

APROVACIÓ INICIAL DEL PLA DIRECTOR DELS MASETS AGRÍCOLES La nova normativa se centra en l'atorgament de noves llicències

Una norma exclusivament de futur

El buidatge del pla director de les cases de camp que es troba en exposició pública permet ratificar que el document, encara que és una concessió normativa a la singularitat del territori que els alcaldes agraeixen,

no implicarà cap amnistia urbanística més o menys generalitzada, cosa que es pot considerar lògica. Però el cas és que només es regulen al detall les noves construccions, amb restriccions formals que volen

evitar que esdevinguin habitatges, però no s'afina en les característiques dels masets ja existents susceptibles de ser legalitzats. El document es troba ara en exposició pública.

TERRES DE L'EBRE *Oscar Meseguer*

"No és objecte del Pla Director Urbanístic (PDU) [de les construccions agrícoles de les Terres de l'Ebre] la regulació dels habitatges ni altres construccions preexistents en el sòl no urbanitzable que no responen a la definició que fa el PDU de maset", és a dir, aquella "construcció tradicional habitual a les explotacions agrícoles de caràcter familiar que a més a més de l'emmagatzematge dels estris de conreu serveixen d'aixopluc o estada temporal no residencial". La lectura de la proposta d'ordenació i de la normativa que el govern ha aprovat inicialment sobre les cases de camp a l'Ebre deixa ben clar, com ja avançava l'Ebre fa 15 dies, que aquesta norma especifica per al territori no servirà ni de bon tros per regularitzar la majoria de les construccions al·legals o directament il·legals que hi ha escampades per les comarques ebrenques, com alguns podien tindre'n la pretensió. El document, majoritàriament acordat amb els alcaldes, que hi estan a favor, ja es troba en exposició pública i deixa prou clares algunes consideracions: tant les rehabilitacions d'antics masets, que per no ser considerats com a nova construcció han de tindre identificable la planta i el volum originals, com els nous masets han de respondre a una tipologia tradicional que teòricament evita que es puguin legalitzar per la via del PDU dels masets altres edificacions emplaçades en finques agrícoles amb morfologia de xalet. Arquitectes col·legiats consultats per aquest setmanari admeten l'accent restrictiu del document, tot i que recorden que s'hi poden fer aportacions abans de l'aprovació provisional. El document és, lògicament, restrictiu en la mesura que vol evitar la proliferació de construccions que, tot i estar en sòl no urbanitzable, es destinen a habitatge familiar, però també perd una oportunitat de guarir jurídicament alguns dels mals ja fets. D'entrada, evita concrecions sobre les característiques dels masets ja construïts que ara es podran legalitzar. Això sí, perquè el problema de les construccions en sòl rústic no es faça més gros, les restriccions més en detall, fins ara no revelades, serien les següents:

LIMITACIÓ D'OBERTURES S'estableix una superfície màxima per als



Un maset dels que hi ha escampats per l'Ebre. / A. FONTANET

nous masets (40 m² sense comptar el magatzem d'eines adjacent) i una limitació d'obertures de ventilació (no-

El nou pla director no concreta la regularització dels masets existents

més es poden fer obertures a dos de les quatre façanes i al magatzem adjunt només hi pot haver la porta d'accés) incompatibles amb els requisits per obtenir una cèdula d'habitabili-

tat, un objectiu que despulla, però, un buit legal i una incongruència que no es resol: a les Terres de l'Ebre hi ha construccions incompatibles amb un ús residencial que tenen cèdula d'habitabilitat. També es manté el requisit d'establir un vincle registral entre un nou maset i un habitatge de les Terres de l'Ebre "o municipis limítrofs", en el benentès que a cada habitatge se li pot assignar un sol maset, així com un compromís del propietari de no destinar el maset a habitatge.

NO EN ELS PARCS NATURALS No més es poden fer noves construccions en zones on es desenvolupa l'activitat agrària, i amb un mínim de superfície conreada, i no se'n podran fer en cap

cas en els terrenys inclosos dins els límits dels parcs naturals del Delta de l'Ebre i els Ports. Es permet la barraca al Delta, però en cap cas dins dels espais més protegits.

AMPLIACIÓ I ESPAI SECUNDARI

No s'admet l'ampliació de casetes d'eines existents i, en el cas de masets existents, només s'admeten les ampliacions resultants del cobriment de, com a màxim, el 50% de la superfície dels corrals adossats al maset, que han de tindre parets de més de dos metres d'alçada per poder-ho fer. En qualsevol cas, l'ocupació final del maset ampliat no pot ser superior als 60 m², que també és el topall per als nous masets si sumem els 40 m² d'un espai principal (35 m² útils que només pot incloure un lavabo com a compartimentació) i els 20 m² d'un espai secundari "per a l'emmagatzematge dels productes perillosos relacionats amb l'activitat agrícola". En resum: "s'admet sobrepassar els 40 m² d'ocupació fins a un màxim de 60 m² si es demostra la necessitat tècnica i funcional a causa de l'explotació agrícola de fer l'espai secundari". En cap cas l'augment d'ocupació pot comportar l'ampliació de l'espai principal. En canvi, no computa a efectes d'ocupació de superfície del maset les emparades, els aljubs i cisternes o els corrals. També es poden fer porxos, però aquests sí que compten a efectes de metres quadrats ocupats.

PISCINES PROHIBIDES Qualsevol intervenció en les casetes d'eines i masets existents ha de comportar "l'enderroc de tots aquells volums o edifi-