

**CAPÍTOL I**  
**DISPOSICIONS GENERALS**

**Article 288. Definició del sòl no urbanitzable.**

1. Aquest Pla classifica com a sòl no urbanitzable, d'acord amb allò que disposa l'article 32 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme consolidat per les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, i per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres ( en endavant TRLU) , aquells terrenys que, pels seus valors agrícoles o ambientals, es consideren incompatibles amb llur transformació urbanística, així com també aquells terrenys que es consideren inadequats pel desenvolupament urbà. *Així mateix, es classifica com a sòl no urbanitzable el sòl de protecció especial i el sòl de protecció territorial identificats pel Pla Territorial de les Terres de l'Ebre aprovat pel Govern de la Generalitat en data 27 de juliol de 2010.*

2. Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'usar, gaudir i disposar de llur propietat, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins dels límits establerts per la llei, pel planejament i per la legislació sectorial.

**Article 289. Objectius del POUM en el sòl no urbanitzable.**

Són objectius del POUM per aquesta classe de sòl:

1. El respecte al medi ambient i la sostenibilitat. Implica la permanència o conservació del elements que caracteritzen i han caracteritzat històricament el territori així com la solució dels impactes negatius que la dispersió de noves construccions han generat.
2. L'ús racional del territori. Implica la limitació i/o prohibició de noves construccions en els termes que preveu la present normativa.
3. L'establiment de mesures de defensa del sòl, atesa llur condició de recurs limitat, difícilment substituïble.
4. La defensa dels fluxos de l'aigua, tant en les estructures de regadiu com en el desguàs dels camps.
5. La millora del paisatge. El paisatge inclou el relleu, la morfologia del sòl i les construccions associades, com la vegetació autòctona i els valors culturals, representats per les casetes de camp i murs de tanca i contenció.

**Article 290. Categories en sòl no urbanitzable.**

1. Aquest POUM qualifica el sòl no urbanitzable en 3 categories. A més hi ha el sistema hidrològic que correspon als barrancs, els sistemes tècnics i sistema general de verd públic.

A) Sòl no urbanitzable de protecció especial

A<sub>1</sub> - Corredors ecològics ( franja límit amb el terme de Camarles i franja límit amb municipi El Perelló).

A<sub>2</sub>- Dins de la plana deltaica : el sòl inclòs dins del PDUSC (codis gràfics C1 i el CPEIN )

B) Sòl no urbanitzable de protecció territorial.

B<sub>1</sub> -. Sòl no urbanitzable d'interès agrari i/o paisatgístic.

B<sub>2</sub> -.Sòl no urbanitzable costaner PDUSC situat entre la N-340 i la zona Sant Pere ( Codis gràfics C2, i C3)

C) Sòl no urbanitzable de protecció preventiva. Seria la resta de sòl no urbanitzable fora del previst en les lletres A) i B) anteriors.

2. Les categories en sòl no urbanitzable previstes en aquest POUM constitueixen subcategories de les que delimita el Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat al juliol de 2010, de la forma següent:

**A.- Sòl no urbanitzable de protecció especial.**

A<sub>1</sub>) Els corredors ecològics (franja límit amb el terme de Camarles i franja límit amb municipi El Perelló)

**Article 291. Definició.-** Comprèn aquell sòl que, pels valors naturals o de connectivitat ecològica, o per la localització en el territori, el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre va considerar que és més adequat integrar-los en una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori, que tenen diferents caràcters i funcions.

**Article 292. Règim jurídic.-** A aquest sòl li és aplicable íntegrament el règim regulat a l'article 2.7 del PTTE (regulació del sòl de protecció especial)

A<sub>2</sub>) Sòls inclosos dins del PDUSC1 i CPEIN.

**Article 293. Definició.**

Aquesta categoria comprèn aquells terrenys considerats d'interès natural pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural de Catalunya (PEIN), així com els connectors biològics i les vores del PEIN que identifica el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre. Igualment, inclou el sòl no urbanitzable costaner que s'identifica en el PDUSC com a CPEIN i codi gràfic C1.

**Article 294. Règim jurídic.**

Els espais delimitats conforme a l'article anterior es regeixen per la seva pròpia normativa específica: la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, i el Decret 328/1992 pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, així com altres disposicions que, en un futur, aprovi el Parlament o el Govern de Catalunya sobre la matèria.

### **Article 295. Objectius.**

Els del PEIN.

### **Article 296. Usos compatibles.**

Es regiran per la normativa del PEIN i en allò que no sigui contradictori amb el regim que regula l'article 2.7 del PTPTE.

També és d'aplicació en aquesta categoria de sòl el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner sobre els àmbits: UTR-C1. 211 Platja de l'Arenal, i UTR-C1 210 Canal Nou de Camarles.

### **B.- Sòl no urbanitzable de protecció territorial.**

#### **Article 297. Definició.**

Comprèn aquells terrenys que el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre no considera necessari que formin part del sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la possible transformació urbanística. Conté dues subcategories;

#### **B<sub>1</sub>) Sòl no urbanitzable d'interès agrari o paisatgístic.**

Comprèn el sòl del terme municipal entre un hipotètic traçat del desdoblament de la N340 i el límit nord del terme municipal, que segons el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre té un interès agrari i/o paisatgístic, i per això, ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat.

#### **Article 298. Règim urbanístic i usos.**

S'aplica íntegrament la regulació prevista en els articles 2.6, 2.8, i 2.9 del PTPTE

#### **B<sub>2</sub>) Sòl no urbanitzable costaner PDUSC situat entre la N-340 i la zona de Sant Pere ( correspon amb el CE, C2 i C3 del PDUSC).**

Definició.- Ens remetem al PDUSC.

Règim urbanístic: A més de ser-li d'aplicació el règim del PTTEE, li serà d'aplicació les especificitats pròpies del PDUSC per cada categoria de sòl costaner.

### **C.- Sòl no urbanitzable de protecció preventiva.**

#### **Article 299. Definició.**

Seria la resta de sòl no urbanitzable fora del previst en les lletres A i B anteriors, es un sòl que no té cap règim de protecció especial, però que cal protegir en tant que sòl no urbanitzable.

#### **Règim urbanístic.**

El propi del sòl no urbanitzable, i el regulat en els articles 2.10 i 2.11 del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre.

## **DETERMINACIONS APLICABLES A LES DIFERENTS CATEGORIES DE SNU.**

### **Article 300.- SNU de Protecció especial**

La categoria territorial de sòl no urbanitzable de protecció especial, es sotmet, d'acord amb el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre vigent (en endavant, PTPTE), a les següents determinacions:

1.- El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula a l'article 2.4 de les Normes del PTPTE.

2.- En relació amb les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del TRLU i dels articles concordants del Reglament, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

3.- En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen a l'apartat 4.7 següent. Aquestes edificacions es corresponen al tipus A de l'article 2.5 del PTPTE (aquelles que aporten qualitat al medi rural, agrari i paisatgístic).

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del TRLU, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats següents per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests sòl. Aquestes edificacions corresponen als tipus B (aquelles que no aporten qualitat al medi rural i paisatgístic) i C (aquelles que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent) de l'article 2.5 del PTPTE.

4.- En el sòl classificat com de protecció especial que es destini a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per millorar-ne la gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, el bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que es preveuen en el punt 6 a) i b) de l'article 47 del TRLU i articles concordants del Reglament corresponent (Decret 305/2006).

5.- Les edificacions motivades per formes intenses d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats autoritzables considerades del tipus B a l'apartat 3 de l'article 2.5 del PTPTE requereixen, per ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen les Directrius del paisatge per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i en demostrï la compatibilitat amb la preservació

dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que assenyala l'apartat 4.8 següent.

6.- Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, els corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic) i cultural. Quan el sol de protecció especial es destini a activitats agràries, caldrà aportar també solucions que minimitzin l'impacte a les explotacions agràries i les infraestructures corresponents. L'estudi d'impacte ambiental, quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra, ha de tenir en compte la circumstància de la ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposen les Directrius del paisatge, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 4.8 següent.

7.- L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Valor edafològic
- d) Valor productiu agrari
- e) Funcions de connector biològic
- f) Estabilitat del sòl
- g) Funcions hidrològiques
- h) Connectivitat territorial
- i) Gestió dels residus
- j) Accessibilitat i necessitat de serveis
- k) Increment de la freqüentació
- l) Patrimoni cultural i històric
- m) Patrimoni geològic
- n) Zones humides
- o) Paisatge
- p) Qualitat atmosfèrica
- q) Millora esperada de l'espai protegit

En tot cas les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada, etc.- seran determinants en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8.- Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directores urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials-, Directrius del paisatge incorporades al Pla territorial o altres instruments de planificació sectorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen a les Normes d'ordenació territorial del PTPTE, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 4.5, com també les condicions específiques per a la implantació de les

infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general en aquest article, sense perjudici de:

- a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions d'acord amb la naturalesa i dimensió d'aquestes.
- b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el Pla d'espais d'interès natural.
- c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació d'hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres.

9.- En els sòls de protecció especial destinats a la producció agrària es recomana l'ambientalització de les activitats agrícoles i ramaderes, principalment pel que fa al manteniment i millora de les taques de vegetació natural (reticles, tanques verdes, illes de vegetació, mosaics i altres) i a la incorporació de mesures agroambientals, d'acord amb les polítiques agràries i els instruments de suport i finançament existents. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, es recomana el manteniment del tancament tradicional de la zona (murs de pedra seca, rengles d'arbres o arbusts,...) i, si s'escau, la vegetació natural que aquest porti associada, en tal que factors de biodiversitat i del paisatge. En aquest darrer cas, se n'ha d'afavorir la revegetació espontània. Els departaments competents poden definir projectes de restauració i programes de foment amb aquests objectius.

10.- Les activitats extractives que tinguin lloc en el sòl de protecció especial es regeixen pel que estableix l'article 2.18 de les Normes del PTPTE.

### **Article 301. SNU de Protecció Territorial**

Se sotmet, d'acord amb el PTPTE vigent, a les següents determinacions:

1.- El sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos que preveu l'article 2.9 de les Normes del PTPTE.

2.- El sòl de protecció territorial resta subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del TRLU i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas en justifiquen la consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen a la Memòria del PTPTE. Així mateix, s'han de tenir en compte les recomanacions que s'assenyalen a l'apartat 3 següent.

3.- L'autorització relativa a les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb la legislació urbanística i l'execució d'infraestructures que s'empara en la legislació sectorial han de tenir en compte les recomanacions següents, referides als tipus d'intervenció que estableix l'article 2.5 del PTPTE (\*):

---

(\*) Per tal de facilitar l'aplicació de les normes es reproduïx literalment l'article 2.5, apartat 3 del PTPTE:

*"Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions segons els efectes i l'objecte:*

a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic:

- A. Autorització admissible d'acord amb la parcel·lació i la morfologia de l'espai.
- B. Autorització especialment condicionada a la correcta integració paisatgística i inserció territorial.
- C1. Autorització admissible. Exigència d'assegurar la permeabilitat necessària i el mínim impacte sobre l'estructura de les parcel·les agràries i sobre les infraestructures necessàries per desenvolupar l'activitat agropecuària. Especial atenció a la integració paisatgística.
- C2. Autorització admissible. Especial atenció a la integració paisatgística. Factor favorable si es tracta d'activitats complementàries a les pròpies de la producció agrària per ajudar a mantenir l'activitat agrícola del conjunt de la finca.
- C3. Autorització excepcional i si no existeixen alternatives raonables en sòl de protecció preventiva o en contigüïtat amb els assentaments existents. Especial atenció a la integració paisatgística.

b) Sòl de potencial interès estratègic:

- A. Autorització admissible d'acord amb la parcel·lació i morfologia de l'espai
- B. Autorització restringida. Evitar instal·lacions molt grans, d'amortització llarga o de desplaçament difícil. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.
- C1. Autorització admissible. Exigència de minimitzar l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea, excepte si forma part d'una de les actuacions d'urbanització o de transformació previstes a l'apartat 5.5 següent.
- C2. Autorització admissible. Exigència d'evitar instal·lacions d'amortització llarga o de desplaçament difícil. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.
- C3. Autorització restringida. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.

---

A. *Aquelles que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.*

*Estan associades a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural –en especial i preferentment, l'agroturisme–, i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intensives o determinades activitats complementàries a l'agricultura que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.*

B. *Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic.*

*No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística, però que no poden incloure's en el tipus A.*

C. *Aquelles que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent.*

*Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla Territorial, es distingeixen:*

- *infraestructures lineals (C1), com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius*
- *elements d'infraestructures (C2), com instal·lacions solars i eòliques, antenes de telecomunicacions, instal·lacions de tractament del cicle de l'aigua, plantes de tractament de residus i altres elements.*
- *elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3), com cementiris, establiments penitenciaris i d'altres.”*

4.- Les autoritzacions d'edificació i l'execució d'infraestructures a què fa referència l'apartat anterior, han d'observar, a més de les recomanacions assenyalades, els criteris generals i les normatives que s'aprovin en les matèries que s'assenyalen en aquest apartat:

- a) Per a l'autorització de les edificacions o instal·lacions dels tipus B, C2, C3 cal considerar la possibilitat que s'ubiquin en sòl de protecció preventiva i la preferència de reutilització d'edificacions existents.
- b) S'aplicarà sempre el criteri que l'edificació o infraestructura, per la localització i característiques, afecti el menys possible la potencialitat funcional de l'àrea de sòl d'acord amb la tipificació adoptada dins del sòl de protecció territorial.
- c) Si bé l'exigència d'integració paisatgística cal extremar-la en sòl d'interès agrari i/o paisatgístic; totes les intervencions estan subjectes a les disposicions que el PTPTE estableix en aquesta matèria.
- d) Les Directrius del paisatge comporten la incorporació de criteris i normes addicionals a les recomanacions assenyalades a l'apartat anterior.
- e) Les disposicions d'un pla sectorial per a la preservació dels terrenys d'interès agrari ha de complementar, si s'escau, les regulacions establertes en l'apartat anterior en tot allò que sigui d'aplicació.

5.- El sòl de protecció territorial pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, només en els següents casos:

- a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

Extensió d'àrees urbanes amb estratègies de creixement moderat o mitjà, o de millora o compleció, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 2.4 del PTPTE.

Excepcionalment i amb especial consideració del valor agrari del lloc que es proposa transformar, de les alternatives possibles i de la integració paisatgística necessària, actuacions d'interès territorial no previstes pel PTPTE mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14 de les Normes del mateix.

Si, per raons d'interès general, fos necessària la classificació d'alguna peça aïllada per a la continuïtat d'alguna activitat, aquesta s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15 de les Normes del PTPTE.

- b) Sòl de potencial interès estratègic

Actuacions d'interès territorial estratègic no previstes pel PTPTE, mitjançant el procediment de l'article 1.14 de les Normes del mateix.

En cas que no s'exhaureixi la totalitat de la peça de sòl de potencial interès estratègic, a banda de les condicions que es deriven de l'article 1.14 de les Normes del PTPTE, cal minimitzar l'afectació sobre la potencialitat del conjunt de l'àrea.

## **Article 302. SNU de Protecció preventiva.**

Se sotmet, d'acord amb el PTPTE vigent, a les següents determinacions:



1.- El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del TRLU .

2.- Els plans d'ordenació urbanística municipal poden, si s'escau, classificar com a sòl urbanitzable les peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades segons les opcions d'extensió urbana que el pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla territorial. La possible classificació de petites peces aïllades per a la legalització de determinades edificacions s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15 de les Normes del PTPTE.

3.- El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si s'escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

### **Article 303. Estructures morfològiques de referència en el paisatge.**

1. Les estructures morfològiques són els elements més permanents del paisatge i asseguren la seva continuïtat en els propers anys. Alhora que serveixen per a mesurar la compatibilitat dels usos i transformacions en relació a l'objectiu de la permanència dels aspectes més significatius del paisatge.
2. En els plànols d'ordenació (sèrie 6 a escala 1/5.000) es reflecteix la situació actual de les infraestructures de vialitat, dels barrancs i dels diversos edificis i construccions històriques que configuren les estructures morfològiques, i que són les següents:

#### a) Vialitat

1. Autovies i variants, existents i projectades.
2. Carreteres existents.
3. Lligallos i Camins estructuradors. Entre els quals s'inclouen els camins principals dels teixits agraris i les derivacions que s'han definit en aquest POUM
4. Vies pecuàries.
5. Camins d'accés a les explotacions.

#### b) Sistema de rec i desguàs

1. Barrancs.
2. Canals.
3. Sèquies
4. Basses.

c) Camps

1. Murs de tancament i contenció de terres.
2. Plantacions d'oliveres i altres fruiters.

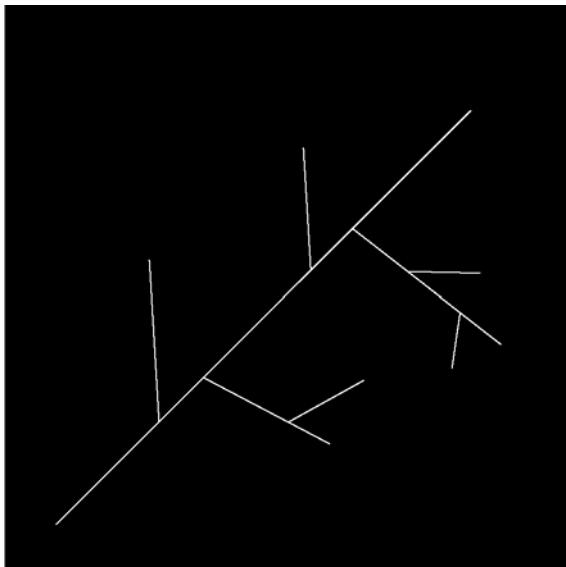
## CAPÍTOL II SOBRE LA VIALITAT

### Article 304. Objectius generals.

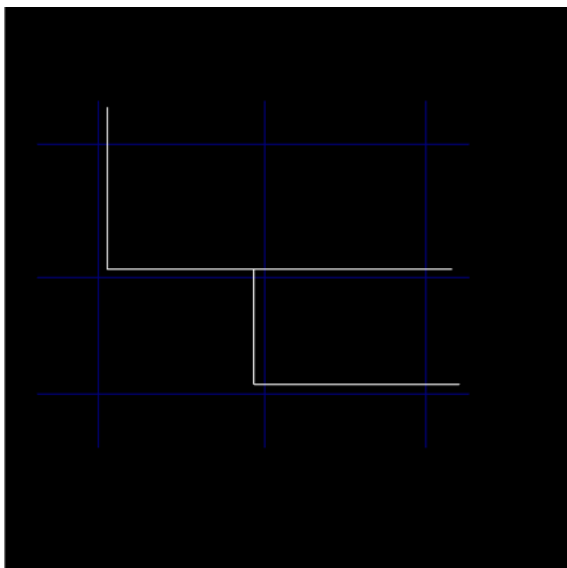
L'objectiu principal del POUM en relació a la vialitat en el sòl no urbanitzable és la permanència de la malla històrica de lligallos i camins i la minimització del seu impacte en el territori. Objectiu que es desenvolupa en tres direccions diferents:

1. Permanència del model d'estructuració de la xarxa de camins, és a dir, de les pautes de traçat dels camins que no implica el manteniment obligat de tots i cadascun dels camins doncs podran adaptar-se a les circumstàncies locals.

Pauta d'ordenació a la garriga:



Pauta d'ordenació al delta:



2. Reestructuració de les relacions històriques entre el nucli urbà i els territoris agrícoles. La reestructuració d'aquestes relacions implica la solució de moltes de les interrupcions que han generat les infraestructures viàries supra municipals transversals en el seu pas pel territori de l'Ampolla.

3. Minimització de l'impacte dels camins en el territori municipal.

#### **Article 305. Classificació dels camins.**

Per tal de complir els objectius de l'article anterior es relacionen els camins existents que s'inclouen en dues categories segons la seva importància, condicions i ús:

1ª Categoria: Lligallos i Camins Estructuradors

2ª Categoria: Camins d'accés

#### **Article 306. Regulació dels camins.**

1. L'amplada prevista pels camins serà la que assenyala en aquesta normativa. Criteri que es podrà ajustar mitjançant una Ordenança de Camins.

2. Igualment, les tanques es regularan per l'esmentada Ordenança, ajustant-se, no obstant, a les següents determinacions:

Tipus de tanca

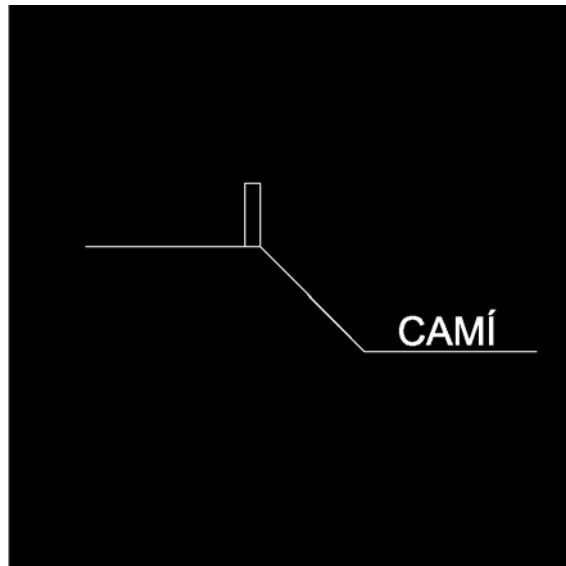
- No s'admeten tanques opaques, a excepció de les parets de tanca tradicionals, de pedra.

#### Separació de les tanques

- La separació mínima de les tanques en relació als camins serà:

<u>Camins de 1<sup>a</sup> cat. o Estructuradors.</u>	5 m. des de l'eix.
<u>Altres camins.</u>	4m. des de l'eix.

- Quan hi hagi desnivell entre el camí i el terreny on es situen les tanques aquests s'hauran de separar, situant-se en terreny pla, fora del pendent, excepte les parets de contenció de terres tradicionals.



- Les regles sobre construcció de tanques s'apliquen també a les torres d'electricitat a construir en terrenys llindants als camins. Els pals elèctrics i telefònics es situaran a una distància de:

5. m. de l'eix de camí de la 1<sup>a</sup>. categoria.

4. m. de l'eix de camí de 2<sup>a</sup>. categoria.

Si hi ha desnivell superior s'hauran de col·locar en el nivell del camí i si es inferior haurà de tenir alçària suficient.

En els punts on els camins tallen els barrancs altres corredors ecològics s'adoptaran les mesures necessàries per facilitar el pas de fauna.

### **Article 307. Vies pecuàries.**

En el sistema general de vies pecuàries s'inclouen les vies següents:

#### Lligallos de 37,61 metres d'amplada:

1. Lligallo de la Bassa d'en Ferrà
5. Lligallo del Mas
6. Lligallo del Mar
7. Lligallo de Bonastre
8. Lligallo de la Bassa del Mig
9. Lligallo de la Bassa de Fornos

#### Veredes de 20,89 metres d'amplada.

11. Vereda del Furoner
12. Vereda del Cementiri
13. Vereda del Cap Roig
14. Vereda del Baconer
15. Vereda de la Punta dels Pins

#### Basses:

- C. Bassa de les Clotes
- F. Bassa de Fornos
- I. Bassa del Mig

Tots aquests lligallos i veredes estan grafiats en els plànols sèrie 6 del sòl no urbanitzable, a escala 1/5.000. Les amplades del plànol coincideixen amb les detallades anteriorment.. Aquests traçats, amplades i connexions s'esquematitzen en el plànol 10 "Vies Pecuàries", que resumeix la informació anterior.

També es grafien en els plànols sèrie 5, de sòl urbanitzable, a escala 1/5.000, on s'especifica la continuïtat dels traçats.

### **Article 308. Obertura de nous camins. Modificació dels existents.**

1. No es podran obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat en sòl no urbanitzable si no està expressament prevista en aquest POUM o en els Plans Especials que en sòl no urbanitzable poden desenvolupar-lo, o bé en els Plans o Programes de les administracions sectorials competents.

2. Tampoc podrà modificar-se el perfil longitudinal i transversal dels camins i vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir especial cura de les condicions paisatgístiques i particularment l'estructura dels marges que caracteritzen el teixit agrícola.

3. En el supòsit d'execució noves infraestructures generals de caràcter supramunicipal que afectin el sòl no urbanitzable de l'Ampolla, podrà autoritzar-se la modificació o adequació de l'estructura de camins mitjançant la formulació d'un Pla Especial.

### **CAPÍTOL III SOBRE ELS CANALS, SÈQUIES I DESAIGÜES.**

#### **Article 309. Objectius generals.**

Es protegiran els canals, sèquies i desaiqües. No es permetrà cap obra que malmeti el seu traçat i impedeixi el servei i les obres de manteniment.

#### **Article 310. Franges de protecció.**

S'estableix una franja de protecció de 5 metres a ambdós costats del traçat dels canals, sèquies i desaiqües.

#### **Article 311. Revestiment.**

Es permetrà el revestiment dels canals, sèquies i desaiqües amb formigó o qualsevol material que impedeixi el malbaratament de l'aigua.

Aquestes obres de revestiment es faran amb un total respecte al paisatge.



## **CAPITOL IV SOBRE ELS EDIFICIS I CONSTRUCCIONS**

### **Article 312. Criteris generals d'ordenació.**

1. No s'admet en el sòl no urbanitzable cap nova construcció que no estigui expressament emparada en els supòsits previstos per aquest POUM i d'acord amb l'article 47 del TRLU i els articles 47 a 60 del RLUC.

2. Es potenciarà la rehabilitació d'edificis i de construccions tradicionals existents en el territori, d'acord amb les prescripcions del Catàleg que s'aprovi, i mentre allò que determina la D.T. 15ª del TRLUC.

3. Es controlarà l'impacte de qualsevol nova construcció en el medi i el paisatge, tant si es tracta de petites ampliacions permeses d'acord amb les disposicions de l'Inventari de Cases Rurals, com si es tracta d'enjardinament i ordenació de l'entorn.

### **Article 313 Construccions i instal·lacions agropecuàries.**

S'inclouen en aquest apartat les construccions següents:

Granges. Construcció vinculada a una explotació ramadera destinada a la cria i l'engreix de bestiar.

Magatzems agrícoles. Instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, i aquelles instal·lacions destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació.

Hivernacles. Construccions o instal·lacions més o menys permanent que permet modificar el microclima del seu interior i permetre el conreu de vegetals en millors condicions o fora d'època.

Casetes d'eines. Construcció d'una superfície inferior a 20 m<sup>2</sup> destinada a la guarda de maquinària i demés estris del camp.

Les categories de construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, forestal o en general rústica definides anteriorment no són "numerus Clausus", es podran admetre d'altres sempre que es justifiqui d'acord amb el que estableix l'art. 47 del TRLU.

#### 1. Les condicions d'edificació en la modalitat de granges són les següents:

S'entén per construccions ramaderes els allotjaments destinats a la cria i engreix de bestiar.

S'admeten instal·lacions noves d'aquest tipus i ampliacions de les existents sempre que respectin les determinacions del PTPTE per raó de la categorització territorial del sòl. Les instal·lacions existents estan cartografiades en el plànol d'ordenació.

La necessitat, dimensions i ubicació de les construccions ramaderes han de ser proporcionades en relació amb l'explotació existent a la finca. Així mateix han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada, i s'hauran d'ajustar a les necessitats pròpies de l'activitat.

Les construccions seran de planta baixa i la llargada no serà superior a 50m. i tindran una composició volumètrica simple preferentment horitzontal, harmònica amb la topografia, els elements naturals i construïts de l'entorn. El tractament exterior d'aquestes edificacions haurà de ser comú a la resta de les construccions existents en el sòl no urbanitzable de l'entorn.

L'autorització de les construccions que superin algun dels llindars següents: ocupació en planta de 500m<sup>2</sup>, sostre total de 1.000m<sup>2</sup> o alçada màxima de 10m, que estableix l'article 68.8 del TRLUC està subjecta al procediment de l'article 48 del mateix cos legal i 57 del RLU.

## 2. Les condicions d'autorització per a la modalitat de magatzems agrícoles són les següents:

La justificació de la seva vinculació a l'explotació agrícola, ramadera o, en general, rústica, s'efectuarà en la Memòria del projecte tècnic que es presenti per a demanar la llicència, que haurà d'estar subscript per un tècnic competent d'acord amb la LOE i inclourà necessàriament:

La justificació de l'existència d'una explotació agrícola, definició de les seves característiques. A més de la Memòria justificativa caldrà aportar la següent documentació:

- Reportatge fotogràfic actual de la finca .
- Escriptura pública acreditant la titularitat de la finca.
- Maquinària agrícola i estris de l'explotació. Fitxa tècnica i titulars.
- Declaració DUN o acreditar que el titular és pagès.
- Certificat cadastral de la finca de regadiu o secà.
- Justificar que a la finca no hi ha cap altra construcció, o en cas contrari la legalitat de la mateixa i la seva destinació actual.
- Justificació de la capacitat productiva de la finca.

El terrabuit i terraplè màxim serà de 3,5 m. Sense afectar substancialment cap dels camins que s'assenyalen en el plànol d'ordenació.

Superfícies mínima i llindars municipals.

Finques de regadiu: s'exigeix una superfície mínima de la finca 10.000 m<sup>2</sup> amb els següents llindars:

- Finques de regadiu amb una superfície entre 10.000 m<sup>2</sup> fins a 20.000 m<sup>2</sup> s'admetrà un magatzem agrícola d'una superfície màxima de 40 m<sup>2</sup>.

- Finques de regadiu amb una superfície entre 20.000 m<sup>2</sup> fins a 40.000 m<sup>2</sup>, s'admetrà un magatzem agrícola d'una superfície màxima de 60 m<sup>2</sup>.
- Finques de regadiu amb una superfície de més de 40.000 m<sup>2</sup> s'admetrà un magatzem agrícola d'una superfície màxima de 100 m<sup>2</sup> de l'indar municipal.

Finques de secà: s'exigeix una superfície mínima 10.000 m<sup>2</sup> amb els següents l'indars:

- Finques de secà amb una superfície entre 10.000 m<sup>2</sup> fins a 45.000 m<sup>2</sup> s'admetrà un magatzem agrícola d'una superfície màxima de 40 m<sup>2</sup>.
- Finques de secà amb una superfície de més de 45.000 m<sup>2</sup>, s'admetrà un magatzem agrícola d'una superfície màxima de 100 m<sup>2</sup>.

La consideració d'una finca de regadiu o secà es farà mitjançant l'aportació d'un certificat cadastral que ho acrediti. A l'hora de determinar la superfície d'una finca de regadiu, solament seran computables aquelles parts de la finca destinades a aquest ús encara que la superfície de la finca sigui major.

Per a justificar la superfície s'haurà d'aportar còpia de l'escriptura pública, fitxa cadastral o bé aixecament topogràfic signat per tècnic competent.

2.5 La separació mínima de les partions es fixa en 15 m en relació als camins, 10 m en relació a les finques veïnes, 25 m. en relació a les carreteres nacionals i 50 m autopistes i autovies

2.6 L'altura màxima serà de 6 m.

2.7 Configuració.

- La planta serà rectangular.
- Coberta inclinada a un o dos vessants i amb pendent inferior al 30%. La diferència d'alçada entre la línia d'arrencada i el carener serà com a màxim de 2,00 metres.
- No podrà contenir elements propis d'edificacions de tipologia urbana; balcons, portalades, balustres, les obertures seran les pròpies dels magatzems agrícoles. Únicament s'admetrà un petit rafal en façana que no podrà ser de superfície superior a 9 m<sup>2</sup>.
- Els acabats i façanes seran preferentment naturals; pedra, revocats colors terrossos, fusta, etc. No s'admetran paraments de totxana ni de bloc de formigó vistos. La fusteria ha de ser fosca. No es permet la planxa galvanitzada o l'alumini vist.
- No s'admetrà la seva compartimentació ni distribució interior, tret d'una cambra de higiènica on es podran situar els aparells sanitaris adequats per a la higiene i necessitats fisiològiques dels treballadors de l'explotació agrícola, ja siguin de caire familiar o professional.

3. Les condicions d'edificació per a la modalitat d'hivernacles són les següents:

- a) El desmunt i terraplenat màxim serà de 3,5 m.
- b) La separació mínima de les partions serà de 10 m. A més a més del que s'estableix per als camins, sèquies, canals etc.

#### 4. Les condicions de l'edificació en la modalitat de caseta d'eines són les següents:

- a) Concepte: Són les edificacions d'una superfície entre 12 i 20 m2 destinades a la guarda de maquinària i demás estris de conreu , vinculades a una explotació agrícola.
- b) Ocupació màxima 20 m2.
- c) Superfície mínima de la finca 2 jornals , tant en secà com en regadiu.
- d) Requisits: Per autoritzar-la caldrà aportar un informe o memòria justificant l'existència de l'explotació agrícola i la necessitat de la caseta per a la dita explotació, i un projecte constructiu redactat per un tècnic competent.
- e) Alçada màxima 3,5 m2 en un única planta. No s'admet cap distribució interior.
- f) Configuració:
  - La planta serà rectangular i coberta inclinada a una vessant i amb pendent inferior al 30%, podent també ser plana. La diferència d'alçada entre la línia d'arrencada i el carener serà com a màxim d'1,50 m.
  - Obertures; únicament s'admet la porta i 1 finestra.
  - No s'admet cap tipus de compartimentació.
  - No podrà contenir elements propis d'edificacions de tipologia urbana; balcones, portalades, balustres., no s'admeten rafals ni porxos.
  - Els acabats i façanes seran preferentment naturals,; pedra, revocats colors terrossos, fusta, etc. No s'admetran paraments de totxana ni de bloc de formigó vistos.

#### 5. Adequació paisatgística

Els materials a utilitzar per fer les parets seran la fusta, la pedra seca o les parets de maons amb arrebossat color terrós. Les cobertes hauran de presentar tonalitats cromàtiques terroses. Es prohibeix la utilització de materials com plàstics, planxes, bidons, ferralla o altres materials inadequats per elaborar barraques d'eines, així com els tancaments dels espais d'horts.

#### 5. Procediment d'aprovació

L'autorització dels projectes d'edificacions que es contempen en aquest article es resoldrà per llicència municipal, entenent-se que aquest POUM estableix com a llinar perquè es donin les condicions establertes per l'article 49.1 del TRLU. No obstant, el procediment i les determinacions de l'article 48 del TRLU s'aplicaran a tots els projectes de construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, que superin els valors màxims establerts per aquesta normativa

### **Article 314 Rehabilitació i reconstrucció de masies i cases rurals**

Es permet la reutilització de les masies i cases rurals existents per a la seva destinació a restaurant o hotelier en els termes previstos en el catàleg de masies i cases rurals que s'aprovi, i mentre serà d'aplicació la D.T. 15ª del TRLU.

### **Article 315. Instal·lacions admeses per l'article 47 del TRLUC.**

1. D'acord amb el que preveu l'article 47 del TRLUC, es pot autoritzar en el sòl no urbanitzable les edificacions o instal·lacions a que es refereixen els apartats següents.

2. Edificacions i instal·lacions d'interès públic de l'article 47.4 del TRLU, que en qualsevol cas s'ajustaran als següents paràmetres:

- L'alçada màxima de les edificacions serà de 6,50 metres.
- La distància als límits de finca serà com a mínim de 12 metres.
- Les noves construccions es situaran a una distància mínima de 250 metres del sòl urbà o urbanitzable delimitat.
- Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats, colors i volumetria que garanteixi una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

3. Les noves construccions a què es refereix l'article 47.6 del DL 1/2010, com ara les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament associades a una de les activitats d'explotació rústica; les estacions de subministrament de carburant i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària; les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades per aquest POUM. En tot cas respectant les determinacions del PTPTE en funció de la categorització territorial del sòl.

4. L'autorització dels usos i instal·lacions a què es refereixen els apartats 2 i 3 d'aquest resta sotmesa, en tot cas a llicència urbanística municipal, prèvia tramitació d'un pla especial o d'un projecte d'actuació específica d'interès públic, d'acord amb l'establert a l'article 48 del TRLU i 57 del RLUC.

### **Article 316 Construccions preexistents en sòl no urbanitzable**

La D.T.6a del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme estableix:

1. Les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no siguin incloses en el catàleg de masies o cases rurals o no estiguin associades a explotacions rústiques, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, si se subjecten al règim següent:

- a. Si els habitatges es van implantar il·legalment i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLUC i 119.1 del seu Reglament.

- b. Si els habitatges no es van implantar il·legalment resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 del TRLU i l'article 119.2 i 4 del RLUC.

D'altra banda, d'acord amb la D.T. 7a del RLUC s'estableix que les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable efectivament destinades a usos diferents de l'habitatge que no siguin admesos per la llei d'urbanisme:

- a. Si es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLU i 119 del seu Reglament
- b. Si no es van implantar il·legalment es consideraran edificacions disconformes, sotmeses al règim jurídic previst a l'article 108.4 del TRLU i l'article 119.2 i 4 del RLUC. En qualsevol cas, resta prohibida la seva ampliació

No es permet cap nova edificació d'aquest tipus. Les edificacions existents d'aquest tipus són les assenyalades als plànols sèrie 6.

#### **Article 317 Criteris generals.**

1. El criteri general del POUM és adaptar les construccions al seu entorn i paisatge. La integració val tant per les construccions existents o noves com per les obres complementàries d'ordenació dels jardins i urbanització.

2. Un criteri complementari de l'anterior és minimitzar l'impacte de les construccions i de les obres complementàries d'enjardinament en el territori.

3. En tot allò no regulat a les presents normes i/o com a complement de les mateixes cal respectar les *Directrius específiques del paisatge de les Terres de l'Ebre* aprovades juntament amb el PTPTE el 27 de juliol de 2010.

#### **Article 318 Condicions particulars.**

En atenció al criteris generals anteriors, les construccions s'ajustaran a les següents condicions particulars:

##### 1. Emplaçament

- a) Les construccions respectaran les zones de protecció dels sistemes viari i hidrològic. La protecció del sistema hidrològic s'ampliarà a les àrees forestals adjacents, grafiades al plànol d'ordenació sèrie 6
- b) La connexió en relació al lligallo o camí principal es realitzarà seguint les pautes del model d'estructura dels camins tradicionals. En la connexió es minimitzarà l'impacte en el sòl i la vegetació.
- c) Per a noves construccions i d'adequació dels edificis existents, s'haurà de redactar un projecte que contempli:
  - La posició paisatgística de l'edificació i l'impacte visual.
  - Els efectes territorials i mediambientals de la seva implantació.
  - L'àmbit de servituds.
  - Mesures de tractament dels residus i estalvi d'aigua i energia.

- Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

## 2. Tractament exterior i integració ambiental de les construccions i entorns

- a) Les obres de reforma de les edificacions existents es realitzaran conservant els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i mantindran, respecte a la seva composició volumètrica, el caràcter compacte de manera que el conjunt presenti una configuració inequívocament unitària.
- b) Els cossos sobre la coberta de l'edifici (torretes d'escala, dipòsits d'aigua, xemeneies, panells de captació d'energia solar, etc.) quedaran integrats en la composició projectual de l'edifici.
- c) En els llocs on els serveis tècnics municipals ho considerin necessari, es projectarà i plantarà al llarg de les noves edificacions fileres d'arbres, d'espècies autòctones, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

## 3. Condicions sanitàries

Totes les edificacions, a més de les exigències especials que es puguin determinar en cada cas, hauran d'evacuar les aigües negres a la xarxa de clavegueram, si existeix. Excepcionalment, quan no sigui possible la connexió a la xarxa, hauran de depurar les seves aigües residuals amb una estació depuradora ecològica.

Si generen aigües residuals s'haurà de disposar un contracte amb un gestor autoritzat per aquest tipus de residus, o si es produeix un abocament d'aquestes a la llera, s'haurà de tenir la corresponent autorització amb l'organisme de conca.

## 4. Estalvi d'aigua

Es justificarà l'aportació de l'aigua i es projectaran les corresponents mesures d'estalvi, tant de la casa com del jardí. Es prohibeixen les piscines i elements similars, excepte als habitatges legalment implantats.

Per a l'aprofitament d'aigües subterrànies per a particulars s'ha de tramitar la corresponent autorització o concessió de l'Organisme de Conca.

Es permetrà l'aprofitament d'aigües pluvials sempre que no afecti a tercers i es produeixi dins la finca.

## 5. Moviment de terres i desguàs dels terrenys

Els moviments de terres seran els mínims necessaris, i no presentaran murs o talussos de més de 2 metres d'alçada. En casos excepcionals, i per raons molt justificades, l'Ajuntament podrà autoritzar moviments de terres que superin aquestes determinacions. El balanç de terres ha de ser compensat (volum d'excavació = volum de terraplenat). En cas inevitable de préstecs, s'utilitzaran préstecs legalitzats segons la Llei 12/1981 i el Decret 343/1983. En cas inevitable d'excedents, cal preveure la reutilització dels materials dintre del mateix municipi o el seu abocament de manera controlada, segons el Decret 1/1997.

En tots els casos es conservaran els murs de contenció, tanca i estabilització de les terres. Quan sigui necessari desplaçar-los, s'hauran de substituir amb murs de les

mateixes característiques, que facin la mateixa funció d'estabilització. No es permeten les contencions de terres mitjançant esculleres.

Es conservaran les principals directrius de desguàs de les terres. En cap cas es canviarà un curs d'aigua principal o secundari.

#### 6. Vegetació

Es conservaran i/o es replantarán amb espècies autòctones totes les parcel·les ocupades o no per edificació.

En la plantació se seguiran les pautes d'organització de la vegetació, oliveres, etc., tradicionals. Excepte quan s'introdueixi un regadiu complementari. En aquest cas, les pautes de distribució de l'aigua i el nou conreu prevaldran sobre les pautes tradicionals.-

#### 7. Residus

Es planificarà el tractament del residu en el projecte de tal manera que s'integrin en l'entorn.

#### 8. Justificació de la integració paisatgística

Tots els projectes incorporaran a la Memòria la justificació de la integració paisatgística i el compliment de les condicions particulars contingudes en aquest precepte. Aquesta justificació haurà de detallar l'estat actual, les mesures d'intervenció i les pautes o regles de col·locació dels elements materials i vegetals.

A més, si d'acord amb la normativa urbanística que li sigui d'aplicació per planejament territorial o especial, cal demanar informe a la Direcció General del Paisatge o l'organisme que en faci les seves funcions, caldrà aportar l'estudi d'integració paisatgística que es requereixi.



## **CAPÍTOL VI SOBRE LES FINQUES AGRÍCOLES**

### **Article 319. Unitats mínimes de conreu.**

1. En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys ubicats en sòl no urbanitzable no podran efectuar-se segregacions en contra d'allò que disposa la legislació agrària.

2. És competència del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca la concessió d'autoritzacions de segregació de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu.

3. Superfícies mínimes:

Regadiu Delta: 10.000 m<sup>2</sup>

Agrícola de secà: 45.000 m<sup>2</sup>

Forestal: 250.000 m<sup>2</sup>

Regadiu no delta : 10.000 m<sup>2</sup>.

### **Article 320 Indivisibilitat de les finques.**

1. Tindran la consideració d'indivisibles aquelles finques la dimensió de les quals sigui inferior al doble de la unitat mínima de conreu aplicable. S'exceptuen:

- Les parcel·les amb una dimensió igual o menor a la unitat mínima de conreu si els lots resultants de la divisió són adquirits pels propietaris de terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una única finca.
- Les parcel·les amb dimensió menor al doble de la unitat mínima de conreu quan la diferència amb el mínim esmentat es pugui segregar amb la finalitat especificada en el punt anterior.

2. Es prohibeixen de manera específica les divisions o les segregacions de terrenys en els següents supòsits:

- Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu establerta en la legislació corresponent, exceptuant els casos esmentats al punt anterior.
- 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 el sòl no urbanitzable.
- Quan de la segregació en resulti una finca que no tingui accés directe ni immediat a carreteres o altres vies de domini públic ja existents, excepte quan tingui una servitud de pas legalment constituïda.

### **Article 321 Parcel·lacions urbanístiques.**

1. En sòl no urbanitzable es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques.

2. Es considerarà que hi ha parcel·lació urbanística quan s'alienin parts indivises d'una finca rústica, amb incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys que estiguin per sota de la unitat mínima de conreu, i la constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat de soci suposi el dret d'ús exclusiu sobre una porció de dimensions inferiors a la unitat mínima de conreu.

3. Es considera il·legal tota parcel·lació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

#### **Article 322 Tancament de finques.**

1. Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme requerirà llicència urbanística que determinarà el tipus i la longitud de la tanca autoritzada

2. Les tanques se separaran dels camins i sèquies segons en que s'estableix en la regulació d'aquests.

3. L'alçada màxima de les tanques serà de 1,80 metres, excepte si són formades per elements únicament vegetals.

4. No es permet la construcció de noves tanques amb base d'obra a excepció de que aquesta sigui de pedra, la qual no superarà l'alçada de 0,50 metres.

5. Es defineixen com a tanques no penetrables tots aquells tancaments en xarxa metàl·lica de malla inferior als 10 cm de costat, d'estructura metàl·lica rígida oberta i d'obra de construcció amb acabats arrebossats o llisos, que no pugui creuar lliurement la fauna salvatge. Es defineixen com a tanques penetrables les tanques metàl·liques amb una malla mínima de 10 cm de costat, les tanques vegetals, les de fusta, les de pedra seca i les d'obra de construcció que es puguin escalar o traspasar, en els dos últims casos quan no tinguin complements metàl·lics o de vidre no penetrables, que pot creuar lliurement la fauna salvatge.

6. Les tanques penetrables són admeses en tot l'àmbit d'aquesta normativa, quedant expressament prohibides les no penetrables.

## **CAPÍTOL VII REGULACIÓ DELS USOS**

### **Article 323 Regulació general dels usos agrícoles.**

1. Es consideren activitats agrícoles les relacionades directament amb el cultiu de la terra.
2. El manteniment de l'activitat agrícola familiar té caràcter prioritari per a la conservació del paisatge i de l'activitat econòmica del municipi de l'Ampolla.
3. La construcció de magatzems i instal·lacions agrícoles serà permesa d'acord amb la regulació detallada de les zones
4. El cultiu sota plàstic, en hivernacle o túnel, serà permès d'acord amb la regulació detallada de les zones.
5. En l'àmbit de l'ús agrícola de les dejeccions ramaderes, s'aplicarà la normativa sectorial vigent.
6. Les explotacions i activitats ramaderes seguiran les directrius i regulacions establertes per la legislació vigent.

### **Article 324 Usos admesos i usos incompatibles.**

1. En general, les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquest POUM, procurant el mínim impacte paisatgístic i no modificant els relleus existents.
2. Al conjunt del sòl no urbanitzable es permeten, amb caràcter general, els usos especificats a l'article 47 del TRLUC, així com les construccions vinculades a aquests usos, sempre que s'ajustin als requisits establerts per aquest POUM i per la legislació sectorial.
3. S'entenen com a incompatibles amb el caràcter del sòl no urbanitzable de l'Ampolla els usos no especificats en l'apartat 2 del present article i, de manera expressa, els següents:
  - a) Usos industrials o d'emmagatzematge que no corresponguin a les especificacions de l'apartat 2 del present article, amb l'excepció d'indústries amb llicència d'activitat anterior a la data d'aprovació inicial d'aquest POUM.
  - b) Habitatge unifamiliar no vinculat a la necessitat de l'explotació agrícola de la finca.
  - c) Habitatge plurifamiliar.
  - d) Oficines.
  - e) Activitats comercials, incloses l'exposició i venda de materials de construcció, mobles i vehicles.

- f) Usos recreatius i esportius que suposin un impacte important per al medi, especialment en forma de fums, soroll i erosió.
- g) Abocaments o emmagatzematge de residus o altres materials (runa, vehicles fora d'ús, ferralla, etc.) excepte les activitats autoritzades en el moment d'aprovar-se aquesta normativa.
- h) Usos sanitaris, assistencials i sòcio-culturals que no hagin d'emplaçar-se de manera necessària en el medi rural.
- i) Garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries i ramaderes.
- j) Tallers de reparació de vehicles.
- k) Aparcaments, excepte els vinculats al lleure en la natura.
- l) Hotels, restaurants, fondes, pensions, etc., exclosos els serveis eco-turístics i les excepcions contemplades en aquesta mateixa normativa i en el TRLU (iniciatives que suposin la recuperació i conservació del patrimoni arquitectònic catalogat).

4. En els sòls classificats com a no urbanitzables no es podran desenvolupar altres usos que els específicament permesos. Les activitats preexistents legalment establertes que no s'ajustin a aquesta limitació d'usos podran mantenir l'activitat, però en el moment en què es cessi l'ús per al qual estan autoritzades, hauran d'adequar-se a la nova regulació d'usos que estableixi el planejament aprovat.

5. L'establiment de qualsevol de les activitats autoritzades comportarà l'adopció de les mesures correctores adequades per evitar la degradació de l'entorn, i per aconseguir una total integració i adequació de la instal·lació en el medi on s'ubiqui. En aquest sentit, serà necessari efectuar estudis sobre la captació d'aigua potable, el desguàs i la depuració de les aigües residuals i els accessos.

#### **Article 325 Regulació general dels usos industrials i comercials.**

1. Es consideren activitats industrials les dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge, així com a l'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos o processos tècnics utilitzats.

2. Amb caràcter general, no es permet la implantació d'activitats industrials de cap tipus, excepte les existents assenyalades en els plànols d'ordenació.

3. Es considera activitat comercial la que consisteix en posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies, àdhuc quan les mercaderies siguin sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament que són usats en el comerç.

4. Es prohibeix la implantació d'activitats comercials, exceptuant aquelles que tinguin com a objectiu la venda de productes originats a la pròpia explotació i es desenvolupin en instal·lacions recreatives, d'allotjament o restauració rurals, i aquelles que estiguin vinculades a un habitatge rural existent.

#### **Article 326 Regulació general dels usos turístics i del lleure.**

1.- Els usos turístics i del lleure s'ubicaran en les zones on puguin suposar un impacte ambiental reduït, d'acord amb els que estableix aquest POUM per a les diferents zones i

sistemes i en relació amb les instal·lacions i edificacions en sòl no urbanitzable. Els usos de lleure permesos, siguin d'iniciativa pública o privada, podran ser:

- a) Serveis d'hostaleria, càmpings i allotjament amb caràcter de turisme rural i eco-turisme, subjectes al reconeixement per part del Departament en matèria de Turisme. Aquestes instal·lacions estaran sotmeses a la tramitació prèvia d'un Pla especial urbanístic, segons el que estableixen els articles 47.6.e i 67.1.i) del TRLU.
- b) Les activitats destinades a turisme rural es portaran a terme en edificis preexistents. Caldrà garantir l'accés rodat amb la xarxa viària existent, l'aparcament, l'abastament i recollida d'aigua, i l'eliminació i la depuració de tota classe de residus i abocaments.
- c) Albergos, cases de colònies i escoles de la natura, en edificis preexistents.
- d) Àrees de lleure ombrejades i degudament equipades amb serveis (taules i bancs, lavabos, aigua potable i piques per a la neteja, contenidors de deixalles, plafons informatius, etc.).
- e) Circuits per al senderisme, ciclistes i eqüestres.
- f) Àrees, rutes i itineraris interpretatius culturals, de natura i d'activitats tradicionals i singulars del municipi.
- g) Equipaments per a eco-museus, centres d'exposició i d'aprenentatge i similars, demostratius de la cultura, les tradicions i el patrimoni de l'Ampolla.

2.- Els Centres de Serveis Turístics previstos en el Pla director del Delta de l'Ebre es desenvoluparan i preveuran segons la normativa específica prevista en el dit Pla Director, i conforme la Disposició Addicional primera del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre del 2010.

### **Article 327 Instal·lacions de tractament de residus.**

1. Els abocaments incontrolats de qualsevol classe que es produeixin en l'àmbit d'aquesta normativa hauran de ser clausurats, i es procedirà a la restauració dels terrenys al seu estat original en el termini més breu possible, sempre que l'Ajuntament ho requereixi. El cost derivat d'aquestes operacions anirà a càrrec del propietari dels terrenys afectats.

3. Tots els residus hauran de gestionar-se d'acord amb la normativa sectorial vigent.

### **Article 328 Línies elèctriques, telecomunicacions, gasoductes i altres infraestructures anàlogues.**

1. La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques i telegràfiques, antenes i repetidors, gasoductes i altres infraestructures similars requerirà, el tràmit de l'article 48 del TRLUC i previ a la llicència municipal, caldrà aportar una avaluació d'impacte ambiental quan la normativa ambiental superior ho exigeixi. Si escau, aquesta avaluació continuarà, en l'apartat de descripció del projecte, els aspectes que contemplen els annexos 3 i 4 del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació.

2. En el cas de proposar-se noves línies elèctriques, gasoductes i altres infraestructures lineals en sòl no urbanitzable, es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les preexistents, preveient corredors paral·lels a les grans infraestructures de comunicació o

pels terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquesta classe de sòl.

3. Els nous receptors de senyal de telefonia mòbil s'ubicaran d'acord amb les disposicions de la "Ley General de Telecomunicaciones".

4. Per minimitzar el risc d'incendis provocats per línies en mal estat, el risc de xoc i electrocució d'aus i l'impacte negatiu sobre el paisatge, i en la mesura que sigui possible, es procedirà a la modificació de les línies elèctriques existents mitjançant mesures correctores com: soterrament de la línia, aïllament de conductors, modificació de pals i torretes, col·locació de dispositius salva-ocells, etc.

#### **Article 329 Els Barrancs.**

Aquest POUM qualifica els sòls ocupats per barrancs com a sistema hidràulic i no hi admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Els barrancs consideren sòl no urbanitzable d'especial protecció.

La protecció dels barrancs s'estén a les masses forestals adjacents als barrancs.

La protecció dels barrancs s'inclou en la regulació dels sistemes.