

TÍTOL VII REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 233 . 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.

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 234. Categories en sòl no urbanitzable

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

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

- Agrícola
- De protecció natural i paisatgística

Article 235. Estructures morfològiques de referència

Per aconseguir un control precís de les obres que puguin comportar una transformació dels usos i de les activitats en el sòl no urbanitzable, i assegurar la seva compatibilitat amb la morfologia de les diverses àrees, es reflecteix la situació actual de les infraestructures de vialitat, dels torrents i rieres i dels diversos edificis en els plànols d'ordenació (sèrie 6 a escala 1/10.000).

Aquestes indicacions de referència dels plànols d'ordenació són el suport de les determinacions sobre condicions d'edificació, usos, etc., que es concreten per a cadascun de les categories en què es divideix el sòl no urbanitzable.

Concretament, les estructures morfològiques de referència que es relacionen a continuació, reflectides en els plànols d'ordenació sèrie 6, són les següents:

a) Vialitat

Es diferencien les següents categories:

1. Autovies i variants.
2. Carreteres existents.

3. Camins estructuradors o de categoria 1. Entre els quals s'inclouen els camins principals dels teixits agraris i les derivacions que s'han definit en aquest POUM
4. Camins de pas. intermedis o de categoria 2.
5. Camins d'accés a les explotacions o de categoria 3.

b) Sistema de reg.

1. Canals
2. Sèquies
3. Basses.

c) Edificis

A efectes de la regulació de les condicions d'edificabilitat i d'ús dels edificis, en els plànols d'ordenació es fa un inventari dels edificis existents. Els quals es classifiquen en els següents grups:

1. Cases rurals
2. Magatzems i Indústries.
3. Granges i altres instal.lacions agrícoles.
4. Equipaments

d) Elements naturals.

1. Forests i masses de vegetació.

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.

CAPÍTOL II SOBRE LA VIALITAT.

Article 236. Classificació dels camins

D'acord amb l'article anterior, referent als elements del territori, es relacionen els camins existents -incorporant alguns d'ells la traça de les vies pecuàries- que s'inclouen en diferents categories segons la seva importància, condicions i ús:

1ª Categoria:

- 1- Camí de la Saira
- 2- Camí de la llengua aixuta
- 3- Camí Vell d'Altorricó
- 4- Camí d'Esplús
- 5- Camí del Cementiri
- 6- Camí de La Saira, tram Pont sota el tren al límit del terme.
- 7- Camí d'Alguaire, tram Pont sota el tren al límit del terme.

2ª Categoria:

- 1- Camí de Llengua Aixuta, tram Camí de Sucs a Boga de Raimat.
- 2- Carrerada Planta de la Font, tram Ctra. a Almenar a al Pantà .
- 3- Camí d'Altorricó, tram de la N-240 a la Creu del Camí de la Pleta Majò.
- 4- Carrerada de la Pleta Majò, tram de la N-240 a la Creu d'Altorricó.
- 5- Camí o carrerada Borràs, tram camí de la Pleta Majò o camí d'Esplús.
- 6- Camí d'en Gabriel, tram Boga de Raimat a N-240 (Fabrica Venso).
- 7- Camí pas d'en Gabriel, tram Boga de Raimat a N-240 (per finca Colomí).
- 8- Camí pas d'en Gabriel, tram Boga de Raimat a N-240 (per finca Pollé).
- 9- Camí carrerada del Safort, tram N-240 a Torre Colomé.
- 10- Mas del Lleó, tram N-240 a la Creu de la carrerada Armullat.
- 11- Camí o carrerada del Lleó, tram camí de la Saira a carrerada Armullat.
- 12- Camí del Coscollà, tram camí de La Saira al Camí de Tamarit.
- 13- Camí Mas del Rull, tram camí de la Saira al Torre Manzana.
- 14- Camí dels Pedregals, tram carretera d'Almenar al Pantà.
- 15- Camí de Sant Joan, tram passant per pas a nivell.
- 16- Camí de Sant Joan, tram Bóbila a pont de la Clamor.
- 17- Camí d'Esplús, tram límit zona urbana fins a la carrerada Borràs.
- 18- Camí de la Rosa Saira, tram La Saira al C.O.L.S.E.R.
- 19- Camí de Tamarit, tram camí de La Saira al Regal dels Morts.
- 20- Camí de Sucs, tram camí Snos, a carretera de Sucs.
- 21- Camí Mas del Mingo, tram Ctra. d'Almenar a límit del terme.
- 22- Camí pas de la Rosa, tram Ctra. d'Almenar a camí de Sant Joan

- 23- Camí de Binefar , tram de la N-240 a la Torre del Molí.
- 24- Camí de la Clamor, tram carrerada Borrás a límit.
- 25- Camí d'Esplús, tram carrerada d'Esplús a límit.
- 26- Camí Mas dels Plans, tram N-240 al camí del Safort.
- 27- Camí de la Vinya del Senyor, tram N-240 a carrerada Mas del Lleó.

Article 237. Regulació dels camins

L'amplada prevista per als camins serà la que assenyala l'Ordenança Municipal sobre Camins.

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

No s'admeten tanques opaques.

S'admeten tanques calades únicament en el cas de granges i vivendes podent-se situar fins a una distància màxima de 30 m a les edificacions.

Quan hi hagi desnivell entre el camí i el terreny on es situen les tanques aquests s'hauran de separar:

-quan el terreny estigui per sobre del camí a una distància igual a la suma de la distància prevista amb caràcter general i de la meitat de l'altura del desnivell.

-quan el terreny estigui per sota del camí a una distància igual a la suma de la distància prevista amb caràcter general i de l'altura del desnivell.

Les regles sobre construcció de cerques 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:

5.3 m. de l'eix de camí de la 1^a. categoria.

4.3 m. de l'eix de camí de 2^a. categoria.

3.3 m, de l'eix de camí de 3^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 corredors ecològics s'adoptaran les mesures necessàries per facilitar el pas de fauna.

Article 238. Altres vies rurals

1. No es podran obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat 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.

CAPITOL III SOBRE ELS EDIFICIS I CONSTRUCCIONS.

Article 239. Regulació general dels usos i construccions

1. En sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles i ramaderes que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca i siguin expressament admeses per la Llei d'Urbanisme i la regulació d'aquest POUM.

2. Això no obstant, podran autoritzar-se, en els termes establerts a la legislació urbanística i sectorial i sempre que estigui expressament permès per aquest Pla en la regulació zonal corresponent, els següents usos i instal·lacions:

- a) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005.
- b) Construccions i dependències pròpies dels usos i aprofitaments agrícoles i ramaders.
- c) Habitatge familiar, directament i justificadament associat a algunes de les activitats a què es refereix l'apartat anterior.
- d) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping, mitjançant la prèvia tramitació d'un pla especial.
- e) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

3. Al marge dels supòsits anteriors, la substitució de les cases rurals existents i les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma dels edificis existents requerirà la prèvia formulació del Catàleg de cases rurals regulat a l'article 50.2 del DL 1/2005.

L'ús d'habitatge en cases rurals s'haurà de preservar o recuperar, d'acord amb el Catàleg que es formuli, sense que estigui necessàriament vinculat a cap activitat agrícola o ramadera. Es podrà autoritzar la seva rehabilitació, reconstrucció, reforma i, si és necessari, l'ampliació. Aquestes construccions es destinaran als següents usos: habitatge familiar, establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. 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.

Aquestes construccions, s'ajustaran a les següents condicions generals:

1. Emplaçament

- a) Les construccions respectaran les zones de protecció dels sistemes viari i hidrològic.
- b) Per a noves construccions s'haurà de redactar un projecte que contempli:

- La posició paisatgística de l'edificació i l'impacte visual.

- Els efectes territorials de la seva implantació.
- L'àmbit de servituds,
- Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

2. Tractament exterior dels edificis: integració ambiental de les construccions

- 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. Les ampliacions de les cases rurals que s'inclouin al futur Catàleg s'ajustaran a les disposicions particulars següents:

- Es podrà augmentar el sostre actual fins a un 20% més.
- L'alçada màxima prevista serà de 6,50 metres, corresponent a planta baixa i una planta pis.
- El nivell de construcció i dels materials serà de bona qualitat i adequats a l'entorn.
- Es permetrà la construcció d'instal·lacions complementàries com piscines, pistes de tennis sense tancaments, aparcament o semblants. En el cas que consumeixin volum s'inclourà dintre del màxim permès. Queda prohibida la pavimentació del sòl no edificat superior a 1/8 part del total de la superfície construïda, inclosos porxos i piscines.

4. Condicions sanitàries

Totes les edificacions, a més de les exigències especials que es puguin determinar en cada cas, hauran de depurar les seves aigües residuals amb fosses sèptiques.

5. Moviment de terres

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

Article 240. Granges i altres instal·lacions agrícoles.

S'inclouen en aquest apartat les construccions següents

Granges.

Magatzems.

Hivernacles.

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

- a) La finca mínima serà de 15.000 m².; inclosos tots els terrenys d'una explotació. Cal acreditar una propietat mínima 1,5 ha de terres de conreu en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible
- b) En cap cas no es podrà admetre per a cada finca un sostre superior a 2.500 m² per unitat d'edificació.
- c) L'ocupació màxima de la part de la finca on s'assenta la instal·lació serà el 20% i amb un màxim de 2.500 m².
- 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 10 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 es mesurarà d'acord amb el R. Decret 324/2000.

S'admet l'ampliació de granges existents, sempre que la ocupació final no superi el 20% de la finca o parcel·la, amb un màxim de 2.500 m² i es podrà destinar en part a usos complementaris.

També s'admet l'establiment de noves granges com annex d'habitatges agrícoles preexistents a aquest POUM sempre que es compleixin les condicions del paràgraf anterior.

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 o arrebossat amb caparrós

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

- a) La finca mínima serà de 15.000 m².; inclosos tots els terrenys d'una explotació. Cal acreditar una propietat mínima 1,5 ha de terres de conreu en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible
- b) La superfície edificada màxima per unitat d'explotació serà de 2.500 m².
- a) L'ocupació màxima de la part de la finca on s'assenta la instal·lació serà de 20 %.
- b) El terrabuit i terraplè màxim serà de 3,5m. Sense afectar 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 10 m.

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 o arrebossat amb caparrós

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 casetes per a eines associades a una explotació

Tindran una superfície màxima construïda de 20 m² en una sola edificació, amb una alçada màxima de 4 metres, i se situaran adossades als murs de pedra o bé als límits dels camps. 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.

Article 241. Altres construccions.

1. Instal·lacions relacionades amb les obres públiques: Són aquelles directament i immediatament referides a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques, però no les que ho siguin amb els aprofitaments relacionats amb l'obra pública, o amb els usos de què és susceptible en funció de les seves característiques.

Es regularan segons la legislació sectorial corresponent:

2. Edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i/o d'interès social, en les condicions que estableix l'article 47 del DL 1/2005. 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.
- Es tramitarà prèviament un Pla Especial urbanístic en els següents casos:
 - o Equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

- o Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure. En aquestes activitats, les obres i les instal·lacions seran les mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

Article 242. Règim d'autorització.

1.L'autorització dels usos i instal·lacions a què es refereix l'apartat 2 de l'article 223 d'aquestes Normes 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.

2. El procediment i les determinacions de l'article 48 del DL 1/2005 s'aplicaran també a tots els projectes de construccions de l'article 47.6.a) del mateix text legal, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, que superin els valors següents:

- Ocupació en planta de 500 m²
- Sostre total de 1.000 m²
- Alçada màxima de 10 m.

També s'aplicarà el procediment i les determinacions de l'article 48 del DL 1/2005 a tots els altres projectes, obres i actuacions de l'article 49 del DL 1/2005.

3. En tot cas, 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 funcional respectuosa amb el medi i una adequació paisatgística amb l'entorn on s'ubiqui. En aquest sentit, qualsevol actuació en sòl no urbanitzable requerirà d'un estudi paisatgístic i un informe justificatiu de la necessitat de l'actuació i de l'adequació ambiental de la mateixa i serà sempre preceptiva la realització d'estudis sobre la captació d'aigua potable, tractament d'aigües residuals i residus, cursos hídrics i accessos, tot tenint en compte els camins rurals existents, la flora i la fauna.

4. Els projectes de reconstrucció de les cases rurals que s'incorporin al Catàleg regulat a l'article 50.2 del DL 1/2005 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.

CAPITOL IV. SOBRE LES FINQUES AGRÍCOLES.

Article 243. 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.

Article. 244. 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 245. 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 246. Tancament de finques

1. Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme requerirà llicència urbanística. Les llicències urbanístiques que s'atorguin indicaran concretament el tipus i la longitud de tanques admeses, de manera que qualsevol particular que construeixi un tancament no autoritzat amb la llicència corresponent podrà ser requerit a aturar les obres o, fins i tot, a enderrocar la tanca col·locada.
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 2,5 metres, excepte si són elements únicament vegetals.
4. No es permet la construcció de noves tanques amb base d'obra.
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 puguin 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.
7. La instal·lació de tancats no penetrables per a instal·lacions agropecuàries, aprofitament ramader extensiu, protecció de cultius o en carreteres amb risc d'accidents per atropellament de fauna, que afectin a superfícies superiors a 1 ha només es podrà admetre quan no afecti les servituds de pas existents ni suposi un impacte excessiu sobre el lliure trànsit de la fauna salvatge, motius per als quals es podran requerir sistemes que facilitin el seu pas.

CAPÍTOL V REGULACIÓ DELS USOS

Article 247. 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 d'Almacelles.
3. La construcció de magatzems i instal·lacions agrícoles serà permesa en la categoria de sòl agrícola.
4. El cultiu sota plàstic, en hivernacle o túnel, serà permès en la categoria de sòl agrícola.
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 248. 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 que s'incorporin al Catàleg previst a l'article 50 del DL 1/2005, per tal de destinar-les a habitatge o a establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament) o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determini.
 - e) Les construccions destinades a càmping, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ.

- f) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
- g) Les instal·lacions vinculades a l'ús extractiu.

3. Entre les activitats o equipaments previstos a l'apartat a) del paràgraf anterior, s'inclouen Sant Joan de Déu i la Granja-Escola.

3. Els usos enumerats en l'apartat anterior podran patir restriccions en les diferents categories i sistemes en què s'ha qualificat el sòl no urbanitzable, d'acord amb el que s'estableix en aquest POUM.

4. S'entenen com a incompatibles amb el caràcter del sòl no urbanitzable d'Almacelles 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.
- b) Usos industrials, amb l'excepció d'indústries amb llicència d'activitat anterior a la data d'aprovació inicial d'aquest POUM.
- c) Habitatge unifamiliar no vinculat a l'explotació agrícola, ramadera o de recursos naturals.
- d) Habitatge plurifamiliar.
- e) Oficines.
- f) Activitats comercials, incloses l'exposició i venda de materials de construcció, mobles i vehicles.
- g) Usos recreatius i esportius que suposin un impacte important per al medi, especialment en forma de fums, soroll i erosió.
- h) 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.
- i) Usos sanitaris, assistencials i socio-culturals que no hagin d'emplaçar-se de manera necessària en el medi rural.
- j) Garatges, excepte els d'ús particular al servei dels habitatges o explotacions agràries i ramaderes.
- k) Tallers de reparació de vehicles.
- l) Aparcaments, excepte els vinculats al lleure en la natura.
- m) 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 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 249. 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 250. 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 d'Almacelles.
- h) Instal·lacions temporals destinades a carpes desmuntables per a la celebració de festes i ball a l'aire lliure.

Article 251. 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 252. 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. Si escau, aquesta avaluació contindrà, en l'apartat de descripció del projecte, els aspectes que contempnen 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. En la instal·lació de noves línies elèctriques aèries s'exigirà als seus responsables l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors i altres mesures que es considerin oportunes).
5. 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 VI. REGULACIÓ DE LES CATEGORIES DE SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ PRIMERA. SÒL NO URBANITZABLE AGRÍCOLA

Article 253. Definició

Aquesta categoria comprèn aquells terrenys que tenen un especial valor agrícola, ja estiguin conreats o no.

Article 254. Usos permesos

1. Al sòl no urbanitzable agrícola es permeten els usos següents:

- Forestal
- Agrícola en totes les seves varietats
- Ramaderia
- Habitatge familiar, en els termes establerts en l'article 47.6.b del DL 1/2005
- Magatzems i instal·lacions agrícoles estrictament vinculats a la primera transformació dels materials, quan la naturalesa de l'activitat n'exigeixi l'emplaçament en medi rural
- Usos d'interès públic, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005
- Educació ambiental
- Senderisme, cicloturisme i passejades a cavall
- Casa rural
- Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques
- Camping

Article 255. Condicions específiques

1. Com a criteri general, s'evitarà la modificació del model de parcel·lació existent actualment.

2. És possible la utilització de les cases rurals existents per a turisme rural i casa de colònies, sempre i quan no desvirtuïn la naturalesa del sòl. Per a que es puguin desenvolupar aquestes activitats, a més d'obtenir les corresponents autoritzacions, caldrà presentar prèviament un projecte on s'analitzi l'impacte social i ambiental de la seva implantació. En el cas que s'hagi d'ampliar la superfície de la masia o casa rural existent, es podrà arribar fins a un sostre màxim de 250 m² construïts. En el cas que sigui necessari un sostre superior als 250 m² es tramitarà un Pla especial urbanístic.

3. En la zona agrícola solament es permeten tanques en els casos següents:

- Per delimitar finques amb activitat agrícola o ramadera caldrà utilitzar sempre tanques permeables.
- Les tanques no permeables solament es podran utilitzar per delimitar edificis i instal·lacions (no finques) directament vinculats a l'activitat agrícola o forestal.

4. No es permesa l'obertura de nous camins o carreteres. L'obertura de nous senders, i la instal·lació de línies elèctriques o antenes de telecomunicacions, s'haurà de justificar en la corresponent avaluació d'impacte ambiental.

5. Es podran realitzar activitats de conreu en totes les seves varietats, inclosos els hivernacles, sempre i quan s'ajustin a les previsions d'aquest POUM.

6. Per a les edificacions que, en aplicació d'allò que estableix l'article 47.4 del DL 172005, es declari d'interès públic, s'haurà de redactar un Pla especial urbanístic que contempli:

- La detecció i correcció de l'impacte ambiental.
- Els efectes territorials i paisatgístics de la seva implantació.
- Les servituds de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació d'un nucli de població.
- Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

7. Per a la implantació de l'ús de camping serà necessari tramitar prèviament un Pla especial urbanístic, en aplicació d'allò que estableix l'article 47.6.e del DL 1/2005.

Article 256. Protecció del paisatge

No es permet la col·locació de cartells i tanques de publicitat o materials anàlegs, llevat de petits indicadors de senyalització de camins, itineraris d'interès, etc., que es disposaran amb criteris d'uniformitat en el disseny, dimensió i col·locació.

SECCIÓ SEGONA. SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ NATURAL I PAISATGÍSTICA

Article 257. Definició

1. Aquesta categoria comprèn aquells terrenys que, per les seves característiques naturals, geològiques, paisatgístiques o ambientals, han de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-les transformant les seves condicions actuals.

2. En el sòl no urbanitzable de protecció natural i paisatgística, sempre que no es contradigui amb les normes específiques que la regulen, serà d'aplicació la normativa corresponent al sòl no urbanitzable agrícola, en les zones d'usos agrícoles.

Article 258. Usos permesos

1. En el sòl no urbanitzable de protecció natural i paisatgística es permeten els usos següents:

- Agrícola i Forestal (no s'admeten magatzems i hivernacles)
- Esportiu. Senderisme, cicloturisme i passejades a cavall
- Lleure.
- Habitatge familiar, en els termes establerts en l'article 47.6.b del DL 1/2005
- Usos d'interès públic, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005
- Educació ambiental

2. Es prohibeix expressament la construcció de nous habitatges, indústries, magatzems, infraestructures viàries, elèctriques o de qualsevol tipus, les activitats extractives i l'acumulació transitòria o permanent de terres o runa.

Article 259. Condicions específiques

1. En aquesta àrea es prohibeix qualsevol tipus tanques no permeables i murs que no estiguin motivat per la necessitat d'estabilitzar els terrenys i les penyes existents.

2. Aquest sòl podrà computar als efectes de càlcul de la unitat mínima de conreu obligat, situant la possible edificació fora d'aquest sòl si el conjunt de la finca té altres qualificacions.

3. És possible la utilització de les cases rurals existents per a turisme rural i casa de colònies, sempre i quan no desvirtuin la naturalesa del sòl. Per a que es puguin produir aquestes activitats, a més d'obtenir les corresponents autoritzacions, caldrà presentar prèviament un projecte on s'analitzi l'impacte social i ambiental de la seva implantació. En el cas que s'hagi d'ampliar la superfície de la masia o casa rural existent es podrà arribar fins a un sostre màxim de 250 m² construïts. En el cas que sigui necessari un sostre superior als 250 m² es tramitarà un Pla especial.

5. En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les seves característiques morfològiques, no s'hi admeten noves edificacions.

Article 260. Protecció del paisatge

1. No es permet la col·locació de cartells i tanques de publicitat o materials anàlegs, llevat de petits indicadors de senyalització de camins, itineraris d'interès, etc., que es disposaran amb criteris d'uniformitat en el disseny, dimensió i col·locació.
2. Queda prohibida la modificació del perfil del terreny mitjançant moviments de terres, reompliments, excavacions, talls de roca o similars, excepte en aquells casos que es tracti d'actuacions incloses en un projecte que compti amb la corresponent llicència municipal (col·locació de tanques, restauració de camins, etc.).