

La superfície dels nous masets, a discussió

La principal novetat que aporta el Pla Director urbanístic de les construccions agrícoles de les Terres de l'Ebre, al marge d'intentar posar ordre jurídic i paisatgístic en els milers de construccions que ja estan fe-

tes, és que se'n poden fer de noves. Aquesta possibilitat, però, es mou ara mateix, abans que es faci l'aprova-
ció inicial del pla, entre les restriccions que vol fixar el govern i la flexibilitat que reclamen alguns al-

caldes, que, per exemple, volen evitar que la superfície màxima per a noves construccions siga de 40 metres quadrats. També queda obert si les llicències continuaran sent municipals.

TERRES DE L'EBRE O.M.J.

Els nous masets hauran de ser d'ús exclusivament tradicional, de suport a l'ús agrícola de la finca com a magatzem d'eines o espai per als aparells fitosanitaris. Si bé es preveuen usos "de lleure familiar vinculats a la cura de l'explotació agrícola" (com en els masets existents que es puguin legalitzar amb l'entrada en vigor del nou pla director), el document inicial de criteris a què ha tingut accés L'EBRE introdueix dos mesures restrictives que busquen impedir que les construccions esdevinguin un habitatge independent, com ha passat sovint fins ara. D'una banda, el propietari de la finca ha de tindre un habitat-

**Alguns alcaldes
pressionen perquè se'n
permetin de més de 40 m²**

ge a les Terres de l'Ebre. És a dir, ha d'haver-hi una vinculació registral de la llicència amb un habitatge de l'àmbit del pla director. A més a més, això és innegociable fins al punt que el document afirma: "En cas de necessitat de trencar la vinculació per raons de venda o repartiment d'herència, caldrà enderrocar el maset que condiciona la vin-

culació de forma voluntària o bé establir la vinculació amb un altre habitatge". En segon lloc, la superfície de la nova construcció serà d'un màxim de 40 metres quadrats, que és tot just el mínim a partir del qual es pot obtenir una cèdula d'habitabilitat.

L'esborrany del Pla Director ha estat enviat ara als ajuntaments i agents locals perquè hi facen les seues propostes abans de l'aprovació inicial del text prevista per a la tardor, i tot just aquest límit dels 40 metres quadrats és un dels punts que alguns alcaldes pressionen per modificar a l'alça, segons admeten fonts dels Serveis Territorials d'Urbanisme, que reconeixen que és una qüestió que no està tancada i que, als ajuntaments, 40 metres quadrats els sembla poc.

També hi haurà altres condicions per poder obtenir permís per fer un nou maset: la finca ha de tindre un mínim d'una hectàrea si és de regadiu i de dos hectàrees si és de secà. A més a més, si es troba en un espai d'especial interès natural, el mínim de superfície de conreu de la finca es multiplica per dos: dos hectàrees de regadiu o quatre de secà.

Pel que fa a les característiques constructives, el document inicial proposa que els nous masets hauran de respectar les característiques de les construccions tradicionals de camp (alçada màxima de 4,5 metres, obertures, coberta, rafalets,



porxos, materials d'acabat), així com mantindre el caràcter rural de l'entorn, sense enjardinaments propis de sòls urbans.

Com passa amb el límit de la superfície en planta, però, els trets formals dels masets de nova construcció també estan oberts al debat que s'ha generat amb la presentació de la proposta del govern. Les mateixes fonts assenyalen que s'està estudiant la possibilitat d'establir diferents morfologies per zones, per unitats de paisatge o per comarca (vegeu peça).

Un altre element que queda pendent de fixar-se és qui exerceix l'autoritat en primera instància. S'ha d'acabar d'analitzar si totes les llicències passen, a partir d'ara, per Urbanisme de la Generalitat, redundant en el fet que el nou pla ha d'establir una normativa única per a tot arreu, o si la gran majoria, com fins ara, les poden continuar atorgant els ajuntaments: actualment, les construccions de menys de 500 metres quadrats s'autoritzen a través d'una llicència municipal. ■

DESTACAT

L'esborrany no preveu noves barraques al Delta

■ Un dels punts controvertits de la proposta inicial del govern és que no s'hi preveuen noves construccions amb la morfologia de les tradicionals barraques del delta de l'Ebre, fetes amb coberta vegetal i que, en aquest sentit, tenen en contra el risc d'incendi. "De planta rectangular, era construïda amb estructura feta de fusta i coberta vegetal a dos vessants. Els materials utilitzats eren la canya, la fusta i el fang". El document, la recull entre la tipologia de masets existents, juntament amb altres tipus de masets de planta, masets de planta amb altell i masets amb pla sota coberta, però fonts d'Urbanisme indiquen que s'està acabant d'estudiar si es permetrà fer el que formalment s'entén com a barraca. L'excalcalde de Deltebre i president d'ERC a l'Ebre, Gervasi Aspa, avisa que batllaran perquè se n'autoritzen de noves, amb materials autòctons, perquè "poden donar molt de joc al Delta". Actualment, ja n'hi ha que funcionen com a cases de turisme rural, tot i que les mateixes fonts del govern afirmen que moltes s'han construït "amb llicència de magatzem".