

Els ajuntaments filtraran els masets existents

La futura normativa per reordenar les casetes de camp de les Terres de l'Ebre establirà uns paràmetres fixos per a tot el territori, que és, en bona mesura, el que reclamaven els alcaldes, però, a la vegada, els

ajuntaments mateix tindran un paper determinant a l'hora de fer el cribatge de les construccions actualment alegals que es puguin regularitzar i les que no. Els municipis, a més a més, estan cridats actualment a

fer les seues aportacions i propostes abans que la Comissió Territorial d'Urbanisme faça l'aprovació inicial del Pla Director urbanístic de les construccions agràries de l'Ebre, prevista per a la tardor.

TORTOSA Ò.M.J.

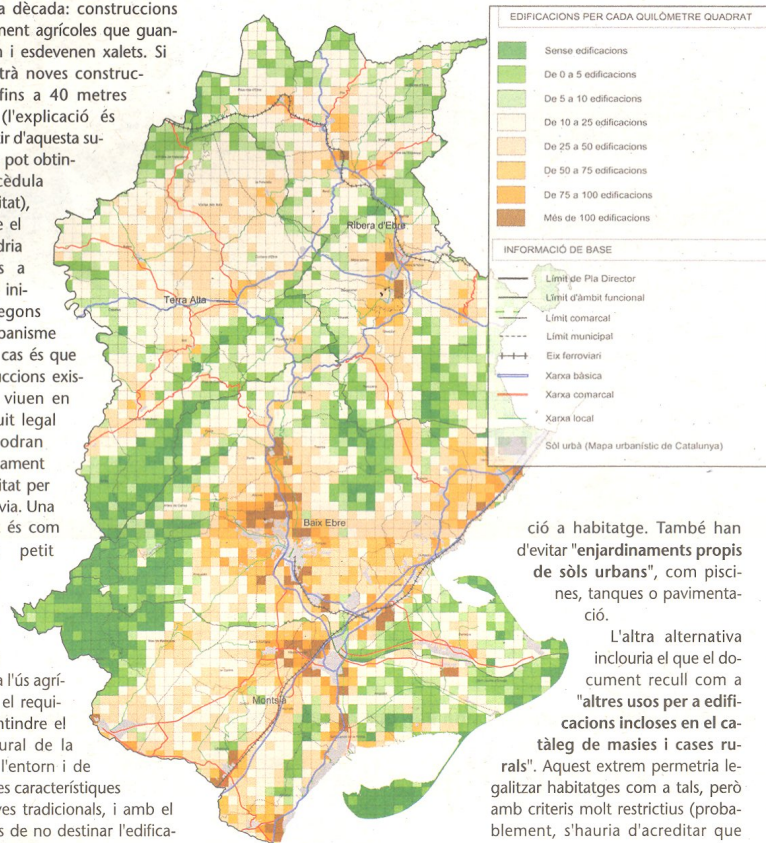
D'una banda, el pla implica un exercici d'adaptació a la realitat (hi ha unes 70.000 construccions entre casetes d'eines, magatzems, masets agrícoles i xalets) i de flexibilitat. Només cal llegir dos de les consideracions que fan tant l'informe preliminar de sostenibilitat com el document d'objectius, al qual ha tingut accés l'EBRE. A partir del retrocés dels cultius (es van quedar pel camí més de 8.000 hectàrees de conreu entre el 1987 i el 2002), es considera que

L'eix del riu i la costa són les zones amb més concentració de casetes

"cal entendre les construccions en sòl no urbanitzable destinades a habitatge com una oportunitat per a la gestió del paisatge, especialment on existeix un retrocés de l'activitat agrària". Igualment, s'admet "que la construcció vinculada a una explotació agrària disposa de l'espai necessari per fer compatible una jornada de faena al camp amb el lleure familiar".

De l'altre costat, però, la norma serà molt restrictiva a partir d'ara per evitar que es perpetue la dinàmica

de l'última dècada: construccions originàriament agrícoles que guanyen volum i esdevenen xalets. Si bé permetrà noves construccions de fins a 40 metres quadrats (l'explicació és que, a partir d'aquesta superfície, es pot obtenir una cèdula d'habitabilitat), i, tot i que el llindar podria variar fins a l'aprovació inicial, segons fonts d'Urbanisme mateix, el cas és que les construccions existents que viuen en un cert buit legal només podran entrar plenament en la legalitat per una doble via. Una possibilitat és com a maset petit (menys de 60 m²) o gran (més de 60 m²) de suport a l'ús agrícola, amb el requisit de mantindre el caràcter rural de la finca i de l'entorn i de preservar les característiques constructives tradicionals, i amb el compromís de no destinar l'edifica-



ció a habitatge. També han d'evitar "enjardinaments propis de sòls urbans", com piscines, tanques o pavimentació.

L'altra alternativa inclouria el que el document recull com a "altres usos per a edificacions incloses en el catàleg de masies i cases rurals". Aquest extrem permetria legalitzar habitatges com a tals, però amb criteris molt restrictius (probablement, s'hauria d'acreditar que

són anteriors al 1950 i tindre més de 100 m²) i, això sí, nous usos com a cases rurals, hotels o restaurants. Tant en un cas com en l'altre, han de ser edificacions que acrediten el seu interès històric, social (en molts casos ja tenen una nomenclatura pròpia com a mas) o patrimonial (construccions de pedra i fusta, etcètera). En aquesta doble via, seran, en gran part, els ajuntaments els que elaboraran els catàlegs de masies i cases de camp i els que estan cridats a tindre un paper fonamental en l'anàlisi de cada cas, segons les mateixes fonts.

La resta de construccions i, per tant, molts dels xalets que han proliferat sense la pertinent llicència urbanística, quedaran "fora d'ordenació" i mantindran la seua situació il·legal o alegal segons els casos, encara que el motiu de l'incompliment urbanístic haja prescrit (als 4 anys de les obres) i, en aquest sentit, no es puguin enderrocar. En aquestes construccions, no s'hi podran fer obres que les revaloritzen ni es podran vendre com el que són en realitat. A més a més, en el cas de les infraccions flagrants detectades per agents rurals o particulars, la consigna és aplicar la disciplina amb tot el pes de la llei. De fet, actualment, els agents ja envien els expedients directament a la fiscalia de Medi Ambient. ■