres, nocives i perilloses s'estarà a allò que disposa el Decret 2414/1.961 de 30 de novembre i a les disposicions que el modifiquen i el desenvolupen, així com a allò que disposin les normes que el substitueixin.

Les noves activitats, i també les existents, s'hauran d'ajustar a allò que disposa la llei 3/98 de 27 de febrer (DOGC de 13-3-98) de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

Art. 23- Categories:

La classificació d'indústries per categories és la següent:

- 1^a categoria: indústria artesana sense molèsties per a l'habitatge.
- 2^a categoria: indústria compatible amb l'habitatge.
- 3^a categoria: indústria incòmode no admesa contigua a l'habitatge.
- 4^a categoria: granges incompatibles amb l'habitatge.

La determinació de les categories s'estableix d'acord amb els criteris següents:

1. La primera categoria correspon a laboratoris o tallers de caràcter individual o familiar, en els que s'utilitzen màquines o aparells moguts manualment o per motors de petita potencia, que no transmetin molèsties a l'exterior del local ni sorolls o emanacions o perills especials.
2. La segona categoria compren aquells tallers o petites indústries que produeixin algunes molèsties tolerables en major o menor grau, però permissibles segons la seva situació respecte a l'habitatge, sempre que no produeixin gasos, pols o olors molestes, sorolls excessius, vibracions ni perill.
3. La tercera categoria comprèn aquelles activitats que, tot i amb l'adopció de mesures correctores, poden originar molèsties per a l'habitatge, raó per la qual, no s'admeten contigües a l'habitatge.

4. La quarta categoria comprèn les granges de cria i estabulació d'animals de dimensions superiors a les que l'article 28 d'aquestes normes considera com instal·lacions en règim familiar, que forçosament s'han d'instal·lar en sòl no urbanitzable, d'acord amb les disposicions que es fixen a l'esmentat article.

Art. 24- Instal·lacions auxiliars:

A més a més de les activitats industrials pròpiament dites, es defineixen les activitats de serveis i les instal·lacions auxiliars d'indústries.

1. S'entén per activitats de serveis les que s'hagin de prestar a una comunitat d'habitatges o de residents. Sense que la seva enumeració sigui exhaustiva, comprèn: instal·lacions de bugaderia, de climatització, de manteniment d'aparells elevadors i anàlegs i dipòsits de combustible.

2. S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria: els dipòsits de combustible destinats a calefacció i funcionament de la maquinària, elements de transport intern i manteniment, així com les instal·lacions de climatització, depuració i anàlegs, al servei de l'activitat pròpia. Aquestes instal·lacions es regularan per la seva reglamentació pròpia.

3. Aquestes activitats no es classificaran, en general, en categories industrials, excepte quan per les seves dimensions, naturalesa, molèsties o perillositat que puguin produir els correspongui la seva inclusió com a activitat de determinada categoria.

Art.25- Edificis industrials:

S'entendrà per edifici industrial aquell que reuneixi les següents condicions:

1. No estigui destinat a habitatge, amb la sola excepció del porter, vigilant o titular.
2. Estigui aïllat estructuralment de les edificacions veïnes assegurant la no transmissió de vibracions.
3. Disposi d'accessos independents per al personal i mercaderies.

Art. 26- Situació:

D'acord amb les posicions relatives de la indústria en relació amb l'habitatge o de les indústries entre sí, s'estableixen les següents situacions:

- A.: En edificis d'habitatges, en planta pis.
- B.: En edificis d'habitatges en planta baixa o annexes a habitatge unifamiliar.
- C.: En naus o edificis exclusius en patis d'altres edificacions.
- D.: En edifici industrial entre mitgeres, amb façana al carrer i contigua a l'habitatge
- E.: Totalment aïllada, en edifici independent.

Art. 27- Límits màxims:

1. Els límits màxims en cada categoria i per cada una de les possibles situacions es referiran als següents conceptes:

Potència màxima.
Relació de potència per metre quadrat de superfície destinada a l'ús industrial.
Nivell sonor en decibels
Vibracions

2. Els límits màxims per cada categoria i situació seran els que es fixen en el quadre de l'apartat h) d'aquest article.

a) La potència computada no inclourà la necessària per accionar muntacàrregues, ascensors, condicionadors d'aire, calefacció i d'altres per al condicionament del local i per al manteniment.

b) Es senyalen dos límits d'obligat compliment de nivell sonor màxim admissible en decibels (db) que no podran sobrepassar-se pel desenvolupament de l'activitat. Un primer límit Nivell sonor màxim exterior a mesurar a 1,5 metres de la façana i un segon Nivell sonor màxim interior, a comprovar a l'interior d'aquest amb portes i finestres tancades. Per a cada un dels nivells màxims exterior i interior es fixen valors per al dia i la nit, entenent com la nit les hores compreses entre les 22 h. i les 8 h.

Durant les hores de nit el nivell sonor en el domicili del veí més afectat no podrà sobrepassar en més de 3 db. el soroll de fons, entenent-se per tal el soroll ambiental sense valors punta accidentals.

c) Per a l'emissió de gasos es donen tres indicadors consecutius que respectivament són: índex d'ennegriments de Ringelmann, en funcionament i en arrancada i emissió màxima de pols en Kg/hora.

En cap cas es superaran les concentracions màximes admissibles per als altres contaminants que determina la Llei de Protecció de l'Ambient Atmosfèric de 22 de desembre de 1.972 i les Ordres Ministerials subsegüents que

desenvolupant dita Llei (Decret 833/1.973 i Ordres de 10 d'agost de 1.976 i 18 d'octubre de 1.976)

En cas que es superin els límits establerts, la indústria haurà d'efectuar les mesures correctores pertinents, resultant aquesta condició indispensable per que la seva classificació correspongui als establerts en aquestes Normes Urbanístiques.

d) La vibració es mesurarà en Pals per la fórmula:

$$10 \cdot \log 3.200 \cdot A^2 \cdot N^2,$$

en la que A és l'amplitud en cm. i N és la freqüència en hertz.

En les situacions relatives indústria-habitatge A i B, sense perjudici de que, a més a més, es compleixin els límits de vibracions, s'observaran les següents Normes:

- Es prohibeix ancorar qualsevol element de maquinaria o els seus suports en parets mitgeres, sostres, o forjats de separació entre locals de qualsevol classe o activitat.
- L'ancoratge de tota màquina o òrgan mòbil en sòls o estructures no compreses a l'apartat anterior s'efectuarà mitjançant la interposició de dispositius antivibratoris adequats.
- Totes les màquines es disposaran de manera que les seves parts més sortints quedin a una distància mínima de 0,80 m. dels murs perimetrals.
- Els conductes pels que circulin fluids en forma forçada connectats directament amb màquines que tinguin òrgans en moviment disposaran de dispositius antivibratoris adequats que impedeixin mitjançant brides o suports adequats la transmissió de les vibracions generades en aquestes màquines o en els conductes. El pas de conductes a través de murs, forjats, etc. s'efectuarà sense encastaments i amb coixins elàstics.

e) Radioactivitat i pertorbacions elèctriques: no es permetrà cap activitat que emeti radiacions perilloses o pertorbacions elèctriques al funcionament de qualsevol equip o maquinaria diferent del que origini aquesta pertorbació.

f) Enlluernaments: des dels límits exteriors de la línia de solar o parcel·la, o del solar o edifici mitger pertanyent als veïns immediats, no podrà ser visible cap enlluernament directe o reflexat degut a fonts lluminoses de gran intensitat o a processos d'incandescència a altes temperatures tals com combustió, soldadures o altres. Cap focus emissor de llum amb caràcter fix, bé sigui per acció directa o reflexada, podrà suposar enlluernament perillós per a vianants o vehicles que circulin per vies públiques.

g) Olor: no es permetrà cap emissió de gasos ni la manipulació de matèries que produeixin olors en quantitats o intensitats tals que puguin ser fàcilment

detectables sense instruments de mesura en la línia de delimitació de la propietat de la parcel·la des de la que s'emeten aquests olors.

h) Els límits per a cada un d'aquests paràmetres, segons categories i situacions relatives, són els que s'estableixen en el quadre de la pàgina següent:

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUPIÀ
NORMES URBANÍSTIQUES. TEXT REFÒS

C A T E G O R I E S	P A R À M E T R E S	SITUACIONS RELATIVES				
		A	B	C	D	E
1ª	I	0,03	0,03	0,03	0,05	0,05
	II	5	5	10	15	15
	III	0/1/1,5	0/1/1,5	0/1/1,5	0/1/1,5	0/1/1,5
	IV	5	5	5	5	5
	V	40 0 55 0	40 30 55 45	40 30 55 45	40 30 55 45	40 30 55 45
2ª	I		0,05	0,07	0,10	0,10
	II		20	50	60	60
	III	NO	1/2/1,5	1/2/1,5	1/2/1,5	1/2/1,5
	IV		5	5	5	5
	V		40 30 60 50	40 30 60 50	40 30 60 50	40 30 60 50
3ª	I			0,07	0,10	0,20
	II			50	100	200
	III	NO	NO	1/2/1,5	1/2/1,5	1/2/1,5
	IV			10	10	15
	V			45 35 65 55	45 35 65 55	45 35 65 55
4ª	I					0,2
	II					S.L.
	III	NO	NO	NO	NO	1/2/5
	IV					25
	V					50 50 75 70

PARÀMETRES:	I	Densitat de potència (Kw/m ²)			
	II	Potència total (Kw.)			
	III	Emissió de gasos (Kg/hora)			
	IV	Vibració (Pais)			
	V	Nivell sonor màxim (db.)			
			dia	nit	
			exterior	45	35
			interior	65	55

ALTRES INDICACIONS: S.L. Sense limitació
 NO No admès

Art. 28- Regulació de l'ús agrícola i ramader:

1. Els usos agrícola i ramader es regulen per la normativa d'usos industrials.
2. S'entén per explotació agrícola en règim familiar aquella que pot ser portada pels membres d'una mateixa família i que per les seves dimensions i característiques és compatible amb els altres usos de les zones d'edificació tradicional.

Sempre que es compleixin les limitacions i condicions de seguretat establertes a les regulacions de l'ús industrial, els edificis necessaris per a aquesta activitat podran estar situats en sòl urbà, dintre de les zones d'edificació tradicional, d'acord amb allò que estableix l'article 20.

Quan no es puguin complir aquestes condicions s'hauran de situar en instal·lacions ja existents en el sòl no urbanitzable.

3. Tindran la consideració d'explotacions ramaderes en règim familiar les existents i aquelles que la seva capacitat no superi un màxim de 50 caps entre conills, gallines, ànecs, porcs, ... (bestiar de corral per autoconsum).

Les explotacions agrícoles familiars existents en el moment de l'aprovació definitiva del P.O.U.M. que superin el nombre màxim de caps de bestiar autoritzats disposaran de cinc (5) anys per adaptar-se a les disposicions establertes en aquest article.

No és permesa l'existència de femers en cap mena de sòl urbà. La femta derivada de les activitats de les explotacions ramaderes permeses en sòl urbà haurà d'eliminar-se en femers situats a més de 1.000 metres de l'esmentat sòl urbà.

Les explotacions ramaderes que superin aquestes dimensions només es podran situar aprofitant instal·lacions ja existents en sòl no urbanitzable i enumerades a l'inventari de l'art. 63 d'aquestes normes urbanístiques.

4. Les explotacions agrícoles o ramaderes que no puguin ser classificades com a explotacions en règim familiar es consideraran instal·lacions industrials de 4^a categoria i, a més amés de les disposicions que per aquestes fixen els articles 22 a 27 d'aquestes normes urbanístiques, hauran de complir les disposicions i regulacions que per les mateixes fixin les autoritats competents, especialment pel que fa a distància respecte a nuclis habitats i control i depuració de residus.

5. L'Ajuntament redactarà, tramitarà i aprovarà una ordenança municipal reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes.

TÍTOL 3. REGULACIÓ DEL SÒL

I. SISTEMES:

Art. 29- Definició i classes:

1. Els sistemes són els elements destinats a satisfer necessitats col·lectives i d'interès general que configuren l'estructura general i orgànica del territori contribuint a assolir els objectius de planejament en les comunicacions, espais lliures, serveis i equipaments comunitaris.
2. Són sistemes generals els que responen a necessitats d'àmbit municipal o supramunicipal i són sistemes locals o complementaris els que esgoten la seva eficàcia en el nivell inferior del municipi i completen l'estructura general integrada pels sistemes generals.
3. Aquest P.O.U.M. contempla els següents sistemes:

- Sistema viari (clau 1)
- Sistemes tècnics (clau 2)
- Sistema d'equipaments (clau 3)
- Sistema d'espais lliures (clau 4)
- Sistema de Proteccions i Servituds
- Sistema hidrogràfic

Art. 30- Determinacions dels sistemes del P.O.U.M.:

1. El P.O.U.M. assigna sòl per a sistemes generals i determina els sistemes locals en sòl urbà. Els sistemes generals dins del sòl urbanitzable així com la fixació orientativa dels sistemes locals, en el seu cas, completen les determinacions del P.O.U.M. en matèria de sistemes.
2. L'ordenació dels sistemes locals haurà de fer-se en coherència amb els sistemes generals i precisions de P.O.U.M. mitjançant instruments urbanístics de planejament derivat (Plans Parciais Urbanístics i Plans Especials Urbanístics).
3. El P.O.U.M. assigna la condició de sistema dels elements que tenen aquesta funció encara que siguin de titularitat o gestió privada.
4. El P.O.U.M. no fixa la delimitació del Sistema Hidrogràfic, que haurà de ser feta per l'organisme responsable de la conca.

Art. 31- Adquisició del sòl destinat a sistemes:

1. El sòl s'adquirirà per expropiació quan no estigui incorporat en un sector de planejament o polígon d'actuació. Cal exceptuar-ne els sòls per a equipaments i/o infraestructures tècniques en l'actualitat de domini i gestió privats.
2. Tant els sistemes generals com els locals inclosos dins d'un sector de planejament s'hauran de cedir obligatòriament i gratuïtament, sense perjudici de l'equitativa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris compresos en el sector.
3. Els corresponents a polígons d'actuació seran de cessió gratuïta i s'obtindran per reparcel·lació o compensació llevat que els terrenys siguin d'un sol propietari.
4. Els sistemes que en el moment de l'aprovació del P.O.U.M. estiguin vinculats a un servei públic, mantindran la mateixa utilització podent conservar la titularitat privada. En el supòsit de canvi d'ús, el P.O.U.M. constitueix títol suficient per la seva incorporació al domini públic mitjançant els mitjans legals.
5. Quan la naturalesa del sistema ho permeti i un cop incorporats els terrenys al domini públic, l'Ajuntament podrà cedir-los a la iniciativa privada per a l'explotació del servei mitjançant la tècnica de la concessió administrativa.

Art. 32- Sistema viari (clau 1):

Definicions i determinacions del P.O.U.M.:

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats a traçat de la xarxa viària i exclusivament destinats a l'ús de vitalitat i aparcament.
2. La xarxa viària bàsica comprèn els espais i instal·lacions reservats per al sistema viari de caràcter fonamental destinat a garantir els adequats nivells de mobilitat i accessibilitat del municipi en relació amb el seu entorn i, a tal fi, tindrà una amplada mínima de 4,5 metres. La xarxa viària bàsica esta formada, també, per les següents carreteres:
 - Carretera de Girona a Palamós (C-255), futura autovia.
 - Carretera de la de Girona a Palamós a Torroella de Montgrí (GE-642)
3. La xarxa viària local comprèn els vials que tenen com a missió estructurar el viari local, donar accés als diferents sectors enllaçant amb les vies bàsiques i donar accés a les edificacions o centres d'activitat. També inclou les àrees destinades a aparcament. En el sòl urbà es compon dels vials que es reflecteixen en el plànol O.3 a escala 1/1.000 i pels que assenyalin els Plans Especials que en endavant s'aprovin.

En el sòl urbanitzable aquesta xarxa estarà integrada per les vies que assenyalin els Plans Parciais que, com a desenvolupament del P.O.U.M. s'aprovin.

4. La xarxa viària rural esta formada per tots aquells camins que assegurin els mínims d'accessibilitat a les zones agrícoles i forestals i als indrets d'interès turístic i els camins ramaders, encara que no estiguin dibuixats al plànol O.2.

Comprenen aquesta xarxa, a més a més dels camins assenyalats en el plànol O.2 a escala 1/5.000, els camins recollits al cadastre del terme municipal i al plànol O.2 a escala 1/5.000. A tal efecte tenen caràcter normatiu els corresponents plànols i fotografies cadastrals.

També l'espai conegut com "L'Ametllareda", format per corriols i una zona arbrada, de propietat privada però històricament de pas públic, que mantindrà aquestes condicions.

Règim del sòl:

1. Les vies de la xarxa viària bàsica que tinguin la consideració de carreteres es regiran per les disposicions de la Llei 7/93 de 30 de setembre, d'Ordenació de les Carreteres de Catalunya i de la Ley de Carreteras (Llei 25/88 de 29 de juliol de 1.988). Amb independència de l'atorgament de llicències per la Corporació Municipal i de l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, per a les edificacions confrontades als vials de la xarxa viària bàsica caldrà l'assentiment de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat o del Servei de Carreteres de la Diputació de Girona sense que aquest assentiment, imprescindible, tingui efectes d'atorgament, o no, de llicència.

2. A les vies de la xarxa viària local es respectaran les alineacions i rasants que marquen el P.O.U.M. o que fixin les figures de planejament derivat que el desenvolupin.

3. Els camins de la xarxa viària local s'hauran de conservar i per a la obertura de nous camins serà preceptiva la llicència municipal d'obres, prèvia autorització prevista per l'article 51 de la Llei 2/2.000 i informe favorable dels departaments d'Agricultura, Ramaderia i Pesca i el de Medi Ambient i Habitatge.

En el sòl no urbanitzable les tanques que puguin establir-se al llarg d'aquests camins hauran de separar-se un mínim de 4,00 metres del seu eix, considerat com a tal la línia equidistant d'ambdues propietats laterals. Aquestes tanques seran de pals de fusta tractada i malla cinegètica.

Queda prohibida la pavimentació amb materials que no siguin els tradicionals, admetent-se només el formigó, gavions o similars en punts d'encreuament amb cursos d'aigua o trams de fort pendent que puguin quedar greument afectats per la pluja.

Podran instal·lar-se al llarg de la xarxa rural totes aquelles instal·lacions necessàries per a les explotacions agrícoles i ramaderes en general, obtenint-se les llicències en les condicions esmentades en aquest mateix apartat i en els articles que regulen el sòl no urbanitzable. Aquestes instal·lacions queden exclusivament adscrites al Sòl No Urbanitzable i no es podrà al·legar la seva existència en el sentit de classificació del sòl.

Art. 33- Sistemes tècnics (clau 2):

Definició i obtenció:

El sistema de serveis tècnics comprèn els sols destinats a acollir infraestructures de serveis tècnics amb exclusivitat.

El conjunt de serveis tècnics inclou: canonades de conducció d'aigua potable, evacuació i depuració d'aigües residuals, abastament d'energia elèctrica, gas i transports.

No s'inclou en aquest sistema el sòl ocupat exclusivament per les instal·lacions de caràcter lineal (xarxes) que formin part dels esmentats serveis. El sòl amb aquestes característiques queda englobat dins de la classificació de sistema de proteccions i servituds, regulat per l'article 36 d'aquestes normes, pel que fa a l'abastament general i dintre del sistema viari, regulat per l'article 32 d'aquestes normes, pel que fa a les xarxes de distribució domiciliaria en sòl urbà.

Els terrenys que els acolliran s'obtindran per expropiació.

Règim del sòl i usos:

Les edificacions necessàries per al correcte desenvolupament del sistema de serveis s'ajustaran a les funcions que aquests precisin i es regularan per la seva legislació específica.

Es tindrà especial cura en adaptar-se al paisatge que els envolta o a l'organització del teixit urbà on es situen.

Els espais lliures d'edificació que la normativa específica estableixi per a les instal·lacions d'aquests serveis es consideraran com espais lliures adscrits al sistema corresponent i s'hi plantaran arbres d'espècies autòctones i de mida suficient per tal de protegir-los visualment.

Només s'admeten els usos estrictament vinculats a la instal·lació, element o unitat de què es tracti, amb les condicions regulades per la legislació tècnica sobre la matèria.

L'Ajuntament de Rupjà concedirà llicència per la instal·lació d'elements de telecomunicacions a les empreses autoritzades pel Ministerio de Indústria i el Departament de la Generalitat que li correspongui sempre que aquestes comptin amb les autoritzacions dels organismes competents segons la classificació del sòl on es vulguin situar i la idoneïtat de la proposta des del punt de vista de respecte al paisatge.

Art. 34- Sistema d'equipaments (clau 3):

Definició i ús:

1. Comprèn les superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans.

2. Els terrenys reservats com a sistema d'equipaments són els que estan dibuixats en els plànols corresponents i els que el P.O.U.M. estableix per als Polígons d'Actuació i Plans Parcial encara que no estiguin indicats.

Els terrenys són ja de propietat municipal o s'obtindran per cessió gratuïta i lliure de càrregues quan responguin a cessions que hagin de fer els propietaris de sòl.

En cas contrari s'obtindran per expropiació.

3. Per llur funció són:

Usos permesos: els definits a l'art. 19

4. En el sòl urbà no consolidat no s'assignen usos específics per als terrenys d'equipament, usos que l'Administració especificarà en els documents de desenvolupament del P.O.U.M.. En el sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el Pla Parcial.

Sempre que no es disminueixi la superfície total de cada ús existent, podrà variar-se l'assignació d'usos mitjançant Pla Especial, mantenint-se, però, l'adscripció al sistema d'equipaments. La variació d'usos no precisarà de Pla Especial si es manté la titularitat pública.

Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió del P.O.U.M.

5. L'edificació a les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà en el que estan situats.

Art. 35- Sistema d'espais lliures (clau 4):

Definició i ús:

Comprèn els sòls de titularitat pública ordenats com a espais lliures o zones verdes amb arbrat o jardineria destinats al descans, esplai, joc i a la protecció i millora de les condicions ambientals de l'entorn.

Són sempre públics i, per llur funció, són:

Usos permesos: recreatiu.

Usos compatibles: esportiu i socio-cultural.

Usos prohibits: la resta dels especificats a l'article 19.

Els terrenys reservats com a sistemes d'espais lliures són els indicats en els plànols corresponents i els que el P.O.U.M. indica per al planejament derivat, encara que no estiguin indicats.

Els terrenys són ja de propietat municipal o s'obtindran per cessió lliure de càrregues i gratuïta quan corresponguin a cessions que hagin de fer els propietaris de sòl. En cas contrari seran obtinguts per expropiació.

S'ordenaran amb arbres, jardineria i elements accessoris de mobiliari urbà d'acord a les funcions a que es destinarà cada un d'aquests espais. Només s'admetran construccions lligades a l'ús públic quan siguin compatibles amb l'ús general d'aquests tipus de sòl, amb una ocupació màxima del 5% de la superfície lliure i una alçada màxima de 3,5 metres.

Art. 36- Sistema de proteccions i servituds:

El sistema general de proteccions i servituds comprèn els sòls immediats als sistemes generals i elements naturals que queden afectats pel conjunt de limitacions que els propis sistemes o elements provoquen, no podent ser edificats.

Els sistemes generals i elements naturals que tenen associat un sistema de protecció de les característiques descrites a l'apartat anterior són: la xarxa viària bàsica, les línies de transport d'energia elèctrica d'alta tensió i els torrents i rieres.

Al plànol O.3 a escala 1/1.000 s'hi ha indicat l'abast de la protecció de carreteres que, de totes maneres, haurà de complir les determinacions i dimensions de la legislació vigent (Llei 7/1.993 de 30 de setembre).

L'amplada d'aquestes proteccions és de 25 metres respecte a l'aresta exterior de la calçada o la mida senyalada al plànol O.3.1. a escala 1/1.000. Al plànol O.4. a escala 1/5.000 s'ha indicat l'abast de totes aquestes proteccions.

Els sistemes de protecció de línies d'energia elèctrica d'alta tensió, fins i tot aquells que no estiguin indicats als plànols, hauran de complir les determinacions i

dimensions de la legislació vigent i hauran de seguir, en el seu cas, el corresponent tràmit de delimitació per part de l'organisme competent.

No s'hi admet cap altre ús que el de la protecció i podran ser compatibles amb els usos que autoritzi la legislació específica aplicable i els organismes competents.

Art. 37- Sistema hidrogràfic

El sistema hidrogràfic està constituït per les zones de domini públic hidràulic que són: les lleres de la Riera de Brancós, de la Riera de Santa Margarida i de la Riera de Rupia i també les fonts i captacions d'aigua..

Les tanques que puguin establir-se al llarg dl domini públic hidràulic hauran de respectar la zona de servitud definida com la zona marge limítrof a aquest domini que és de 5,- metres d'amplada (art. 6.a. de la Llei 29/1.985 d'aigües, de 2 d'agost i articles del R. D. 849/1.986 d'11 d'abril del Reglament del domini públic hidràulic).

Qualsevol autorització en el domini públic hidràulic requerirà l'autorització administrativa de l'organisme hidràulic d'acord amb l'article 9 del Reglament del domini públic hidràulic. Aquesta autorització serà independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels diferents organismes de les administracions públiques i haurà d'incorporar un estudi d'inundabilitat de la zona.

Als plànols O.2 i O.3 s'ha senyalat el seu àmbit, que inclou part dels terrenys amb vegetació de ribera. Els instruments de planejament en sòl urbà i en sòl urbanitzable definiran amb exactitud l'àmbit d'acord amb el què s'indica al paràgraf anterior.

II. SÒL URBÀ

Art. 38- Disposicions generals:

És aquell que, segons les determinacions contingudes als articles 25, 30 i 31 del Decret Legislatiu 1/05 de 26 de juliol (Text Refòs de la Llei d'Urbanisme), aquest P.O.U.M. defineix com a Sòl Urbà.

El sòl urbà és aquell en el que, si no es disposa el contrari, s'hi pot edificar directament per aplicació de les normes urbanístiques contingudes en aquest capítol, sempre que la parcel·la tingui la consideració de solar i prèvia la concessió de la corresponent llicència d'obres.

En determinats casos s'hauran de desenvolupar Polígons d'Actuació per tal de poder completar les disposicions necessàries.

També serà d'aplicació al Sòl Apte per Urbanitzar quan, aprovat el corresponent instrument de planejament, aquest faci referència a les normes d'aquest capítol.

L'equivalència nombre de plantes-alçada reguladora serà la que es fixa a l'art. 14 d'aquestes Normes.

En totes les actuacions de vialitat es cuidarà el disseny per tal d'evitar l'afectació de la vegetació de ribera, i altra, de la Riera de Santa Margarida per la seva integració en el context natural de l'entorn i també es mantindran, en el possible, els murs de tancament de les finques tradicionals.

Art. 39- Divisió en zones:

Les zones en les que es divideix el sòl urbà a efectes de determinar les seves condicions d'edificació, són:

- Nucli Històric (clau 5a1)
- Verd Privat (clau 5a2)
- Creixement 1 (clau 5a3)
- Creixement 2 (clau 5a4)
- Creixements 3 (claus 5a5)
- Edificació aïllada (clau 5a6)
- Polígon d'Actuació núm. 1 (clau P.A.1)
- Polígon d'Actuació núm. 2 (clau P.A.2)
- Polígon d'Actuació núm. 3, la Font (clau P.A.3)
- Àrea de l'Atalaia (clau 5b1)
- Àrea de Sobrevila (clau 5b2)
- Àrea de la Carretera (clau 5b3)

Cada una d'aquestes zones s'identifica en els plànols O.3.1 i O.3.2 amb la clau indicada a continuació del nom de la zona.

Art. 40- Nucli Històric (clau 5a1):

Com el seu nom indica comprèn la totalitat del nucli històric de Ruplà, organitzat de manera adossada a les seves muralles i a l'interior d'aquestes dibuixades de manera indicativa al plànol núm. O.3.1. Comprèn una sèrie d'edificis històrics destinats bàsicament a habitatge organitzats, en la majoria dels casos, amb uns espais buits interiors al voltant dels quals també s'hi troben edificis auxiliars.

Donades les característiques d'aquests edificis i de la conformació del nucli històric no es permet l'enderroc de les edificacions principals i es tendirà a alliberar els espais buits interiors de la manera assenyalada als plànols corresponents. Les construccions que actualment ocupen algun d'aquests espais queden fora d'ordenació. En el cas de realitzar-se obres majors a les finques s'hauran d'enderrocar les edificacions que ocupen l'antic fossar. Així s'haurà d'indicar a cada projecte.

Art. 41- Condicions d'edificació:

Parcel·lació: s'estableix la indivisibilitat de la parcel·lació existent. En el cas de poder-se fer més d'un habitatge dins d'una mateixa parcel·la aquesta no es podrà subdividir.

Ocupació: l'ocupació màxima dels edificis és la dibuixada al plànol O.3.1 a escala 1/1.000.

En el cas de la parcel·la ara buida al carrer de Sant Esteve, única actuació permesa de nova edificació, es podrà dividir la parcel·la actual en dues de manera que una tingui entrada per aquest carrer i l'altra pel carrer Xifres. Aquesta última parcel·la, de crear-se, no serà edificable.

Nombre màxim de plantes: és el que tenen els edificis en el moment de l'aprovació inicial del P.O.U.M.

Alçada màxima: és la que tenen els diferents cossos dels edificis en aquest moment. En cas de substitució o rehabilitació l'alçada de la nova edificació serà la del promig dels edificis d'habitatge col·lindants i sempre sense augmentar el núm. de plantes de l'edifici en el que s'actua. En el cas de la parcel·la buida del carrer de Sant Esteve, el seu ràfec no sobrepassarà la cota promig dels ràfecs que acaben les parets de pedra col·lindants a l'objecte de mantenir la imatge visual de l'entorn.

Densitat: cada edificació podrà admetre un màxim de tres (3) habitatges, amb una superfície mínima de 125,- m2 construïts i destinats a aquest ús.

Art 42- Verd privat (clau 5a2):

Espais destinats a quedar absolutament lliures d'edificació, per tal de mantenir les condicions paisatgístiques i de visuals de part de l'entorn del Nucli Històric de Rupjà.

Tant sols s'hi podran fer obres de manteniment de les edificacions, tanques i murs de contenció existents i tot es destinarà a jardí privat.

D'acord amb el contingut dels convenis signats només s'hi podran realitzar instal·lacions relacionades amb el reg i l'enllumenat per ús de cada conjunt.

Art. 43- Zona de Creixement 1 (clau 5a3):

Aquesta zona abasta part dels terrenys de l'illa delimitada pels carrers de la Tramuntana i de la Indústria i la carretera de Parlavà i del carrer Tramuntana més pròxims al nucli històric de Rupjà on s'ha anat produint uns dels creixements d'aquest nucli.

Amplada mínima de la parcel·la edificable: 11,- metres.

Ocupació màxima: 35%

Coeficient d'edificabilitat: 0,55 m² de sostre/m² de sòl. A més a més en parcel·les inferiors a 250,- m² es podrà edificar un cos auxiliar de 20,- m² en planta baixa i cobert amb teula.

Densitat: 1 habitatge unifamiliar per parcel·la.

Separacions a carrers: 3,- metres (excepte l'edifici reformat a la cruïlla c/ Indústria amb c/ Tramuntana), i es poden adossar edificacions als veïns. Les ara existents queden fora d'ordenació.

Alçada màxima: Planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. tal i com es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Parcel·lació: parcel·la mínima de 200,- m² i per tant les actuals parcel·les són divisibles.

Usos: habitatges unifamiliars i garatges al servei de l'habitatge.

Art. 44- Zona de Creixement 2 (clau 5a4):

Aquesta zona abasta els terrenys situats a la part més propera a la carretera de l'illa delimitada pels carrers de la Tramuntana i de la Indústria i la carretera de Parlavà i part del carrer Indústria.

Aquí es permet dividir les parcel·les existents segons s'ha dibuixat al plànol O.3.1.

Amplada mínima de parcel·la: 11,- metres

Ocupació màxima: 35%

Coefficient d'edificabilitat: 0,4 m2 de sostre/m2 de sòl

Densitat: 1 habitatge unifamiliar per parcel·la

Separacions a carrers: 3,- metres i es poden adossar edificacions a un dels veïns. Les ara existents queden fora d'ordenació.

Alçada màxima: planta baixa i un pis (amb ocupació màxima del 50% de la planta pis), equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons es defineix a l'art 14 d'aquesta normativa.

Parcel·la mínima: 400,-m2

Usos: habitatges unifamiliars i garatges al servei de l'habitatge.

Art. 45- Zona de Creixement 3 (claus 5a5):

Comprèn els terrenys que envolten el nucli històric de Ruplà per llevant, sud i, en part, ponent i on històricament s'han produït els creixements aprofitant els camins que entren i sortien del nucli emmurallat. Es pretén mantenir les seves característiques morfològiques i paisatgístiques i per això es proposa mantenir l'ordenació (en part amb edificis adossats, en part aïllats i majoritàriament alineats a façana però també retranquejats) així com les construccions auxiliars als patis interiors. Per tal de mantenir les tipologies i situacions existents es preveu la seva divisió en subzones :

5a5.1 : comprèn l'illa situada sobre el c. Tramuntana i limitada pel carrer de nova creació de 6,-m. d'amplada i l'illa situada sobre l'antic camí de Girona (on es podrà mantenir el garatge existent).

Parcel·lació: la senyalada al plànol O.3.1

Ocupació: a la illa del c. Tramuntana: l'existent, o en construcció segons llicència d'obres municipal. A la illa de l'antic camí de Girona: l'existent a les parcel·les situades més a ponent. A les actualment buides, 35%.

Densitat: un habitatge unifamiliar per parcel·la.

Alçada màx.: planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Edificabilitat: 0,7 m² de sostre/m² de sòl

Separacions:

- a l'illa del c. Tramuntana: les existents o en construcció.

- a l'illa de l'antic camí de Girona: les noves edificacions seran adossades (en el cas de la de l'extrem de llevant l'edificació quedarà separada un mínim de 3,- m. del c. Sant Vicenç) i quedaran separades uns mínims de 10,-m. de l'antic camí de Girona i 1,-m. dels veïns posteriors

Usos: els permisos a l'art. 20 d'aquestes Normes Urbanístiques

5a5.2: comprèn l'illa situada al c. de la Indústria i limitada pels carrers de nova obertura de 3,- i 6,- m. d'amplada i l'illa limitada pels c. de Passiatos i de la Font.

Parcel·lació: la dibuixada al plànol O.3.1.

Ocupació: l'actual i 28% a les parcel·les de nova creació

Edificabilitat: l'actual i 0,56 m²/m² a les parcel·les de nova creació

Alçades màximes: planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m., segons es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Densitat: una casa unifamiliar per parcel·la

Separacions: 3,-m. al carrer i veïns. Es pot mantenir la situació de les cases alineades als futurs carrers de 3,- i 6,- m. La futura casa seva veïna a l'alineada al carrer de 3,- m. es podrà adossar per tapar-ne la mitgera. Les altres existents queden fora d'ordenació.

Usos: els permisos a l'art. 20 d'aquestes Normes Urbanístiques

5a5.3: comprèn l'illa construïda al llarg del c. de la Indústria (amb afectacions per vial) i el P. de les Acàcies i l'illa delimitada pel c. de Fora Portal, c. Passiatos i P. de les Acàcies.

Parcel·lació: ha de mantenir-se l'existent al moment de l'aprovació inicial d'aquest P.O.U.M. no podent-se fer altres segregacions que les indicades al plànol O.3.1. i que tindran una façana mínima de 5,- m., però si agrupacions, fins de dues parcel·les i per una sola vegada. Una vegada feta aquesta agregació, s'haurà d'inscriure al Registre de la propietat la impossibilitat d'una nova agregació.

Ocupació: la senyalada al plànol O.3.1. Als patis resultants es podrà edificar un garatge d'un màxim de 20,- m2 en planta baixa i cobert amb teula.

Edificabilitat: la resultant de l'ocupació actual en dues plantes i la possible ampliació amb garatges de 20,- m2 com a màxim.

Densitat: 1 habitatge unifamiliar per parcel·la

Alçada màxima de les edificacions principals: planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m., segons es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Usos: els permesos per l'art. 20 d'aquestes normes urbanístiques.

Art. 46- Zona d'Edificació Aïllada (clau 5a6):

Comprèn els terrenys que envolten el nucli històric per la seva banda sud i de ponent i que, modernament, han estat ocupats per edificacions aïllades en parcel·les relativament grans, al llarg del Camins de la Font i de Brancós.

Parcel·lació: la senyalada al plànol O.3.1.

Densitat: 1 habitatge unifamiliar per parcel·la

Edificabilitat: 0,46 m2 de sostre/m2 de sòl, amb un màxim de 225,- m2 edificats, podent-se col·locar en planta pis la meitat de la superfície col·locada en planta baixa

Separació mínima: 5- m. a carrer i veïns.

S'hauran de cedir els terrenys corresponents per poder ampliar el carrer del Camí de la Font d'acord amb allò que s'assenyala al plànol O.3.1., tot mantenint les edificacions veïnes existents.

Art. 47.- Polígons d'Actuació

Es defineixen tres petits Polígons d'Actuació ubicats en dues àrees molt properes a les portes d'entrada al Nucli Històric (amb la finalitat d'obtenir zones d'aparcament al servei de la idea de peatonalitzar-lo i millorar la connectivitat d'aquest amb unes de les zones de creixement) i un altre entre les zones de l'Atalaia i Sobrevila per millorar la connectivitat d'aquestes i obtenir zona verda. Es redactaran i tramitaran els corresponents Plans Especials de Millora Urbana que s'executaran pel sistema de cooperació.

Al tractar-se de Polígons d'Actuació s'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit (excepte al P.A. 1 al provenir d'un sòl definit com urbà a les

antigues NNSS) i el corresponent 10% d'aprofitament mig que, al tractar-se de polígons amb una sola propietat, es podrà obtenir en metàl·lic.

Polígon d'Actuació 1 (clau P.A. 1):

Definició: es tracta d'uns terrenys situats a l'oest del nucli històric, molt propers a l'antiga porta de la muralla que dona a la Plaça d' Amunt i la zona de verd públic que envoltarà aquella part de la muralla. La seva finalitat és permetre la construcció d'una edificació aïllada, definida per volumetria específica, destinada a habitatges adossats (amb un màxim de 6) i l'obtenció d'una zona d'aparcament de 13,- m. de fondària i l'ampliació del vial fins a 5,- m. sense afectar la parcel·lació existent a l'altra banda de carrer.

Es construirà un mur de tanca, de pedra semblant a l'existent, i que s'enderrocarà, com a tancament de l'espai privat en el que es podran fer dues obertures per poder accedir a la zona de les edificacions

Superfície: 2.489,- m²

Cessions: 24% (per obtenir l'ampliació del vial i l'aparcament públic, que no estarà al servei dels habitatges) i el 10% d'aprofitament mig.

Edificabilitat bruta: 0,45 m² de sostre /m² de sòl

Núm. màxim d'habitatges: 6

Ocupació màxima: 0,35% de l'àrea de sòl privat

Alçada màxima: planta baixa i pis, equivalent a una alçada d'entre 5.7 i 6,4 m., segons es defineix a l'art. 14 d'aquesta normativa.

Separacions mínimes: 5,- m. a la zona d'aparcament
3,- m. a laterals de la parcel·la edificable

Usos: habitatges unifamiliars i garatges al servei d'aquests

Polígon d'Actuació 2 (clau P.A. 2):

Situat sobre el traçat del Camí de la Font la seva finalitat és l'obtenció d'una zona d'aparcament propera a la porta de la Placeta del Bisbe i establir una millor connexió entre el Camí de la Font i el camí de Brancós.

Superfície total: 4.388,- m²

Cessions: 23% (per obtenir la vialitat i l'aparcament). L'ampliació del camí de la Font, fins a 4,5 m., respectarà les tanques veïnes existents. També el 10% de l'aprofitament mig.

Edificabilitat bruta màxima: 0,1925 m² de sostre/m² de sòl podent-se col·locar, a cada parcel·la, en planta pis la meitat de la superfície col·locada en planta baixa.

Nombre màxim d'habitatges: 4

Separacions mínimes: 5,- m. a carrers i 3,- m. a veïns.

Alçada màxima: planta baixa i pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m., segons definició de l'art. 14 d'aquesta normativa

Ocupació: 15% a cada parcel·la

Usos: habitatges unifamiliars i garatges al servei d'aquests.

S'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Polígon d'Actuació 3, la Font (clau P.A. 3):

Es tracta d'una àrea que enllaça les de l'Atalaia i Sobrevila. Els objectius a aconseguir són els de permetre nova edificació, facilitar la millora de la vialitat existent (bàsica per facilitar l'accés a la zona de l'Atalaia) i la creació i millora de les connexions a les infraestructures de les altres zones de sòl urbà, l'obtenció de superfície destinada a zona verda senyalada dins de l'àmbit i col·laborar econòmicament en l'obtenció dels terrenys de la zona verda tocant a la Riera de Santa Margarida (proporcionalment a l'edificabilitat de cada parcel·la i conjuntament de les zones 5b1/5b2 i 5b/3).

Superfície: 11.763,- m²

Densitat: un habitatge unifamiliar per parcel·la de les dibuixades al plànol O.3.1. Total màxim: 2 habitatges.

Edificabilitat: en funció de la superfície de les parcel·les, com a l'article 48 d'aquesta normativa

Ocupació: 10%

Alçada màxima: planta baixa i pis, equivalent a una alçada entre 5,7 i 6,4 m. segons definició de l'art. 14 d'aquesta normativa. Es podrà col·locar en planta pis només la meitat de la de la planta baixa.

Usos: habitatge unifamiliar i garatges al servei d'aquests.

Cessions: les necessàries per obtenir la vialitat dibuixada al plànol O.3.1., inclosa la part corresponent al camí de l'Atalaia, i la zona verda interna al Polígon. També el 10% d'aprofitament mig.

S'haurà de destinar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Art 48- Àrea de l'Atalaia (clau 5b1):

Definició:

Es tracta d'una zona fruit de la construcció al llarg dels anys d'edificis a banda i banda del camí del mateix nom, en una zona boscosa i en parcel·les de gran superfície i poca ocupació i edificabilitat.

L'actuació prevista ha de facilitar la reurbanització definitiva del camí, que no perdrà el seu aspecte de "camí rural", com a eix vertebrador del conjunt, permetre l'execució de les corresponents infraestructures en bones condicions (aigua, clavegueram i altres serveis), l'execució d'un corriol senyalat al plànol O.3.1 de tres (3) metres d'amplada que millori les condicions de comunicació a peu i contribuir econòmicament a l'obtenció dels terrenys de la zona verda tocant a la Riera de Santa Margarida i els destinats a equipaments prop del Mas Carbó (proporcionalment a l'edificabilitat de cada parcel·la i conjuntament amb les de les zones 5b2 i 5b3).

Superfície: 143.866,- m2

Parcel·lació: el P.O.U.M. senyala ja, al plànol O.3.1 i O.3.2, les parcel·les resultants que seran inalterables i en les que s'hi ha indicat les superfícies total de la parcel·la i la superfície comptabilitzable a efectes del càlcul d'edificabilitat (zona no boscosa dibuixada i acotada als plànols). S'indica una modificació de les dues parcel·les situades a l'extrem S-O de l'àmbit per facilitar un acord entre els dos propietaris per tal de regularitzar els perímetres dels seus terrenys.

Densitat: un (1) habitatge unifamiliar per parcel·la. Degut a ser d'un mateix propietari, les seves dimensions, característiques topogràfiques i situació de la vegetació les parcel·les senyalades amb (V) i (+) al plànol O.3.2. es tracten unitàriament. La construcció corresponent anirà a la parcel·la (+) mentre que la parcel·la (V) serà inedificable. Màxim de dos habitatges unifamiliars a les parcel·les incloses al PMU senyalat al plànol O.3.1. Total màxim: 29 habitatges (16 existents o amb llicència concedida i 13 de nova creació).

Usos: habitatge i hotelier (en la modalitat de turisme rural)

Ocupació màxima: 10%

Edificabilitat (total a cada parcel·la): segons grandària de la zona no boscosa indicada als plànols O.3.1 i O.3.2. (amb un màxim de 600,-m2 construïts):

Parcel·les inferiors a 1.500,- m2 = 0,12 m2 de sostre/m2 de sòl

Parcel·les entre 1.500 i 2.500 m2=180,- m2 + el 0,10 m2 de sostre/m2 de sòl aplicats a la superfície superior a 1,500,- m2

Parcel·les superiors a 2.500 m² = 280,- m² + el 0,08 m² de sostre/m² de sòl aplicats a la superfície superior a 2.500,- m²

El sostre màxim per parcel·la es fixa en 600,- m².

Els habitatges de nova creació es localitzaran en zones actualment lliures d'arbrat, actualment o en el passat destinades a conreu. Els espais lliures resultants podran ser destinats a cultiu o hauran de ser replantats amb espècies autòctones.

Alçada màxima: PB+1, podent-se col·locar en planta pis com a màxim la meitat de la superfície col·locada en planta baixa, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons definició de l'art. 14 d'aquesta normativa.

Separacions mínimes: 10,- m. vials, veïns i límits de la zona boscosa

Cessions: les fixades als convenis signats, per tal d'obtenir la vialitat del Camí de l'Atalaia i del Corriol de l'Atalaia, senyalats al plànol O.3.2.

Per tal de resoldre de manera més acurada i justificar la ubicació i adequació dels habitatges a la topografia existent, s'haurà de redactar un Pla de Millora Urbana que abasti les quatre parcel·les situades més al sud de la zona delimitada pels camins de l'Atalaia i de Brancós per tal de regularitzar les parcel·les senyalades al plànol O.3.1, ubicar exactament les edificacions (existents i previstes), delimitar la densitat de la zona boscosa i indicar els bancals en els que sí es podrà edificar si es demostra que no s'han de tallar arbres. A tal fi el PEMU haurà de definir-se, també, amb una maqueta de volums.

Art. 49- Àrea de Sobrevila (clau 5b2):

Definició:

Es tracta d'una zona, situada entre la carretera Gi-642 i la Riera de Santa Margarida, i organitzada en part al llarg de l'antic camí de Girona, que al llarg del temps s'ha anat ocupant amb masies i edificis relacionats amb explotacions agrícoles i ramaderes de caràcter tradicional, que ha de millorar les seves condicions urbanístiques (vialitat i infraestructures) i col·laborar econòmicament a l'obtenció dels terrenys de la zona verda situada tocant a la Riera de Santa Margarida i els destinats a equipaments, prop de Mas Carbó (proporcionalment a l'edificabilitat de cada parcel·la i conjuntament amb les de les zones 5b1 i 5b3). Es tracta de compaginar les edificacions existents i les de nova construcció, amb el paisatge agrícola i millorar les connexions de la zona oest del casc urbà de Rupjà i de la zona de l'Atalaia i Camí de la Font.

Superfície: 35.013,- m²

Parcel·lació: la que s'assenyala al plànol O.3.1., a escala 1/1.000. El terreny de la masia de Can Ribot podrà ser dividit en dues parcel·les, amb una superfície mínima de 1,500,- m².

Densitat: Un habitatge unifamiliar a les parcel·les de nova creació. Total màxim: 8 habitatges (5 existents i 3 de nova creació).

Edificabilitat: l'existent. A les parcel·les de nova creació i senyalades al plànol O.3.1, en funció de la seva grandària com a l'art.48 d'aquesta normativa.

Alçada màxima: planta baixa i una planta pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons definició de l'art. 14 d'aquesta normativa, podent-se edificar en planta pis només la meitat de la superfície col·locada en planta baixa.

Ocupació màxima: 30%

Usos: habitatge, hotel·ler (en règim de residència-casa de pagès), magatzem per ús de l'explotació agrícola, garatges al servei de l'habitatge i ús agrícola i ramader.

Art. 50- Zona de la Carretera (clau 5b3)

Es tracta d'una àrea pròxima al marge sud de la carretera Gi-642 i propera a la de Sobrevila en la que en un passat proper s'hi han construït diversos habitatges unifamiliars aïllats que, inicialment de segona residència, han anat adquirint caràcter d'habitatge permanent i que no disposen de les infraestructures bàsiques.

L'objectiu és permetre la creació de vialitat que proporcioni una millor connexió amb l'àrea de Sobrevila (i des d'aquesta amb els altres nuclis del municipi) i la creació dels seus serveis bàsics i col·laborar econòmicament a l'obtenció dels terrenys de serveis tècnics situats prop de Mas Carbó i dels de la zona verda situada tocant a la Riera de Santa Margarida (proporcionalment a l'edificabilitat de cada parcel·la i conjuntament amb les de les zones 5b1/5b2 i 5b3).

Superfície total: 30.339,- m²

Densitat: un habitatge unifamiliar per parcel·la de les marcades al plànol O.3.1. Total màxim 7 habitatges (4 existents + 3 de nova creació).

Parcel·lació: la senyalada al plànol O.3.1.

Edificabilitat: en funció de la grandària de la parcel·la segons l'art.48 d'aquesta normativa

Alçada màxima: planta baixa i un pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons es defineix a l'article 14 d'aquesta normativa.

Ocupació: 12%

Usos: habitatge unifamiliar i garatges al servei d'aquests.

Cessions (mínimes): 4,9% (necessàries per obtenir la vialitat senyalada al plànol O.3.1.)

III. SOL URBANITZABLE

Art. 51- Disposicions generals:

Es tracta del sòl necessari per al creixement de Ruplà en els propers anys i per l'obtenció de les zones verdes i d'equipaments necessaris per al desenvolupament de la població actual i el desenvolupament de les infraestructures. És especialment important l'obtenció de zones d'aparcament properes al nucli històric de la població, per poder alliberar aquest de la circulació rodada però millorant-ne l'accessibilitat, i del corresponent 10% d'aprofitament mig per tal d'obtenir patrimoni de sòl municipal així com l'obtenció de sòl per habitatges protegits (per a un 20% del sostre residencial).

Aquest sòl es localitza en dues zones, a llevant i a migdia de l'actual nucli urbà. El global de les actuacions als sectors ubicats a la zona est han de permetre i millorar la connectivitat, entre la carretera Gi-642 i l'actual camí a Parlavà, exteriorment al casc actual, reestructurar la xarxa de línies elèctriques i de part de les infraestructures de clavegueram del nucli actual cap a la nova depuradora. El de migdia ha de permetre millor connectivitat entre el camí de Parlavà i el de Brancós (especialment per als vehicles agrícoles) i, també, possibilitar la connexió de clavegueram d'una part d'edificacions actuals a la nova depuradora.

El planejament derivat que desenvoluparà aquests Sectors (en un horitzó que s'avalua en 10 anys) definirà la morfologia dels nous espais buscant una certa compacitat i unes tipologies que estiguin en consonància amb la del teixit del casc urbà actual i respectant al màxim els talussos, marges i vegetació existents.

El sistema de gestió serà el de cooperació.

Art. 52- Sector Residencial Est/Tramuntana (clau 6.1.):

Definició: es tracta d'uns terrenys amb façana lateral al carrer Tramuntana i posterior a la carretera Gi-642 destinats a obtenir una zona d'equipaments, molt propera a l'actual nucli de Ruplà i altres zones de creixement i ordenar els terrenys de la banda sud de la carretera tot i quedar separada físicament d'aquesta.

Superfície: 21.854,- m²

Ordenació: edificacions adossades, en un màxim de cinc (5) i separades de la parcel·la veïna quan limiti amb una zona verda o a un altre grup d'edificis. La part lliure de la parcel·la haurà de ser enjardinada i la part posterior dels terrenys que donin a la carretera es plantarà obligatòriament amb una filera d'arbres per aïllar d'aquest. Les façanes a carrer hauran de ser retranquejades entre sí, amb un màxim de dues alineades.

Edificabilitat bruta: 0,33 m² de sostre/m² de sòl

Alçada màxima: 2 plantes (podent-se col·locar en planta pis la meitat de la superfície col·locada en planta baixa) equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. definida a l'art 14 d'aquesta normativa

Usos: habitatges unifamiliars i, en planta baixa, garatges, magatzems i indústries (categoria 2^a i situació 2).

Cessions (mínimes): 50% destinades a equipaments i zones verdes.

Nombre màxim d'habitatges: 25

S'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Es respectaran al màxim els marges i zones arbrades existents, que es destinaran a zones lliures públiques, s'alternaran les parcel·les, i per tant les edificacions, amb les zones lliures.

Aquest sector es desenvoluparà entre partir del cinquè i desè any de vigència del POUM

Art. 53- Sector Est (clau 6.2):

Definició: es tracta d'uns terrenys destinats al creixement del nucli urbà actual. Es recolza sobre els darreres dels edificis que donen al carrer de la Indústria (i té una part que dona al punt d'unió d'aquest amb el carrer Tramuntana) i amb la carretera Gi-642 en la que es farà un nou accés. La seva finalitat, a més a més de possibilitar el creixement amb diferents solucions tipològiques (entre la que destaca la construcció d'habitatges assequibles) i una zona de tallers i magatzems, és l'obtenció de zones d'equipament (entre les que hem de destacar un gran equipament assistencial que podrà ser de propietat privada), aparcaments, zones verdes i facilitar la futura connexió entre el carrer Indústria i el camí de Parlavà sense incidir en la vialitat actual i obtenir una nova connexió amb la carretera Gi-642.

Superfície: 35.366,- m²

Edificabilitats brutes: residencial: 0,35 m² de sostre/m² de sòl
naus de magatzem: 0,043 m² de sostre/m² de sòl
equipament privat: 0,105 m² de sostre/m² de sòl

Densitat màxima: 15 habitatges/Ha.

Número màxim d'habitatges: 32.

S'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Número màxim de naus de tallers i magatzem: 8

Alçades màximes:

residencial i equipaments: Planta baixa i pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons definició a l'art. 14 d'aquesta normativa.

tallers i magatzems: 8,-m (fins al carener de la teulada que serà a dues aigües i acabada amb teula)

Cessions (mínimes): 50% destinades a zones verdes i equipaments.

Es respectaran al màxim els marges i zones arbrades existents, que es destinaran a zones lliures públiques, s'alternaran les parcel·les, i per tant les edificacions, amb les zones lliures i una d'elles ajudarà a crear una gran taca verda des de la cota 48 i el nou accés a la carretera fins la llera de la Riera de Rupjà inclosa al Sector.

Aquest Sector es desenvoluparà entre el primer i setè any de vigència del POUM.

Art.54- Sector Residencial Sud (clau 6.3):

Definició: es tracta dels terrenys situats al Sud del nucli actual de Rupjà que actuaran de lligam entre la part Est de la part baixa en la zona de l'Atalaia-Camí de Corçà o Brancós, el Camí de les Maioles i que també es recolza en la zona esportiva i verda ja existents, completant aquests dos sistemes al llarg de la Riera de Rupjà. Per facilitar la circulació dels vehicles agrícoles es crearà un vial perimetral adequat a aquest ús, es crearan espais d'aparcament al servei de les activitats que es donin a la pista esportiva i el traçat dels seus carrers facilitarà la construcció d'infraestructures de clavegueram que recullin les aigües residuals provinents de la zona del camí de la Font i de la zona de l'Atalaia.

Superfície: 29.434,- m²

Densitat màxima: 15 habitatges/Ha.

Número màxim d'habitatges: 23.

S'haurà de reservar el 20% del seu sostre per habitatge protegit.

Edificabilitat bruta: 0,2 m² de sostre/m² de sòl

Alçada màxima. Planta baixa i pis, equivalent a una alçada d'entre 5,7 i 6,4 m. segons es defineix a l'article 14 d'aquesta normativa.

Cessions (mínimes): 50% destinades a vialitat i zones verdes ubicats preferentment a la terrassa situada a llevant del sector, prop de la Riera de Rupjà i el camí de Parlavà.

Aquest Sector es desenvoluparà entre el primer i quart any de vigència del POUM.

IV. SÒL NO URBANITZABLE

Art. 55- Disposicions generals:

Comprèn aquell sòl que pel seu interès agrícola, forestal o paisatgístic, per les seves dificultats topogràfiques o per manca de necessitat, queda exclòs del desenvolupament urbà i que aquest P.O.U.M. protegeix especialment tal i com defineix l'article 32 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol (Text Refòs de la Llei d'Urbanisme). En el sòl no urbanitzable només s'hi podran mantenir les edificacions assenyalades a l'art. 63 d'aquestes normes urbanístiques i les explotacions agrícoles i ramaderes, i forestals en el seu cas, i les relacionades amb el lleure i d'hosteleria en general que s'hi puguin autoritzar seguint les determinacions i tràmits especificats a l'art 49 del Decret Legislatiu 1/2005.

També, acreditant la seva necessitat d'instal·lació en medi rural, es podran construir edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès, previ un Pla Especial i la seva tramitació prop del organismes corresponents (d'acord al què disposa l'art. 48 del Decret Legislatiu 1/05 en el que s'haurà de demostrar la seva integració en el paisatge.

S'entén que es formarà nucli de població quan, per a qualsevol cas, hi hagi més de tres edificacions dins d'una circumferència de 500 metres de radi, centrada en qualsevol de les edificacions preexistents.

Les sol·licituds de llicències d'edificació i ús del sòl en sòl no urbanitzable es tramitaran d'acord amb allò que disposa el Decret Legislatiu 1/2005 de 28 de juliol (Text Refòs de la Llei d'Urbanisme).

Tipus:

Segons la seva regulació es determinen els següents tipus de sòl no urbanitzable:

- Protecció agrícola (clau 7.a.)
- Protecció forestal (clau 7.b.)
- Protecció dels Horts de la Palma i Sobrevila (clau 7.c.)
- Especial protecció de "la Bassa" (clau 7.d.)

En part dels sòls de protecció agrícola i forestal de la zona de Brancós, Clot de Matapera i Clot dels Suros, hi ha una protecció especial, no urbanística, que es superposa a aquests sòls tal i com s'indica al plànol O.2. a escala 1/5.000. Es tracta de l'àrea que abasta el "**refugi de fauna salvatge**" definit pel departament de Medi Ambient a l'ordre de 21 de novembre de 2.001, publicada al D.O.G.C. núm. 3530 de 10.12.01 i denominada "Sota Puig Rodón". Hi són d'aplicació totes les disposicions de l'ordre esmentada.

Art. 56-Parcel·lacions agrícoles:

D'acord amb el que determina l'art.47.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret legislatiu 1/05 de 28 de juliol), es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

També queden prohibides parcel·lacions, divisions o les segregacions de terrenys en les següents condicions:

- Quan la segregació doni lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu establerta per la legislació agrària (Decret 169/1983). Excepcionalment es podran fer prèvia autorització del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca tramitada per l'Ajuntament de Rupia a menys que aquest declari la innecessarietat de llicència de parcel·lació.
- Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny lligades a les construccions en sòl no urbanitzable.

Es considerarà infracció urbanística el fraccionament simultani o successiu del sòl en porcions concretes i determinades de terrenys que puguin originar nucli de població o que vulneri les previsions del planejament urbanístic vigent.

Art. 57- Camins rurals

S'haurà de conservar en la seva integritat la xarxa de camins rurals assenyalats al plànol O.2 a escala 1/5.000.

No es podrà modificar el perfil longitudinal o transversal dels camins ni el seu traçat ni la seva obertura sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.

Als efectes de compliment de les disposicions anteriors, tenen caràcter normatiu els plànols, fotografies cadastrals i de camins rurals existents, inclosos els ramaders que no estiguin senyalats al plànol O.2.

Les tanques de finques veïnes, paviments, materials i altres aspectes relacionats amb els camins rurals es regulen a l'article 32 d'aquestes normes urbanístiques.

Art. 58- Sòl de protecció agrícola (clau 7.a):

Com el seu nom indica s'inclouen en aquesta zona aquells terrenys actualment dedicats a diferents tipus de conreu i que significa, encara ara, una de les activitats importants del municipi i una notable font d'ingressos. A més a més de constituir una de les característiques del paisatge municipal.

Per aquestes dues consideracions ha de ser protegit.

L'objectiu d'aquesta zona és el manteniment de l'ús agrícola i de les característiques morfològiques que aquest ús confereix al territori amb zones obertes dedicades al conreu, separades per marges i talussos amb alguns elements vegetals.

En aquesta zona només és permès l'ús agrícola, ramader (com a pasturatge) i habitatge (lligat a explotació agrícola prioritària i amb un màxim de 200,- m²).

Es permet el manteniment i/o recuperació de l'activitat ramadera que es pugui donar en algunes de les edificacions ubicades en aquest tipus de sòl i ressenyades a l'Inventari de l'art. 63 d'aquestes normes urbanístiques.

Per a ubicar-hi altres possibles activitats les autoritzacions es tramitaran d'acord amb el que es determina a l'article 55 d'aquestes normes urbanístiques.

Art. 59- Sòl de Protecció Agrícola, subzona "Acumulació de terres" (clau 7.a.1):

Per la seva singularitat actual es senyala una subzona "d'Acumulació de terres" que passarà a tenir la mateixa regulació del sòl de protecció agrícola una vegada hagi finalitzat el seu ús actual. Així, per tal de resoldre la problemàtica produïda per l'acumulació de terres per ús de la bòbila existent (ubicada al terme municipal de La Pera) es permet l'acumulació de terres al servei d'aquella indústria, i només mentre es mantingui la seva activitat, amb les següents condicions:

L'acumulació de terres tindrà el seu punt més alt a un màxim de TRES (3) metres per sobre del camí que envolta l'actual delimitació del complex industrial i que té la seva cota més alta a 137,41 m. sobre el nivell del mar.

Per tal de protegir els veïns de possibles caigudes de terres ocupant les seves propietats, a partir del marge que separa la zona dels camps de conreu més pròxims es deixarà una franja plana de 1,5 m. (o de 3,- m. de les oliveres existents), es crearà una mota de 2,- m. d'amplada i 1,- m. d'alçada, una cuneta de 1,5 m. d'amplada i un pas de 3,- m. a partir del qual podrà començar l'acumulació de terres

En un termini màxim de SIS (6) mesos des de l'aprovació definitiva d'aquest POUM es presentarà el corresponent projecte per tal de poder acabar les obres en un termini màxim de DOTZE (12) mesos des de l'aprovació definitiva del POUM.

Art. 60- Sòl de protecció forestal (clau 7.b)

Tal i com el seu nom indica s'inclouen en aquesta zona aquells terrenys ocupats per masses forestals de diferents tipus que caracteritzen el paisatge municipal. Actuen com a separadors de les àrees agrícoles i són el medi on habiten nombroses espècies de la fauna autòctona i per tant de cabdal importància pel manteniment del medi ambient municipal i de la comarca. Tot i la seva actual poca rendabilitat econòmica, han de ser protegits pels motius indicats anteriorment.

No s'admeten parcel·lacions de superfície inferior a la Unitat Mínima Forestal, fixada en 25 Ha. pel Decret 35/1990. Excepcionalment això es podrà admetre prèvia autorització del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca tramitada a través de l'Ajuntament de Ruplà a menys que aquest declari la innecessarietat de la llicència de parcel·lació.

L'únic ús admès és el forestal.

Per tal d'ubicar-hi altres possibles activitats, les autoritzacions es tramitaran tal i com s'indica, de manera general per al sòl no urbanitzable, a l'article 55 d'aquestes normes urbanístiques.

Art. 61- Zona de protecció dels Horts de la Palma i Sobrevila (clau 7c).

Tal i com els seus noms indiquen s'inclouen en aquesta zona els terrenys de la zona d'horta més propera al nucli de Ruplà, part de la qual encara es troba en funcionament.

Pel seu valor històric, paisatgístic i ecològic es considera oportú protegir-la i donar les condicions per tal que es pugui recuperar.

Amb aquesta finalitat es protegeixen no només els trams de terreny cultivat (ara o antigament) sinó també els marges, les canalitzacions i altres que configuren la zona i expliquen el seu funcionament.

Només s'hi autoritza l'ús hortícola i la realització d'obres de manteniment i reparació dels elements abans indicats.

Al plànol O.3.2. s'indica la creació d'un petit camí que permet la comunicació directa de la part nord-oest del nucli de Ruplà amb els antics camins que travessen la zona. S'ha considerat important la seva previsió per facilitar la comunicació peatonal i en la seva execució es prendran totes les mesures necessàries per no afectar el territori.

Art. 62- Zona de protecció de "la Bassa" (clau 7d)

Aquesta zona es defineix per protegir explícitament l'habitat allí existent a partir d'una sortida natural d'aigua.

El perímetre de la zona s'haurà de tancar amb tanca cinegètica i s'haurà de mantenir el camí que la creua.

Art. 63- Edificacions en Sòl No Urbanitzable:

D'acord amb les determinacions del Decret Legislatiu 1/05 de 28 de juliol (text Refós de la Llei d'Urbanisme), s'ha redactat (per part de l'àrea d'Arquitectura i Urbanisme del Consell Comarcal del Baix Empordà), l'Inventari d'Edificacions en Sòl no Urbanitzable i el Catàleg de Masies i cases rurals amb el llistat que s'indica a continuació. La localització de les edificacions s'ha realitzat en el plànol O.2. (a escala 1: 5.000) i les fitxes corresponents que configuren el Catàleg figuren a l'Annex 1 dels que componen la documentació normativa d'aquest P.O.U.M.:

Masies (indicades amb el prefix M):

1. Can Valls de la Bassa
2. Mas Nou
3. Mas Pagès (Can Sardà)
4. Can Brancós
5. Mas Llorà
6. Mas Llorà petit
7. Mas d'en Català
8. Ca l'Isern
9. Mas Banyeres
10. Mas Pernau
11. Can Mengol
12. Can Bach
13. Can Gusó
14. Cal Cerdà
15. Cal Jepa
16. Mas Carbó

17. Mas Font

18. Mas Guardis

Altres edificacions (indicades amb el prefix E):

1. Restaurant la Isla

2. Can Lapaz

3. Ca la Toia

4. Ca la Carme Font

5. Can Plàcid

6. Can Sarquella

7. Can Pere Puig

8. Can Lluís Viñas

9. Conxa Macià

10. Ildefons Macià

11. Rafael Macià

12. Xavier Macià

13. Can Plana

14. La Llobatera

15. Masia Store

16. Magatzem de Can Guardis

17. Casa de l'era d'en Llach

18. Casa d'en Josep Font

19. Casa d'en Joan Font

20. Cobert d'en Josep Salvador

21. Granja d'en Brell

22. Granja de conills Paretas
23. Casa en construcció de Can Llorà
24. Can Magí
25. Ca l'Àlvar Llauradó
26. Granges Isern
27. Can Joan Puig
28. Barraca de l'hort d'en Sebastià Pons
29. Taller Asturiol
30. Cobert de Joan Font

Per aquestes edificacions s'estableix la següent normativa que, en cas de discrepància, preval sobre l'establerta a l'Annex 1 de la documentació d'aquest POUM:

a. Classificació

- Nivell A

Inclou tots els masos amb un valor arquitectònic notable, per la seva antiguitat i per les característiques tipològiques, que en fan un element valuós com a mostra de l'arquitectura tradicional autòctona.

Es proposa doncs la seva preservació i en aquest sentit, s'admetran totes aquelles actuacions encaminades a la revitalització i a la revaloració de l'edifici.

- Nivell B

Inclou:

- els masos amb un valor arquitectònic considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona, però amb un estat actual de degradació física i funcional que fa minvar bona part del seu interès.

Es proposa la seva conservació i millora sota determinades condicions d'arranjament per tal de tornar a posar en valor el potencial de l'edifici.

- els masos amb un valor arquitectònic considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona, però amb algunes intervencions posteriors que han devaluat bona part del seu interès.

Es proposa la seva conservació i millora sota determinades condicions d'intervenció en la volumetria actual per tal de tornar a posar en valor el potencial de l'edifici.

b. Condicions d'edificació

Art. 1.- En aquelles masies on la proposta de la fitxa ho permeti s'admetrà la reconstrucció i rehabilitació, amb una ampliació de superfície construïda fins a 500 m². L'ampliació haurà de conservar i respectar l'estructura original de l'edificació i no suposar una distorsió d'aquesta.

Art. 2.- En aquelles masies on la proposta de la fitxa ho permeti s'autoritzarà la divisió en propietat horitzontal de les masies o cases rurals destinades a ús d'habitatge familiar habitual o a ús turístic rural, amb una superfície mínima de cada part indivisa de 150 m² amb un màxim de tres habitatges.

El ràtio establert per les esmentades divisions és d'una superfície mínima de 600 m² per la divisió en dues propietats, i una superfície mínima de 900m² per la divisió en tres propietats. Caldrà, prèviament, justificar mitjançant projecte tècnic o certificat de superfície el compliment d'aquests mínims.

Art. 3.- Per la reconstrucció i ampliació de masies, cases rurals i altres edificacions serà obligatori disposar del subministrament d'aigua potable, energia elèctrica o alternativa, accés rodat i depuració d'aigües residuals (depuradora biològica).

En el cas de poder-se connectar a la xarxa municipal d'aigua i/o sanejament, el manteniment, conservació o substitució de la xarxa des de la connexió fins a l'habitatge, anirà a càrrec exclusiu del promotor.

Art. 4.- En les masies i habitatges del catàleg es podrà construir piscines i petites obres d'arranjament exterior sempre i quan la seva superfície no excedeixi els 50m² de sostre d'elements auxiliars.

c. Condicions estètiques i tipologia d'edificació

Art. 5.- La reconstrucció i rehabilitació, de masies, cases rurals i altres edificacions han de respectar la composició volumètrica original. En cap cas tindran les característiques de les edificacions pròpies de les zones urbanes i per tant caldrà:

- a) Una simplicitat de volums semblant a les edificacions existents en el sector.
- b) Una coberta i material com l'usual del sector, normalment a una o dues vessants amb teulada aràbiga i un pendent màxim del 30%.
- c) L'eliminació de tot allò que pugui representar una desvalorització de les característiques de les edificacions rurals existents.
- d) Els colors de les façanes han de ser semblants als existents en el sector, amb un predomini absolut d'un color o material sobre tots els altres. S'exclou el color blanc i tonalitats semblants.
- e) Queden prohibits tots els materials que suposin imitacions de maçoneria, fàbrica de totxos o altres.
- f) La tipologia de materials i colors de les edificacions respondran al principi d'integració i harmonització en el medi.
- g) L'alçada màxima total en les ampliacions de masos (fins el ràfec) serà de 8,- metres, equivalent a dues plantes.

Les edificacions que originàriament tinguin una alçada superior podran mantenir-la.

En les plantes sota – coberta s'admetran ampliacions de volum destinades a tenir una alçada de 2.10m en el punt més baix, sempre i quan no s'excedeixi l'alçada màxima de 8,- m en el ràfec.

D'acord amb les disposicions del Decret Legislatiu 1/05 de 28 de juliol (Text Refòs de la Llei d'Urbanisme) pel que fa als edificis "M i E" els projectes per la seva rehabilitació, reconstrucció o ampliació amb una superfície superior a 25,- m² han de ser sotmesos a informació pública per l'Ajuntament per un termini de vint (20) dies i a informe de la comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, que s'ha d'emetre en el termini de dos (2) mesos. La llicència només es pot atorgar si aquest informe és favorable. Aquests edificis es podran destinar a habitatge unifamiliar, a ús d'hosteleria rural o a activitats d'educació en el lleure.

En el cas d'una ampliació o nova construcció inferior a 25,- m², l'Ajuntament de Ruplà podrà atorgar llicència previ sotmetiment a exposició pública per un termini de vint (20) dies sempre que el seu ús estigui vinculat a l'habitatge

També, seguint el mateix procediment del paràgraf anterior, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona podrà autoritzar la construcció de nous habitatges en terrenys qualificats de 7a sempre que estiguin vinculats a explotació agrària prioritària.

En el cas de segregació d'una finca rústica, amb la finalitat de rehabilitar i reconstruir masies o cases rurals incloses al Catàleg corresponent, aquesta segregació quedarà regulada per les disposicions del Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mímines de Conreu, pel Decret 35/1990 del 23 de gener pel que es fixa la Unitat Mínima Forestal i per la Llei 19/1995 de 4 de juliol de Modernització de les Explotacions Agràries. Excepcionalment es podran autoritzar segregacions, de superfície inferior a la Unitat Mínima de Conreu o Forestal prèvia autorització del Departament d'Agricultura Ramaderia i Pesca que haurà de ser tramitada per l'Ajuntament de Ruplà, a menys que aquest declari la innecessarietat de llicència de parcel·lació.

TITOL 4: REGULACIÓ DE LA COMPOSICIÓ DE FAÇANES I ELS MATERIALS I COLORS

I. COMPOSICIÓ DE FAÇANES

Art. 64- Zona 5a1:

En aquesta zona només es poden rehabilitar les façanes existents i, per tant, les intervencions seguiran la de la façana actual.

En el cas de l'edifici de nova planta que podrà edificar-se al carrer de Sant Esteve es seguiran els criteris compositius indicats a l'article següent.

Art. 65- Zones 5a3, 5a4, 5a5, 5a6 i Sobrevila:

La superfície màxima de cada una de les obertures no podrà ser superior a 3,-m² i la suma de la superfície de totes les obertures d'un parament de façana no podrà superar el 30% de la superfície total d'aquest parament.

Quan la façana tingui més d'una planta, no es podran acumular obertures en una sola planta superiors a :

Façanes amb dues plantes	70% del total
Façanes amb tres plantes o més	50% del total

A la planta baixa d'una de les façanes de l'edifici s'hi admet un portal de mides màximes de 3,5 metres d'ample per 2,80 metres d'alt. Si aquest portal supera els màxims anteriors, no podrà haver-hi cap més obertura a la planta baixa d'aquesta façana.

Les proporcions d'aquestes obertures, excloent el possible portal de la planta baixa seran, en funció de la seva superfície, les següents:

- Sup < 1m²: l'amplada no podrà ser superior a l'alçada
- 1m² < Sup < 2m²: l'amplada no podrà ser superior a 0,8 vegades l'alçada
- 2m² < Sup < 3m²: l'amplada no podrà ser superior a 0,7 vegades l'alçada

La distància respecte a altres obertures de la mateixa façana o a les arestes verticals que defineixen el pla de façana serà, com a mínim, una distància igual a l'amplada de la més gran, i com a mínim, 60 cm.

Dues obertures iguals es poden agrupar formant una única unitat compositiva sempre que es compleixin les següents condicions:

- Tant els ampits com les llindes han d'estar situades a la mateixa línia horitzontal.

- La distància màxima entre elles serà de 45 cm.
- El mínim rectangle que pugui contenir els seus vèrtex exteriors complirà les condicions de proporció que corresponguin, d'acord al que s'ha indicat anteriorment, a la superfície suma de les dues obertures.
- Per calcular la distància a altres obertures o agrupacions d'obertures d'acord al que s'ha dit anteriorment, es tindrà en compte l'amplada del rectangle que les contingui.

Quan es puguin construir balcons, d'acord amb el que es diu a l'article 15 d'aquestes normes urbanístiques, s'hauran de complir les següents condicions:

- La llosa del balcó haurà d'estar centrada amb l'obertura que li doni accés.
- La distància mínima entre les lloses de balcó d'una mateixa planta o entre una llosa i l'aresta vertical definidora del pla de façana serà la meitat de la longitud de la llosa més llarga i, com a mínim, 60 cm.
- Les obertures que donin accés als balcons han de complir les distàncies mínimes fixades anteriorment en aquest mateix article.

Art. 66- Resta de les zones.

Els volums seran senzills recomanant-se les amb cobertes amb més d'un vessant.

La superfície màxima de cada una de les obertures no podrà ser superior a 4,- m² i la suma de la superfície de totes les obertures d'un parament de façana no podrà superar el 40% de la superfície total d'aquest parament.

Quan la façana tingui més d'una planta no es podran produir acumulacions d'obertures en una sola planta superiors a:

Façanes amb dues plantes	70% del total
Façanes amb tres plantes	50% del total

A les obertures, la dimensió horitzontal no podrà ser mai superior a la vertical i la seva amplada no podrà ser superior a 2,- metres llevat dels portals d'entrada de garatge que podran arribar als 3,5 metres i una superfície màxima de 8,75 m².

La distància respecte a altres obertures de la mateixa planta o a les arestes verticals que defineixen el pla de façana serà, com a mínim una distància igual a l'amplada de les altres obertures i, com a mínim, 60 cm.

Quan es puguin construir balcons, tal i com s'indica a l'art.15 d'aquestes normes urbanístiques, aquestes comptaran a efectes del còmput de superfície construïda i de l'ocupació i hauran de complir les següents condicions:

- La llosa del balcó haurà d'estar centrada amb l'obertura que li doni accés.
- La distància mínima entre lloses de balcó d'una mateixa planta o entre una llosa i l'aresta vertical definidora del pla de façana serà la meitat de la longitud de la llosa més llarga i, com a mínim, 60 cm.
- Les obertures que donin accés als balcons han de complir les distàncies mínimes fixades anteriorment en aquest mateix article.

Art. 67- Altres elements constructius:

S'admet la formació d'elements ornamentals i estructuradors de la composició de la façana situats en un pla vertical diferent del general, d'acord amb les següents regulacions segons el tipus d'element:

- Encerclats d'obertures: s'admet la formació d'encerclats al voltant de les obertures amb un amplada màxima de 15 cm. en balcons i finestres i de 30 cm. en portes d'entrada. El pla vertical dels encerclats no podrà estar a més de 2 cm. del pla vertical de la façana.
- Ràfecs: la volada màxima dels ràfecs, inclosa la teula, serà de 60 cm. i la solució constructiva del ràfec podrà ser qualsevol de les tradicionals a Ruplà.
- Balcons: les lloses dels balcons regulades a l'art. 15 d'aquestes normes urbanístiques tindran un gruix no superior a 15 cm. i en el seu cantell no podrà haver-hi més de 12 cm. d'alçada en el mateix pla. El paviment, si és d'un material diferent al de la llosa, no es podrà veure en els laterals de la llosa i el trencagües o goteró es situarà a la cara inferior de la llosa.
- Sòcols: s'admet la formació de sòcols que no sobresurtin més de 4 cm. respecte el pla de façana amb un alçada total no superior al menor dels següents valors: 90 cm. o 15 cm. per sota de l'ampit de les finestres de planta baixa o del seu encerclat.
- Canalons i baixants d'aigua: s'admeten els canalons i baixants d'aigües pluvials vistos en façana, sempre que siguin de materials autoritzats.
- Rètols: els rètols s'han de col·locar dintre de l'obertura d'accés al local que anunciïn, o bé dintre del rectangle definit per una paral·lela a la llinda de l'esmentada obertura situada 30 cm. per sobre de la mateixa, la perllongació dels dos brancals i la llinda d'obertura. En aquest darrer cas hauran de ser lletres retallades i individualitzades de metall, sense il·luminació, fixades directament sobre el parament de façana, o bé un sol cos transparent amb les lletres individualitzades de color negre. En cas que l'obertura sobre la que es col·loca el rètol tingui encerclats, el rectangle abans definit es situarà immediatament per sobre de l'encerclat. No s'admeten rètols bandera. Aquesta

article podrà ser substituït per la corresponent Ordenança municipal que es desenvolupi.

II. MATERIALS

Art. 68- Materials permesos a la zona 5a1:

A la restauració de les façanes s'hauran d'emprar els mateixos materials i solucions constructives existents. Excepcionalment, i prèvia justificació, podran emprar-se materials no tradicionals en alguns dels punts de la nova intervenció.

Art. 69- Materials permesos a la resta de zones del sòl urbà:

Materials permesos en els paraments de façanes:

- Pedra: del país, amb dimensions i disposicions de les peces de manera tradicional, agafades amb morter de calç i pòrtland i juntes enrasades. En la restauració de les parets de pedra existents s'adoptarà el tractament de junta predominant al parament.
- Altres materials en paraments de façana de caràcter petri: estucats de calç i sorres naturals, amb pigments naturals i arrebossats pintats a la calç o amb pintures al silicat, sempre amb els colors autoritzats.

Materials permesos a les obertures:

- Finestres: les fusteries seran de fusta per pintar o envernissar amb vernís mate o d'alumini lacat en colors foscos.
- Portals: els portals d'entrada a les cases o als patis seran de fusta o metàl·lics, amb delgues horitzontals o verticals d'entre 12 i 15 cm. d'amplada amb batents interiors o exteriors, o bé corredissos per la part interior del parament de façana.
- Tancaments de finestres: porticons de fusta massissos, tan interiors com exteriors, abatibles. No es permeten els porticons corredissos per la part exterior de la façana ni les persianes enrotllables de plàstic o alumini.

Materials permesos a altres elements constructius:

- Balcons: regulats per les disposicions d'altres articles d'aquesta normativa, podran ser de pedra sorrenca en tot el seu gruix, de formigó vist encofrat amb fusta o amb motlle llis o revestits amb un dels materials permesos en els paraments de façana. Les baranes es formaran amb un passamà superior i un d'inferior i barrots verticals de ferro massís.

- Ampits de finestra: podran ser de rajola sense esmaltar o vidrada, amb trencaigües, de "tova" o de pedra sorrenca acabada a tall de serra amb cantell rom i trencaigües a la cara inferior.
- Llindes de portes i finestres: podran ser estucades, arrebossades, de formigó encofrat amb tauló de fusta o perfils metàl·lics pintats. No s'admeten als aplacats de fusta ni els falsos dintells de pedra.
- Encerclats i motlures: arrebossat pintat o estucs de calç amb pigments naturals, de colors autoritzats.
- Sòcols: el mateix revestiment que la resta de la façana si aquesta va revestida, podent canviar de color, "tova", o de peces constructives de pedra, no aplacada.
- Canalons i baixants: hauran de ser de coure, zinc negre, ferro fos, peces ceràmiques (tortugades i baixants) o planxa metàl·lica pintada a fàbrica amb colors foscos i argolles i suports ni galvanitzats ni de plàstic.
- Xemeneies: podran ser d'obra o bé de tub metàl·lic amb barret de línies senzilles. Es limita a 3 el nombre màxim de xemeneies per edifici.

Art. 70- Materials permesos a les altres zones:

Materials permesos en paraments de façanes:

- Pedra: dels país, amb dimensions i disposició de les peces de manera tradicional, agafades amb morter mixt de calç i pòrtland i juntes enrasades.
- Altres materials en paraments de façana de caràcter petri: estucats de calç i sorres naturals, amb pigments naturals i arrebossats pintats, sempre amb colors autoritzats.
- Elements de formigó armat: s'admet el formigó armat encofrat amb tauló o tauleta de fusta en elements estructurals lineals, sempre que no formin retícules a la façana i a la part de parets de tancament de soterranis o semisoterranis o semisoterranis que siguin aparents en façana.

Materials permesos a les obertures:

- Finestres: les fusteries dels elements mòbils seran de fusta per pintar o envernissar amb vernís mate, d'alumini lacat o de perfils d'acer per pintar, sempre amb un ample mínim de 45 mm.
- Portals: els portals d'entrada a les cases o als garatges podran ser de fusta, amb delgues horitzontals o verticals o de planxa d'acer pintada.

- Tancaments de finestres: porticons de fusta massissos, tan interiors com exteriors. No es permeten les persianes enrotllables de plàstic.

Materials permesos a altres elements constructius:

- Balcons: regulats pel que fa a les seves dimensions, proporcions i disposicions compositives altres articles d'aquestes normes urbanístiques, a més a més dels materials autoritzats a l'article 70 es podrà formar la llosa amb un encerclat exterior de perfil laminat d'acer i solera de formigó vist revestida o amb reixats metàl·lics tipus religa. Les baranes es formaran amb un passamà superior i un d'inferior i barrots verticals de ferro massís o bé amb reixats metàl·lics tipus religa o desplegament d'acer, convenientment emmarcats. Els elements metàl·lics i d'acer s'hauran de pintar amb un dels colors autoritzats
- Ampits de finestra: podran ser de rajola sense esmaltar o vidrada, amb trencaigües, peces tipus "tova", pedra sorrenca acabada a tall de serra, amb cantell rom i trencaigües a la part inferior.
- Llindes de portes i finestres: podran ser estucades, arrebossades, de formigó vist encofrat amb tauló de fusta o de perfils metàl·lics pintats. No s'admeten els aplacats de fusta ni els falsos dintells de pedra.
- Encerclats i motlures: arrebossat pintat o estuc de calç amb pigments naturals, de colors autoritzats o formigó vist encofrat amb tauló de fusta.
- Sòcols: el mateix revestiment que la resta de la façana si aquesta va revestida, podent canviar el color, o pedra sorrenca acabada a tall de serra en peces rectangulars i sense junts horitzontals o de peces de tova.
- Canalons i baixants: hauran de ser de coure, zinc negre, ferro fos, peces ceràmiques (tortugades i baixants) o planxa metàl·lica pintada a fàbrica amb colors foscos i argolles i suports ni galvanitzats ni de plàstic.
- Xemeneies: podran ser d'obra o bé de tub metàl·lic pintada amb barret de línies senzilles. Es limita a 3 el nombre màxim de xemeneies per edifici.

III. COLORS

Art. 71- Colors dels paraments de façanes:

Els colors admesos a les façanes revestides amb arrebossats o amb estucs seran de colors clars de la gamma dels terrosos, els verds i els rosats. En una mateixa façana es podran utilitzar dos colors de la mateixa gamma per emfasitzar els encerclats d'obertures o els sòcols. Es prohibeix el color blanc i similars.

Quan es tracti de restauració d'edificis existents es podran emprar els colors originals sempre que, prèvia la corresponent anàlisi cromàtica, es pugui demostrar la seva existència.

Art. 72- Colors d'elements de fusta:

Les fusteries de portes, finestres i balcons es podran pintar a l'esmalt mate o satinat, de colors que no siguin blanc, negre, groc, taronja, vermell i blau cel o bé envernissar amb vernís incolor mate o satinat.

Art. 73- Colors dels elements metàl·lics:

Les portes i finestres es podran pintar amb esmalt mate o satinat o, en cas de perfils d'alumini, es podran lacar amb acabat mate, de colors que no siguin blanc, negre, groc, taronja, vermell i blau cel.

A les baranes i elements estructurals de balcons s'admet el color negre.

TÍTOL 5: PROTECCIONS HISTÒRICO-ARTÍSTIQUES

Art. 74- Protecció dels elements d'interès històrico-artístics:

Per tal d'assegurar la protecció dels elements d'interès històricoartístic, arquitectònic, arqueològic i paleontològic existents al municipi de Rupjà i determinar la coherència entre aquesta protecció i les determinacions urbanístiques del P.O.U.M. l'Ajuntament de Rupjà haurà de redactar, tramitar i aconseguir que s'aprovi un Pla Especial de Protecció del Patrimoni Construït del municipi on es recullin els elements representatius de la història del municipi i es determini quines són les actuacions que s'han de fer en ells per tal de, per un costat, assegurar la seva protecció i, per l'altra, assegurar el seu aprofitament urbanístic.

Mentrestant s'indiquen aquells elements que, momentàniament, queden protegits mitjançant els següents Catàlegs d'elements arqueològics i arquitectònics.

Art. 75- Elements amb protecció arqueològica:

Són aquells elements recollits a la Carta Arqueològica del municipi de Rupjà, inclosa a l'inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya i al llistat de les Normes Subsidiàries antigues.

Estan identificats al plànol O.2., a escala 1/5.000, i són:

El Montori
La Quintana
El Viaró
L'Atalaia
Mas Llorà

També Restes dels estreps del Pont Romà, sobre la Riera de Rupjà

A l'interior d'aquestes àrees, definides com **Zones d'Expectativa Arqueològica**, hi serà d'aplicació allò que disposa el Decret 78/2.002 de 5 de març del Reglament de Protecció del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic i per tant, per a qualsevol intervenció serà necessària la intervenció d'un professional de l'arqueologia .

Art. 76- Elements arquitectònics d'interès:

L'Ajuntament de Rupjà redactarà, i gestionarà la seva aprovació, un Pla Especial de Protecció del Patrimoni Construït en el que hi figurarà un catàleg d'elements arquitectònics d'interès que contindrà, com a mínim, els elements que es relacionen a continuació i establirà els diferents nivells de protecció d'acord amb allò que disposa la Llei 9/93 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català:

Amb consideració de **Bé Cultural d'Interès Nacional (B.C.I.N.)**:

Castell-Palau de Rupjà (RI 51/4930), inclosa la torre de l'homenatge

La muralla (RI 51/1365) i edificacions adossades, i en especial Can Nató, Can Valls, Can Pastor i Can Carbó

Amb consideració de **Bé Cultural d'Interès Local (B.C.I.L.)**, al figurar a les antigues Normes Subsidiàries, aprovades amb anterioritat al 30 de setembre de 1.993:

Cal Català
L'església
Mas Güell (Can Magrans)
Mas Rupianus
Mas Solés (Can Ribot)
Mas Valls de la bassa
Mas Pagès (Can Sardà)
Mas Llorà
Mas Català del Candell
Mas Parnau
Can Mengol
Mas Banyeres
Mas Isern (inclosa la capella romànica)
Mas Solés Falgueras (Can Sala)
Mas Guardis
Mas de Can Grau
El Mas Nou

i també:

L'indret de la Font
Abeurador situat al costat del nou camí a l'Atalaia i la Bassa dels Horts.
Can Brancós
Mas Llorà petit
Can Bach
Can Gusó
Can Cerdà
Can Jeps
Mas Carbó
Mas Font

Les llicències per actuar en els elements declarats BCIN hauran de ser informades per la Comissió Territorial de Girona del Patrimoni Cultural i mentre no s'aprovi el Pla Especial esmentat l'Ajuntament podrà recabar l'assessorament d'aquesta Comissió per informar els projectes que es presentin per actuar en els edificis abans indicats.

Rupià, febrer de 2.007

Vist i Plau, l'Alcalde
Jaume Solés

Els arquitectes
Jordi Rogent i Albiol
Enric Solsona i Piña