

**CAPÍTOL I
DISPOSICIONS GENERALS**

Article 274. 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 1/2005, 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 lliure de protecció especial i el sòl lliure de protecció funcional identificat pel Pla Territorial de les Terres de l'Ebre aprovat pel Govern de la Generalitat mitjançant acord de 15 de maig de 2001 que, alhora, recull íntegrament les previsions del Pla director del Delta de l'Ebre.

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 275. 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 dels 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 276. Categories en sòl no urbanitzable.

1. Aquest POUM qualifica el sòl no urbanitzable en quatre categories, la regulació detallada de cadascuna de les quals s'estableix en el Capítol VII d'aquest Títol.

2. Les categories en sòl no urbanitzable previstes en aquest POUM són:

- El Delta
- PEIN
- La Garriga
- Àrees d'edificació dispersa.

Entre aquestes àrees, o en els seus límits, se situen espais de contacte i intersecció que són particularment sensibles a la protecció del medi ambient i el paisatge. Entre elles, la línia de la costa, on s'aplica la regulació del PDUSC en els àmbits C1 i C2, definits per les línies de protecció grafiades en el plànol d'ordenació sèrie 6.

Article 277. 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. 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.

c) Edificacions

1. Cases de tros.

2. Masos.
3. Xalets.
4. Blocs d'habitatges, apartaments, etc.
5. Magatzems i Indústries.
6. Granges i altres instal·lacions agrícoles.
7. Equipaments, restaurants, etc.
8. Gasolineres i instal·lacions de carreteres.
9. Serveis tècnics

Els grafismes que senyalen en els plànols el grup a què pertany cada edifici, no es poden interpretar com a àrea sinó com a símbol per indicar el tipus de l'edifici, que, en el cas de les cases rurals, remet al corresponent catàleg.

d) Elements naturals.

1. Masses de vegetació.
2. Plantacions.
3. Àrees de protecció especial.

e) Límits i interseccions.

1. El Roquer
2. El Front Marítim
3. Barrancs
4. Basses naturals.

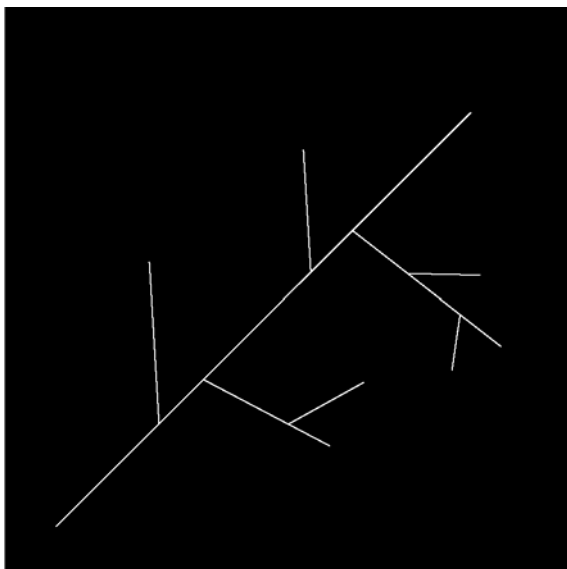
CAPÍTOL II SOBRE LA VIALITAT

Article 278. Objectius generals.

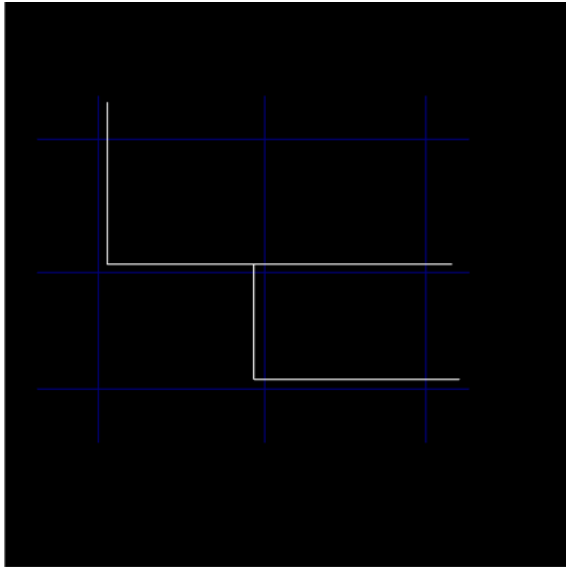
L'objectiu principal del POUM en relació a la vialitat en el sòl no urbanitzable és la permanència de la malla històrica de lligallos i camins i la minimització del seu impacte en el territori. Objectiu que es desenvolupa en tres direccions diferents:

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 279. 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 280. 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

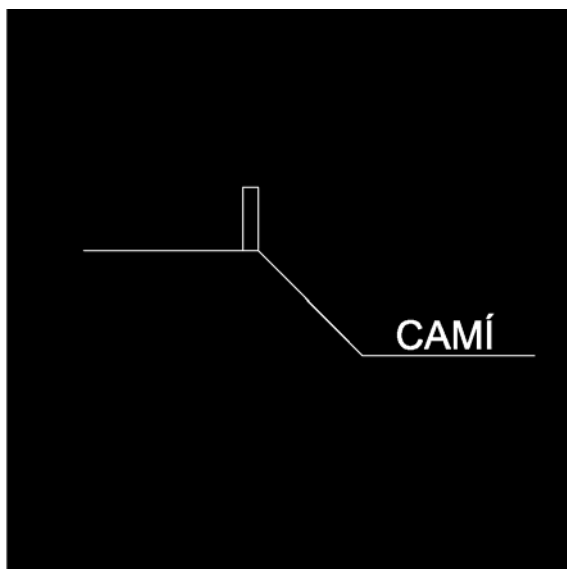
- No s'admeten tanques opaques, a excepció de les parets de tanca tradicionals, de pedra.

Separació de les tanques

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

<u>Camins de 1^a 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^a. categoria.
- 4. m. de l'eix de camí de 2^a. 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 281. 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.

CAPITOL III SOBRE ELS EDIFICIS I CONSTRUCCIONS

Article 282. 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 DL 1/2005 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 de Cases Rurals.
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 del Catàleg de Cases Rurals, com si es tracta d'ajardinament i ordenació de l'entorn.

Article 283. Classificació de les edificacions existents.

Les edificacions actualment existents en el sòl no urbanitzable es corresponen amb les categories següents:

1. Cases de tros.
2. Masos.
3. Xalets.
4. Blocs d'habitatges, apartaments, etc.
5. Magatzems i Indústries.
6. Granges i altres instal·lacions agrícoles.
7. Equipaments: restaurants, etc.
8. Instal·lacions de carreteres: gasolineres.

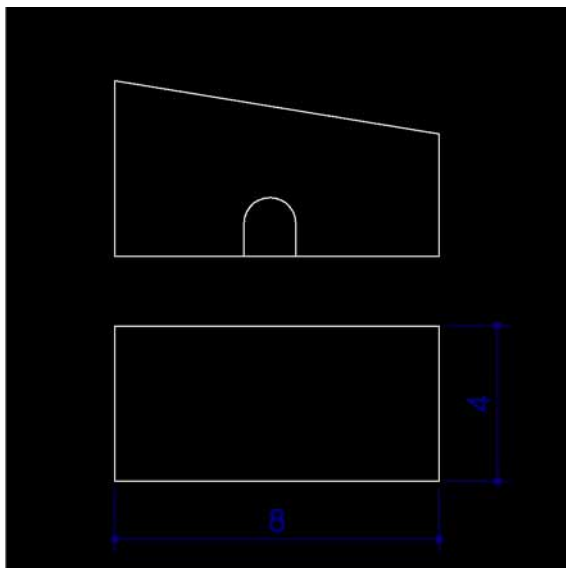
Les anteriors categories resulten de les característiques tipològiques dels edificis, és a dir la forma bàsica de les construccions i algunes de les transformacions que no desfiguren la forma original. No fan referència a l'ús, que es regula en els articles corresponents.

Article 284. Condicions d'edificació i ús de les cases de tros.

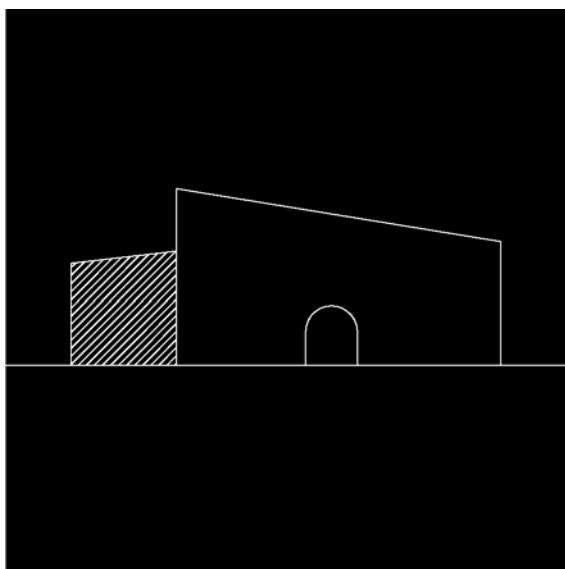
1. Aquest POUM contempla la conservació i rehabilitació de totes les construccions d'aquest tipus, d'acord amb les previsions del Catàleg de cases rurals regulat a l'article 50.2 del DL 1/2005.
2. Les ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar hauran de respectar la composició volumètrica original i el volum edificat preexistent, i caldrà justificar dites ampliacions en base a les necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.

En particular les ampliacions de les cases de tros incloses en el Catàleg, s'ajustaran a les disposicions següents:

- Es podrà augmentar el sostre actual fins a un 20% més.



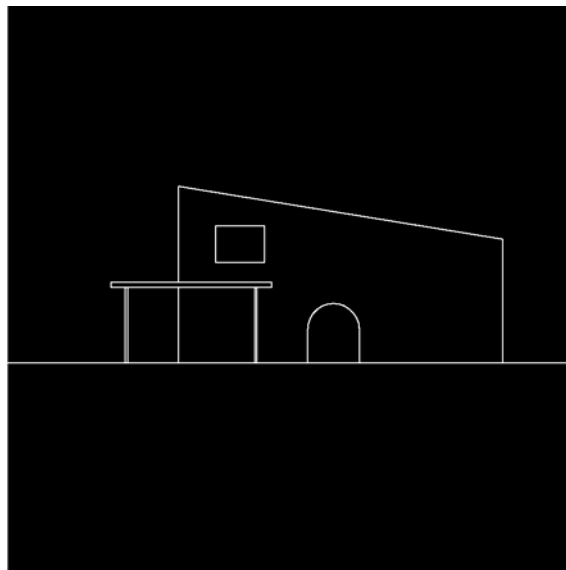
- En les ampliacions se seguirà el model:



Les ampliacions actualment realitzades i documentades en les fitxes del catàleg, no estan incloses en el còmput del percentatge d'ampliació.

La superfície que superi el 20% es considerarà fora d'ordenació.

- El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat i adequats a l'entorn.
- Es permetrà la construcció d'instal·lacions complementàries, pèrgoles, etc. d'acord amb en model:



- Queda prohibida la pavimentació del sòl no edificat superior a 1/8 part del total de la superfície construïda, inclosos porxos.

4. Els projectes de reconstrucció de les cases de tros incloses en el Catàleg han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la Comissió territorial d'urbanisme, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència només es podrà atorgar si aquest informe és favorable.

Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

Article 285. Condicions d'edificació i ús dels masos.

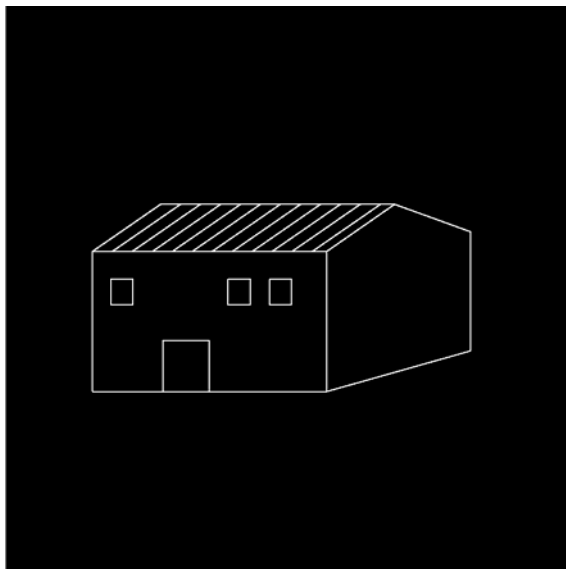
1. Aquest POUM contempla la conservació i rehabilitació de totes les construccions d'aquest tipus, d'acord amb les previsions del Catàleg de cases rurals regulat a l'article 50.2 del DL 1/2005.

2. Sense perjudici de la implantació d'altres usos permesos per la legislació aplicable, l'ús d'habitatge en cases rurals s'haurà de preservar o recuperar, d'acord amb el Catàleg, sense que estigui necessàriament vinculat a cap activitat agrícola o ramadera.

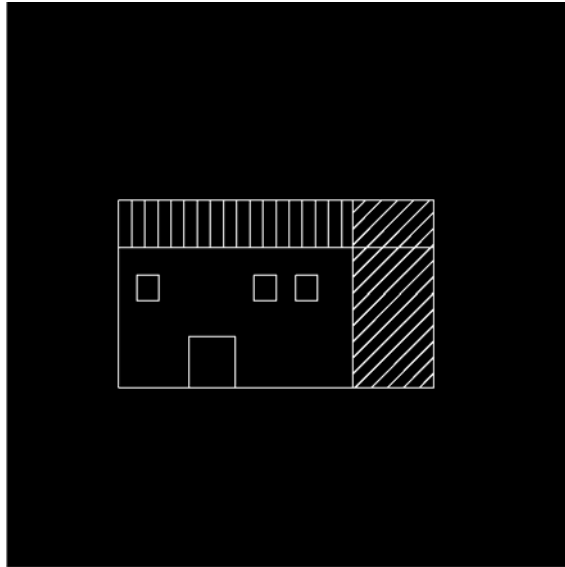
3. Les ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar hauran de respectar la composició volumètrica original i el volum edificat preexistent, i caldrà justificar dites ampliacions en base a les necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.

En particular les ampliacions dels masos inclosos en el Catàleg, s'ajustaran a les disposicions següents:

- Es podrà augmentar el sostre actual fins a un 20% més.



- En les ampliacions se seguirà el model:



Les ampliacions actualment realitzades i documentades en les fitxes del catàleg, no estan incloses en el còmput del percentatge d'ampliació.

La superfície que superi el 20% es considerarà fora d'ordenació.

- El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat i adequats a l'entorn.
- Es permetrà la construcció d'instal·lacions complementàries, pèrgoles, etc.
- Queda prohibida la pavimentació del sòl no edificat superior a 1/8 part del total de la superfície construïda, inclosos porxos.

4. Els projectes de reconstrucció dels masos inclosos en el Catàleg han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la Comissió territorial d'urbanisme, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència només es podrà atorgar si aquest informe és favorable.

Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

Article 286. Condicions d'edificació i ús dels xalets.

1. No es permet cap nova edificació d'aquest tipus.

2. Els xalets existents que no disposen de llicència concedida a l'empara de l'anterior planejament queden fora d'ordenació, per raó del seu emplaçament en sòl no urbanitzable i amb ús subjecte a futur cessament. El règim aplicable és el previst a l'article 102, apartats 1, 2, i 3 del DL 1/2005 i l'article 119, apartats 1 i 4 del RLUC.

3. Els xalets que si disposen de llicència concedida a l'empara de l'anterior planejament es consideraran edificacions disconformes, sotmeses al règim jurídic previst a l'article 102.4 del DL 1/2005 i l'article 119.2 i 4 del RLUC.

Article 287. Condicions d'edificació i ús dels blocs d'habitatges, apartaments, etc.

1. No es permet cap nova edificació d'aquest tipus.
2. Els blocs d'habitatges o apartaments existents que no disposen de llicència concedida a l'empara de l'anterior planejament queden fora d'ordenació, per raó del seu emplaçament en sòl no urbanitzable i amb ús subjecte a futur cessament. El règim aplicable és el previst a l'article 102, apartats 1, 2, i 3 del DL 1/2005 i l'article 119, apartats 1 i 4 del RLUC.
3. Es blocs d'habitatges o apartaments que si disposen de llicència concedida a l'empara de l'anterior planejament es consideraran edificacions disconformes, sotmeses al règim jurídic previst a l'article 102.4 del DL 1/2005 i l'article 119.2 i 4 del RLUC. En qualsevol cas, resta prohibida la seva ampliació.
4. Les edificacions existents d'aquest tipus s'identifiquen en el plànol sèrie 6

Article 288. Condicions d'edificació i ús dels magatzems no agrícoles i indústries.

1. No es permet cap nova edificació d'aquest tipus.
2. Els magatzems i indústries existents que no disposen de llicència concedida a l'empara de l'anterior planejament queden fora d'ordenació, per raó del seu emplaçament en sòl no urbanitzable i amb ús subjecte a futur cessament. El règim aplicable és el previst a l'article 102, apartats 1, 2, i 3 del DL 1/2005 i l'article 119, apartats 1 i 4 del RLUC.
3. Els magatzems i indústries que si disposen de llicència concedida a l'empara de l'anterior planejament podran ampliar la seva superfície edificada en un 50%.
4. Les edificacions existents d'aquest tipus s'identifiquen en el plànol sèrie 6

Article 289. Granges i altres instal·lacions agrícoles.

S'inclouen en aquest apartat les construccions següents:

Granges.

Magatzems.

Hivernacles.

En el plànol sèrie 6 i el catàleg s'ha documentat la situació i estat actual de les construccions agrícoles.

Les superfícies a què fan referència les condicions següents es referiran a les superfícies de les edificacions actuals. La superfície de les noves construccions d'aquest tipus restaran la superfície de les construccions actuals, excepte quan les substitueixin.

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

- a) No s'admeten instal·lacions noves d'aquest tipus. S'admeten ampliacions de les existents, cartografiades en el plànol d'ordenació.
- b) En cap cas no es podrà admetre per a cada finca un sostre superior a 2.000 m² per unitat d'edificació.
- c) L'ocupació màxima de la part de la finca on s'assenta la instal·lació serà el 20%.
- d) El terrabuit i terraplè màxim serà de 3,5 metres, sense afectar cap dels camins que s'assenyalen en el plànol d'ordenació, i conservant l'estructura dels marges.
- e) L'alçada màxima serà de 7 m..
- f) La separació mínima de les partions serà de 10m.
- g) La distància mínima en relació a residències, agrícoles o no, situades en altres finques complirà allò que exigeix la normativa sectorial aplicable.

La composició arquitectònica correspondrà al tipus tradicional del lloc. El nivell de construcció i dels materials seran adequats a l'entorn. Els paraments verticals s'executaran amb paret de pedra i/o arrebossat. A la coberta es prohibeix el fibrociment i les plaques metàl·liques reflectants

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

- a) La superfície edificada màxima per unitat d'explotació serà de:

Finques < 5.000 m ²	construcció < 20 m ²
Finques de 5.000 a 10.000 m ²	construcció < 40 m ²
Finques > 10.000 m ²	construcció < 40 m ² /Ha..
	Amb un màxim de 100 m ²
- b) El terrabuit i terraplè màxim serà de 3,5 m. Sense afectar substancialment cap dels camins que s'assenyalen en el plànol d'Ordenació.
- c) La separació mínima de les partions es fixa en 10 m.
- d) L'altura màxima serà de 5 m.
- e) La justificació de la seva vinculació a l'explotació agrícola, ramadera o, en general, rústica, se efectuarà mitjançant l'aportació dels següents documents: a)

justificació de la necessitat de la seva construcció a la Memòria del projecte tècnic que es formuli per a la sol·licitud de llicència; b) reportatge fotogràfic actual de l'explotació; c) certificació cadastral de la finca o finques que conformen l'explotació; d) Estudi de l'explotació agrària i justificació de la vinculació directa i funcional amb l'edificació f) Edificació signada per un tècnic competent.

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.

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.

6. Procediment d'aprovació

L'autorització dels projectes d'edificacions que es contemplen en aquest article es resoldrà per llicència municipal, entenent-se que aquest POUM no estableix cap líndar perquè es donin les condicions establertes per l'article 49.1 del DL 1/2005. No obstant, el procediment i les determinacions de l'article 48 del DL 1/2005 s'aplicaran a tots els projectes de construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, que superin els valors següents:

- Sostre total de 100 m²
- Alçada màxima de 5 m.

Article 290. Condicions d'edificació i ús dels equipaments: restaurants i d'altres.

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

Els equipaments privats existent (tipus restaurant) es consideraran edificacions disconformes, sotmeses al règim jurídic previst a l'article 102.4 del DL 1/2005 i l'article 119.2 i 4 del RLUC. En qualsevol cas, resta prohibida la seva ampliació.

Es permet la reutilització de les cases de tros i masos existents i cartografiats en els plànols sèrie 6 per a la seva destinació a restaurant o hotelier en els termes previstos en el Catàleg.

Article 291. Instal·lacions de carreteres (gasolineres). Altres construccions.

1. Al marge de les instal·lacions de carreteres existents (gasolineres, etc), que es mantenen, podran autoritzar-se 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 DL 1/2005, 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 1/2005, 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.

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 DL 1/2005 i 57 del RLUC.

CAPÍTOL IV RELACIÓ ENTRE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS, EL SEU ENTORN I EL PAISATGE

Article 292. Criteris generals.

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.

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

Article 293. 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.

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.

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 replantaran 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 el 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.

CAPÍTOL V SOBRE LES FINQUES AGRÍCOLES

Article 294. 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: 7.500 m²

Agrícola de secà: 45.000 m²

Forestal: 250.000 m²

Regadiu no delta : 10.000 m².

Article 295. 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 296 . 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 297. 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 1,50 metre, 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.
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, 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.

CAPÍTOL VI REGULACIÓ DELS USOS

Article 298. 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 299. Usos admesos i usos incompatibles.

1. En general, les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a 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 continuació, així com les construccions vinculades a aquests usos, sempre que s'ajustin als requisits establerts per aquest POUM i per la legislació sectorial:
 - a) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'apartat 4 de l'article 47 del DL 1/2005.
 - b) Construccions i dependències pròpies dels usos i aprofitaments agrícoles, pecuaris, ramaders i forestals.
 - c) Habitatge familiar, directament i justificadament associat a alguna de les activitats a què es refereix l'apartat anterior.
 - d) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incorporades al Catàleg previst a l'article 50 del DL 1/2005, per tal de destinar-les a habitatge o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determina.
 - e) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

4. 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 les petites cases rurals incloses en el Catàleg.
- 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 socio-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 ecoturístics i les excepcions contemplades en aquesta mateixa normativa (iniciatives que suposin la recuperació i conservació del patrimoni arquitectònic catalogat).

7. 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.

8. 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 300. 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 301. Regulació general dels usos turístics i del lleure.

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 i allotjament amb caràcter de turisme rural i ecoturisme, subjectes al reconeixement per part del Departament d'Indústria, Comerç i 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.c del DL 1/2005.
- 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) Albergs, 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 ecomuseus, centres d'exposició i d'aprenentatge i similars, demostratius de la cultura, les tradicions i el patrimoni de l'Ampolla.

Article 302. Instal·lacions de tractament de residus.

1. No es podran ubicar nous abocadors ni instal·lacions de tractament de residus sòlids urbans, industrials o d'altre caràcter en sòl no urbanitzable.
2. 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 303. 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, a més de la llicència municipal, una avaluació d'impacte ambiental quan la normativa ambiental superior ho exigeixi. Si escau, aquesta avaluació contindrà, 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 en antenes ja existents i compartides per les diferents companyies, a no ser que s'estableixi el contrari mitjançant un Pla de cobertures a desenvolupar des de l'Ajuntament.
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 salvaocells, etc.

CAPÍTOL VII REGULACIÓ DE LES CATEGORIES DE SÒL NO URBANITZABLE

- El Delta
- PEIN
- La Garriga
- Àrees d'edificació dispersa.

SECCIÓ PRIMERA. EL DELTA.

Article 304. Definició.

Aquesta categoria comprèn els terrenys sedimentaris dipositats pel riu Ebre. Tenen una constitució geològica diferenciada de la resta dels terrenys del sòl no urbanitzable i una dinàmica del medi natural on els fluxos d'aigua tenen un paper determinant.

Alhora és una àrea on l'home ha construït un sistema de camps estructurat per una malla de camins i de sèquies.

És una àrea de paisatge d'excel·lència i fàcilment vulnerable per agressions exteriors i internes. Té un innegable valor ecològic i també un important valor cultural per a la societat d'aquest segle XXI.

Article 305. Objectius.

1. Conservació integral del paisatge i el medi ambient, prioritzant la dinàmica de l'aigua.
2. La conservació ha de ser compatible amb la continuïtat dels usos agrícoles no agressius.
3. Com a complement dels objectius anteriors, es planteja la necessitat de facilitar el lleure no agressiu al medi ambient.

Article 306. Criteris particulars.

En la previsió d'obres i construccions en aquesta àrea, el primer criteri que s'ha de seguir és la defensa del medi. En la qual s'inclouen:

Defensa dels usos productius agrícoles, tradicionals o no, compatibles amb la defensa del paisatge i el medi

Defensa de les formes de vegetació originals. Amb menció de la bassa de les Olles en particular: accessos, observació, dinàmica de l'aigua, etc.

No es permeten tanques que malmetin la permeabilitat dels terrenys

Es preveu la necessitat de redactar i aprovar un pla especial previ al traçat de qualsevol tipus d'infraestructures viàries i hidràuliques. Les línies elèctriques seran soterrades, sempre que el soterrament sigui compatible amb la protecció del medi natural.

Article 307. Protecció del paisatge.

Es prioritari el manteniment dels aspectes essencials del paisatge: quadrícula terrenys, micro-topografia, sèquies, etc.

Es preveu la necessitat de redactar i aprovar un estudi del paisatge, previ a qualsevol intervenció en l'àrea.

Article 308. Usos compatibles.

D'acord amb l'article 82 del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre la utilització de les planes fluvials i la plana deltàica ha d'obeir a una finalitat agrícola, forestal, ramadera o en general, vinculada a l'explotació racional dels recursos naturals, conforme al que estableix la legislació sectorial que els reguli.

Com a destinació pròpia i primària s'admeten els usos rurals I de magatzems vinculats a l'explotació dels recursos naturals, a la regeneració dels conreus abandonats i a la promoció i al desenvolupament de l'activitat agrícola i ramadera.

Amb caràcter excepcional, d'acord amb la classificació de l'article 56 del Pla Territorial Parcial del Delta de l'Ebre., s'admeten els següents usos: edificis d'habitatge vinculats a les activitats agràries, forestals i ramaderes; indústries de transformació artesana per a l'elaboració de productes naturals; instal·lacions d'acollida per a turisme no massiu; instal·lacions per a serveis tècnics de telecomunicacions; serveis i instal·lacions vinculats a la xarxa viària; instal·lacions mediambientals –només de control atmosfèric i de sanejament d'aigües residuals-; equipaments educatius relacionats amb la natura; equipaments culturals –museus relacionats amb aspectes naturals o del lloc-; instal·lacions associades a l'activitat agropecuària.

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.

SECCIÓ SEGONA. PEIN.

Article 309. 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.

Article 310. 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 311. Objectius.

Els del PEIN.

Article 312. Criteris particulars.

Atès que l'àrea del PEIN està situada en la zona deltaica, són d'aplicació els mateixos criteris del corresponent article de la secció primera d'aquest capítol.

Article 313. Usos compatibles.

Es regiran per la normativa del PEIN, admetent-se excepcionalment, d'acord amb la classificació de l'article 56 del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, els següents: edificis d'habitatge vinculats a les activitats agràries, forestals i ramaderes; indústries de transformació artesana per a l'elaboració de productes naturals –només als sòls que conformen els connectors biològics i les vores del PEIN-; instal·lacions d'acollida per a turisme no massiu; instal·lacions per a serveis tècnics de comunicacions; instal·lacions de transport energètic; instal·lacions per a la fabricació i emmagatzematge de productes energètics; instal·lacions hidràuliques; aparcament de vehicles relacionat amb les activitats fluvials; instal·lacions mediambientals de meteorologia; equipaments educatius relacionats amb la natura; equipaments culturals (només museus relacionats amb aspectes naturals o del lloc); instal·lacions associades a l'activitat agropecuària

SECCIÓ TERCERA. LA GARRIGA.

Article 314. Definició.

Aquesta categoria comprèn aquells terrenys del terme municipal situats entre l'antiga línia de costa i la muntanya, és a dir, excloent els terrenys sedimentaris del delta.

És la categoria més general en la extensió del terme municipal, per aquest motiu, l'ordenació s'assimila a l'ordenació general del sòl no urbanitzable. D'acord amb el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre es categoritza com a sol lliure de protecció preventiva.

Article 315. Objectius.

Conservació d'un paisatge característic. Es tracta d'un dels trets essencials de la valoració de l'àrea com a lloc de destinació turística i del lleure.

És una àrea que, en els darrers anys ha tingut un procés d'edificació incontrolat, que s'ha d'aturar per a que el paisatge no es malmeti definitivament.

Complementàriament, s'ha de protegir la topografia per a prevenir els processos d'erosió, prioritàriament a partir de la conservació dels murs de tanca i contenció. També s'ha de protegir el paisatge vegetal, mantenint les pautes de plantació de les espècies actuals, particularment: els camps d'oliveres.

Article 316. Criteris generals.

Els mateixos de la part general d'aquesta normativa. Particularment en el que fa referència a les estructures morfològiques de referència en el paisatge.

Article 317. Condicions específiques.

Les mateixes que recull la part general d'aquesta normativa de sòl no urbanitzable. Particularment en el que fa referència a les estructures morfològiques de referència en el paisatge.

Article 318. Usos.

La utilització dels terrenys compresos en aquest sòl ha d'obeir a una finalitat agrícola i forestal o, en general, vinculada a l'explotació racional dels recursos naturals, conforme al que estableix la legislació que els reguli.

S'admeten els usos rurals vinculats a l'explotació dels recursos naturals, a la regeneració de conreus abandonats i a la promoció i al desenvolupament de l'activitat agrícola, i es podrà admetre excepcionalment l'ús residencial com a ús complementari i accessori.

Són incompatibles els usos que suposin la incorporació a una lògica urbana i els que impliquin la transformació de la destinació agrària. També ho són els que lesionin el valor productiu de les terres des del punt de vista agrícola i mediambiental.

Sens perjudici d'aquesta destinació pròpia i primària, es poden admetre, excepcionalment altres usos complementaris i accessoris com també instal·lacions d'utilitat pública o social que hagin d'emplaçar-se al medi rural.

S'aplica íntegrament la regulació d'usos del Capítol VI d'aquest Títol VII.

També és d'aplicació en aquesta categoria de sòl el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner sobre els àmbits: UTR-C3 209 Barranc Ulldelops-Barranc Furoner, UTR-C2 208 Barranc del Furoner- Barranc del Baconer.

SECCIÓ QUARTA. ÀREES D'EDIFICACIÓ DISPERSA.

Article 319. Definició.

Comprèn els sòls on s'ha construït edificacions residencials disperses, situades entre els camps i el paisatge. Segons consta a la normativa transitòria aquests sòls només podran mantenir la condició de sòl urbà si en el termini d'un any a partir de l'entrada en vigor del POUM es formula i aprova un Pla de Millora Urbana que haurà de recollir les previsions corresponents a la zona d'habitatge dispers en el territori (6) regulada en el Títol V d'aquestes normes.

En el cas que els plans de millora urbana no es redactin ni aprovin en l'esmentat termini d'un any a partir de l'entrada en vigor del POUM el sòl queda classificat com a no urbanitzable.

Article 320. Condicions específiques.

És d'aplicació als habitatges existents les condicions d'edificació i ús previstes pels xalets a l'article 282 del Capítol III, d'aquest Títol VII.

Article 321. Usos.

S'aplica íntegrament la regulació d'usos del Capítol VI d'aquest Títol VII.

CAPÍTOL VIII REGULACIÓ DE LES ÀREES DE RUPTURA I TRANSICIÓ

Article 322. El Roquer.

Àrea de transició entre els terrenys agrícoles de la Garriga i els del Delta.

Es tracta d'una àrea molt sensible en relació al paisatge. Per aquest motiu no s'hi permetrà cap obra, que no sigui obligada per la protecció del relleu, la minimització de l'erosió i la protecció de la vegetació i el seu substrat vegetal. Es conservarà el paisatge i la vegetació actual de l'àrea.

Correspon estrictament a l'espai de la Timba, grafiada en el plànol pel penya-segat i les corbes de nivell.

En els sectors urbanitzables adjacents es preveuen mesures de protecció del paisatge i el medi ambient complementàries.

Article 323. El Front Marítim.

Espai de transició entre els terrenys de la Garriga i el mar i/o entre el Delta i/o el mar.

El règim d'usos aplicable al sol no urbanitzable costaner és el regulat a l'article 14 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner

Als terrenys compresos al domini públic marítim-terrestre, a més de les limitacions establertes per la Llei i el Reglament de Costes, queda prohibida tota intervenció constructiva o edificatòria, incloses les instal·lacions temporals, amb independència de la categoria de sòl no urbanitzable que els correspongui, exceptuant-ne d'aquesta prohibició les instal·lacions previstes als convenis establerts entre els ajuntaments i la Direcció de Costes de MOPTMA

Article 324. 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.

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

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