

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 10 de març de 2015, sobre una resolució referent al Pla director urbanístic de les construccions agrícoles tradicionals de les Terres de l'Ebre.**

Exp.: 2012/47339/E

Pla director urbanístic de les construccions agrícoles tradicionals de les Terres de l'Ebre

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 27 de novembre de 2014, l'assumpte que s'indica a continuació:

Aprovar definitivament el Pla director urbanístic de les construccions agrícoles tradicionals de les Terres de l'Ebre que afecta els municipis d'Alcanar, l'Aldea, Aldover, Alfara de Carles, l'Ametlla de Mar, l'Ampolla, Amposta, Arnes, Ascó, Batea, Benifallet, Benissanet, Bot, Camarles, Caseres, Corbera d'Ebre, Deltebre, la Fatarella, Flix, Freginals, la Galera, Gadesa, Garcia, Ginestar, Godall, Horta de Sant Joan, Masdenverge, Mas de Barberans, Miravet, Móra d'Ebre, Móra la Nova, la Palma d'Ebre, Paüls, el Perelló, el Pinell de Brai, la Pobla de Massalua, el Prat de Compte, Rasquera, Riba-roja d'Ebre, Roquetes, Sant Carles de la Ràpita, Sant Jaume d'Enveja, Santa Bàrbara, la Sénia, Tivenys, Tivissa, la Torre de l'Espanyol, Tortosa, Ulldecona, Vilalba dels Arcs, Vinebre i Xerta, formulat per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat i tramitat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre.

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

**Consulta i informació de l'expedient**

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, al Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, carrer de Nou de la Vall, 10-12, 43500 Tortosa, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició adicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/47339/E&set-locale=ca>

---

CVE-DOGC-A-15069126-2015

Barcelona, 10 de març de 2015

Jordi Foz i Dalmau

Secretari de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques del Pla director urbanístic de les construccions agrícoles tradicionals de les Terres de l'Ebre

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(15.069.126)

## NORMATIVA URBANÍSTICA

### PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES CONSTRUCCIONS AGRÍCOLES TRADICIONALS DE LES TERRES DE L'EBRE

#### TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

##### Capítol 1. NATURALESIA I ABAST DEL PLA DIRECTOR

###### Article 1. Definició i objectius

1. El Pla director urbanístic de les construccions agrícoles tradicionals de les Terres de l'Ebre, en endavant PDU, té per objecte donar resposta a un problema endèmic d'aquest territori relacionat amb la regulació de les construccions de caràcter tradicional del sòl agrícola, entenent com a tals els masets i les casetes d'eines.

La manca d'un marc normatiu que de manera específica reguli les possibles actuacions sobre aquest patrimoni arquitectònic rural ha desembocat en una difícil situació tant pels propietaris com per les administracions competents, atesa la manca del suport legal necessari per posar en valor un patrimoni que es sustenta en la història i la tradició i en una manera pròpia de les Terres de l'Ebre de viure i entendre el sòl rústec i l'activitat agrícola.

2. El PDU regula els masets i les casetes d'eines en aquells sòls que el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre descriu com a sistema d'espais oberts i els planejaments generals municipals corresponents classifiquen de sòl no urbanitzable.

3. El PDU pretén crear el marc urbanístic i legal adequat per posar en valor i regular aquelles construccions de caràcter tradicional habituals en el sòl agrícola de les Terres de l'Ebre: les casetes d'eines i els masets, entesos aquests últims com a aquelles edificacions que a més que per a l'emmagatzematge dels estris de conreu serveixen d'aixopluc o estada temporal.

4. No és objecte del PDU 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 i caseta d'eines.

###### Article 2. Marc legal

1. El PDU s'ha redactat d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent i la resta de disposicions sectorials comunitàries, estatals, autonòmiques i locals d'aplicació.

2. Les referències a la legislació urbanística vigent cal entendre-les referides a les disposicions normatives següents:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (endavant TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de sòl, en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.

3. És d'especial rellevància en la definició dels paràmetres del PDU la legislació sectorial següent: Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat i el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Conreu.

### Article 3. Principis de l'actuació urbanística

1. El PDU constitueix una figura de planejament urbanístic general amb l'abast que li atorga l'article 56 del TRLU.
2. El PDU i les seves determinacions s'han elaborat en el marc del desenvolupament sostenible, d'acord amb l'ordenació territorial, i buscant una utilització racional del territori i del medi ambient que conjumini les necessitats del territori amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics i culturals. També s'ha tingut en compte l'anàlisi de la realitat i els planejaments vigents amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats reals i adaptar el resultat als condicionants actuals.

### Article 4. Àmbit territorial

L'àmbit territorial del PDU correspon a les comarques de les Terres de l'Ebre: el Baix Ebre, el Montsià, la Ribera d'Ebre i la Terra Alta, i als municipis que les conformen:

- **Baix Ebre:** Aldea, Aldover, Alfara de Carles, l'Ametlla de Mar, l'Ampolla, Benifallet, Camarles, Deltebre, Paüls, el Perelló, Roquetes, Tivenys, Tortosa i Xerta.
- **Montsià:** Alcanar, Amposta, Freginals, la Galera, Godall, Masdenverge, Mas de Barberans, Sant Carles de la Ràpita, Sant Jaume d'Enveja, Santa Bàrbara, la Sènia i Ulldecona.
- **Ribera d'Ebre:** Ascó, Benissanet, Flix, Garcia, Ginestar, la Palma d'Ebre, Miravet, Móra d'Ebre, Móra la Nova, Rasquera, Riba-roja d'Ebre, Tivissa, la Torre de l'Espanyol i Vinebre.
- **Terra Alta:** Arnes, Batea, Bot, Caseres, Corbera d'Ebre, la Fatarella, Gandesa, Horta de Sant Joan, el Pinell de Brai, la Pobla de Massaluca, el Prat de Compte i Vilalba dels Arcs.

### Article 5. Planejament territorial

De conformitat amb allò establert a l'article 13 del TRLU, el PDU, en tant que instrument urbanístic, s'ha formulat en coherència amb les determinacions del Pla Territorial de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, i del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament el 27 de juliol de 2010.

### Article 6. Obligatorietat

1. El PDU és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les determinacions i principis que es deriven de la legislació urbanística vigent.
2. Tant l'administració com els particulars resten obligats al compliment de les determinacions o disposicions del PDU, i especialment, d'aquesta normativa. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o temporal, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades.

### Article 7. Publicitat i consulta

1. Aquest PDU, les seves normes urbanístiques i els altres documents que l'integren són públics i qualsevol persona pot consultar-los i demanar-ne informació als ajuntaments inclosos en el seu àmbit territorial, al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, o a altres administracions actuant en el sector delimitat.
2. Són també públiques les llicències que s'atorguin i els inventaris municipals de masets que es creïn en desenvolupament i execució del present PDU.

### Article 8. Vigència, revisió i modificació del PDU

1. La vigència d'aquest PDU és indefinida.
2. Són supòsits per a la revisió del PDU aquells que estableix la regulació urbanística vigent, i en particular ha de ser revisat quan concorri algun dels casos següents:
  - Per imperatiu de la planificació territorial.

- Quan justificadament ho decideixi el conseller de Territori i Sostenibilitat, d'acord amb el procediment previst i per tal d'adaptar o modificar els objectius d'aquest Pla a noves circumstàncies o a imperatius que impedeixin la seva consecució.
  - Per aparició de nova legislació sectorial o modificació de l'existent o qualsevol altra circumstància que tingui una incidència rellevant en les determinacions del PDU.
3. La revisió del PDU s'ajustarà al mateix tràmit que l'establert per a la seva formulació a l'article 83 del TRLU.
  4. Amb l'objectiu d'adequar les determinacions del PDU a circumstàncies no previstes que es detectin en el seu seguiment o execució es podrà procedir a la modificació del Pla d'acord amb el procediment legalment establert a l'article 83 per remissió de l'article 96 del TRLU.
  5. La competència per a la revisió i modificació del PDU és de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat.
  6. El planejament urbanístic general municipal i el planejament sectorial poden establir normes més restrictives respecte a les establertes pel PDU sense que això requereixi la prèvia modificació del Pla.

## Capítol 2. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL PDU

### Article 9. Contingut i documentació del PDU

1. Aquest PDU, de conformitat amb allò que estableix l'article 56.2 del TRLU, conté la documentació següent:

#### Documentació escrita

- a) Memòria (inclou programació de les actuacions i bases tècniques i econòmiques)
- b) Informe de participació institucional i pública
- c) Normativa urbanística
- d) Contingut ambiental: Informe de sostenibilitat ambiental i Memòria ambiental

#### Documentació gràfica

- e) Plànols d'informació
 

I-01	Àmbit del PDU	E 1:100.000
I-02	Ortofoto i unitats de paisatge	E 1:100.000
I-03	Dimensió parcel·lària en sòl no urbanitzable	E 1:100.000
I-04	Pendents superiors al 20%	E 1:100.000
I-05	Densitat d'edificacions en sòl no urbanitzable	E 1:100.000
I-06	Principals cobertes de sòl	E 1:100.000
I-07	Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre	E 1:100.000
I-08	Qualificació sintètica del SNU segons el MUC	E 1:100.000
I-09	Plànol de les components de Paisatge	E 1:100.000
- f) Plànols d'ordenació
 

O-01	Categorització del sòl	E 1:100.000
O-02.1	Categorització del sòl	E 1:50.000
O-02.2	Categorització del sòl	E 1:50.000
O-02.3	Categorització del sòl	E 1:50.000
O-02.4	Categorització del sòl	E 1:50.000

O-02.5	Categorització del sòl	E 1:50.000
O-02.6	Categorització del sòl	E 1:50.000
O-02.7	Categorització del sòl	E 1:50.000

2. Les presents Normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística i prevalen sobre els restants documents que el conformen.

3. La memòria del PDU, així com la resta de documentació informativa, té caràcter descriptiu i justificatiu de les directrius i determinacions que en ell s'estableixen. Així, la interpretació de les presents normes urbanístiques s'ha de fer d'acord als continguts de la memòria.

#### **Article 10. Interpretació i precisió de límits**

1. Les determinacions del PDU s'interpreten atenent al seu contingut i als objectius exposats a la memòria. Per a tot allò no previst en el PDU s'estarà a la legislació urbanística, d'ordenació del territori i sectorial aplicable en cada cas.

2. En tot cas, es tindran en compte els criteris següents:

- La normativa preval sobre els restants documents del PDU.
- En la interpretació dels plànols i representacions gràfiques, prevalen les determinacions expressades en els plànols d'ordenació a l'escala més detallada.
- Els dubtes d'interpretació del planejament urbanístic per imprecisions de la cartografia o per contradiccions entre documents d'igual rang es resolen d'acord amb el que estableix l'article 10 del TRLU.

#### **Article 11. Iniciativa i competències**

1. D'acord amb l'article 76.1 del TRLU i la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 25 d'abril de 2012, correspon a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat la formulació del PDU de les construccions agrícoles tradicionals a les Terres de l'Ebre.

2. Correspon tant a la iniciativa pública com a la privada el desenvolupament de les determinacions del PDU, sense que això disminueixi les atribucions municipals en ordre a la tramitació d'aquesta iniciativa.

3. L'activitat de l'administració local en relació a l'objecte del PDU es concreta en regular i controlar l'execució de les obres d'acord amb la legislació vigent i amb allò que determina el PDU, exercint les seves competències de:

- Atorgament de llicències.
- Manteniment de la disciplina urbanística mitjançant el seguiment de les obres i les actuacions.
- Participació activa en les tasques de seguiment del desenvolupament del PDU i la seva aplicació i adequació, segons allò que es determina a l'article següent.

#### **Article 12. Seguiment**

1. Correspon el seguiment d'aquest PDU a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i els Serveis Territorials de les Terres de l'Ebre del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, a la Direcció General de Polítiques Ambientals, als consells comarcals i als ajuntaments implicats.

2. Per tal de facilitar les tasques de seguiment del desenvolupament del PDU, permetre la valoració de la seva adequació i dotar l'administració d'eines de control que ajudin al manteniment de la disciplina urbanística es defineix l'inventari municipal de masets i la Comissió de seguiment.

#### **Article 13. Inventari municipal de masets**

1. Es tracta d'un recull informatiu dels masets existents en el sòl no urbanitzable de cadascun dels municipis inclosos dins l'àmbit del PDU.

2. Ha d'incloure una fitxa per maset on es detalli, tant gràficament com per escrit, les seves característiques físiques i administratives actuals: localització, coordenades UTM, titularitat, serveis, accessos, característiques de l'edificació, ús i altres observacions, si s'escau. També s'inclourà a la fitxa la descripció d'aquells aspectes ambientals rellevants existents a la finca on s'emplaça el maset, com ho són els rius, rieres, barrancs; proximitat a zona forestal; presència o proximitat d'espais naturals d'especial interès (PEIN, zones humides); gestió de la finca (manteniment de la cobertura herbàcia en el cas dels conreus arboris de secà, manteniment dels marges amb vegetació natural, etc); concentració d'infraestructures de mobilitat o de regadiu o existència de tancament perimetral de la finca; zona d'assentament disseminat; altres.

3. L'inventari de masets es farà a nivell municipal. És competència de l'ajuntament corresponent gestionar-ne la creació, manteniment i gestió, remetent-lo a la comissió de seguiment sempre que sigui requerit.

4. L'inventari de masets té l'objectiu final d'incloure la totalitat dels masets existents en el sòl no urbanitzable de cada municipi. Mentre l'ajuntament corresponent no desenvolupi aquesta tasca, com a mínim ha de contenir la fitxa de tots aquells masets existents per als quals es sol·liciti qualsevol tipus de llicència, així com la dels de nova construcció.

5. S'adjunta com a annex de la present normativa el model de fitxa que ha de conformar l'inventari de masets. Aquest model té caràcter indicatiu podent cada municipi variar-ne el disseny i ampliar-ne aquells aspectes que consideri oportú. En tot cas, qualsevol que sigui el disseny de fitxa emprat haurà de contenir com a mínim la informació de la fitxa que s'adjunta com a model.

#### **Article 14. Comissió de seguiment**

1. La comissió de seguiment s'encarrega, a nivell comarcal, de fer el seguiment de l'execució de les determinacions del PDU i vetllar per al seu correcte desplegament, detectant possibles problemes i donant-hi la resposta que sigui pertinent.

2. A la comissió de seguiment han de ser-hi representats tots els ens locals de la comarca i com a mínim un cop l'any, s'ha de reunir en sessió de treball per posar en comú i valorar els diferents aspectes i problemàtiques derivats de l'aplicació del PDU, l'efectivitat i desenvolupament dels inventaris de masets, i el seguiment i control de la protecció de la legalitat urbanística relativa a les construccions objecte del PDU.

3. El treball de la comissió de seguiment es basa principalment en els inventaris de masets elaborats i presentats pels diferents ens municipals inclosos dins l'àmbit del PDU.

4. La comissió trametrà a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i a l'òrgan amb competència en polítiques ambientals còpia de l'acta de les sessions realitzades, que ha de contenir un informe de seguiment del PDU.

## **TÍTOL II. CATEGORITZACIÓ DEL SÒL**

#### **Article 15. Àmbits tipològics**

1. Sense modificar la classificació ni qualificació del sòl, el PDU n'estableix una categorització basada en les característiques naturals, paisatgístiques i orogràfiques dels terrenys, així com en les particularitats estètiques i formals de les construccions agrícoles tradicionals que s'hi emplacen.

2. La categorització del sòl en un o altre àmbit tipològic comporta una regulació específica relativa a les característiques dels masets i casetes d'eines, d'aplicació tant per a la construcció dels nous com per les intervencions previstes als existents.

3. El PDU delimita les categories o àmbits tipològics següents:

- a) **Altiplans i serres, AS.** Geogràficament, s'entén per altipla l'elevació del terreny amb una superfície extensa relativament plana. I per serra, el conjunt muntanyós allargat sovint constituït d'elements paral·lels, que sol respondre a una estructura plegada de direcció predominant i de

dimensions superiors als 10 km aproximadament. El PDU reconeix aquesta categoria en la major part de la comarca de la Terra Alta i a les serres de l'àmbit territorial.

- b) **Delta, DE.** Geogràficament s'entén per delta l'acumulació litoral progradant de sediments fluvials en el mar o en un llac, caracteritzada per un gradient molt baix i la divisió del canal en distribuïdors. El PDU reconeix aquesta categoria a l'àmbit que es correspon a la Unitat 19. Delta de l'Ebre, determinada al Catàleg del Paisatge de Terres de l'Ebre.

Es reconeix com a tipus particular dins aquest àmbit tipològic les barraques tradicionals del Delta.

- c) **Terrasses fluvials, TF.** Geogràficament s'entén per terrassa fluvial la terrassa obrada sobre una antiga plana d'inundació abandonada i tallada per talussos més o menys simètrics a banda i banda d'un riu. En aquest PDU es determina aquesta categoria en diferents trams de les vores del riu Ebre, entre Amposta i Tortosa, Tortosa a Xerta, Miravet a Móra d'Ebre i entre Vinebre i Ascó. També es reconeix el tipus Terrasses del Riu Sènia situat en àmbits pròxims a aquest riu en el municipi de La Sènia.

- d) **Planes, PL.** Geogràficament s'entén per plana el terreny planer i extens situat a escassa altitud sobre el nivell del mar. Aquesta categoria es correspon als següents àmbits: Plana del Baix Ebre-Montsià, àmbit entre les serres del Montsià i Godall, i entre serra del Montsià i la costa, àmbit litoral de l'Ampolla a l'Ametlla de Mar entre Amposta i l'Ampolla, entre Tivenys i Campredó, Burgans, Baix Priorat, Cubeta de Móra, i àmbit situat al nord del Pas de l'Ase.

Es reconeix com a tipus particulars dins aquest àmbit tipològic el dels Prats d'Alcanar i el de les Terrasses del riu Sènia.

El tipus de les Terrasses del riu Sènia es localitza a l'entorn d'aquest riu, dins el terme municipal de la Sènia. El dels Prats d'Alcanar es localitza entre el nucli d'Alcanar, la carretera N-340, la desembocadura del riu Sènia i la costa.

4. Els tipus particulars abans descrits, així com d'altres que puguin ser identificats, es regulen segons les determinacions que el PDU fixa per als masets. Per la seva banda el POUM que correspongui els pot regular de forma més acurada i detallada, tenint en compte allò que determina la disposició addicional primera de la present normativa.

#### **Article 16. Àrees no edificables**

1. Es consideren no edificables, pel que fa a les construccions objecte de regulació del PDU:

- els terrenys inclosos dins els límits dels parcs naturals existents dins l'àmbit del Pla: Parc Natural dels Ports i Parc Natural del Delta de l'Ebre,
- les finques on degut al pendent del terreny sigui necessari el moviment de terres pel sòl fet d'edificar un nou maset o caseta d'eines,
- els terrenys situats en zones amb risc d'inundació,
- els terrenys situats en aquelles zones marcades amb un perill d'incendi forestal elevat o molt elevat, així com també els espais forestals reconeguts com a tals pel planejament urbanístic municipal.
- els terrenys situats en zones de risc tecnològic (en la franja de 500 m a banda i banda de l'autopista AP-7 i a les zones d'intervenció establerts pels diferents escenaris d'accidents greus de les indústries afectades per la normativa SEVESO de nivell alt),
- els terrenys inclosos en franges de protecció de sistemes ni en els que es determinen reglamentàriament com a no edificables per estar situades sota línies de xarxa de subministrament elèctric.

2. A les àrees no edificables definides a l'apartat anterior queda prohibida la construcció de cap nova edificació objecte del PDU. També hi queda prohibida la reconstrucció de ruïnes existents. En els masets existents en les zones no edificables abans esmentades no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum, llevat de les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.



3. Als terrenys del Delta, amb consideració d'espai d'inundació no ràpida, es permet la construcció sempre i quan es prevegin mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i la seguretat de la població.

## TÍTOL III. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

### Capítol 1. ASPECTES GENERALS

#### Article 17. Definicions

Als efectes de la interpretació i aplicació d'aquest PDU i les seves normes urbanístiques, les definicions concretes dels elements que en ell s'hi regulen són:

- a) **Caseta d'eines:** construcció de dimensions reduïdes pròpia de les explotacions agrícoles menors, tan de caràcter familiar com professional, destinada a la guarda i emmagatzematge d'estris i productes propis del conreu de la finca.
- b) **Maset:** construcció tradicional habitual a les explotacions agrícoles de caràcter familiar existents a l'àmbit del PDU a la qual, a banda d'emmagatzematge dels estris del camp, s'hi desenvolupaven usos d'aixopluc o estada temporal no residencial i relacionada amb el lleure familiar.  

Poden tenir altres noms com caseta de camp o de tros, sènia, barraca, etc.

A més de l'edificació pròpiament dita poden existir altres elements annexes tals com: porxo o rafal; aljub; corral; sitges o dipòsits; altres.
- c) **Explotació:** conjunt de béns que tenen com a finalitat obtenir un aprofitament agrícola o pecuari de terrenys que reben la classificació de sòl no urbanitzable pel marc normatiu urbanístic vigent a l'àmbit territorial de les Terres de l'Ebre.
- d) **Explotació de caràcter familiar:** explotació duta a terme per agents que no assoleixen la condició d'agricultor a títol principal ni d'agricultor professional i que formen part d'una unitat familiar.
- e) **Agricultor a títol principal:** amb més del 50% dels ingressos i temps laboral dedicat a l'agricultura.
- f) **Agricultor professional:** amb més del 25% dels ingressos i temps laboral dedicat a l'agricultura, més un altre 25% dedicat a activitats complementàries de l'explotació.
- g) **Acreditació d'explotació:** tota documentació que justifiqui l'activitat agrària o forestal d'una finca. Als efectes d'aquest PDU, per a l'acreditació d'una explotació agrària o forestal cal presentar, com a mínim, un d'aquests documents: la Declaració Única Agrària (DUN), comprovants de lliurament de producció a cooperatives o un informe d'un enginyer agrònom. En qualsevol cas, aquests documents han d'anar acompanyats de documentació fotogràfica i gràfica extreta d'ortofotomapes actualitzats. La justificació únicament mitjançant la descripció cadastral del tipus de conreu no es considera suficient.
- h) **Finca:** es correspon a la unitat registral.  

Als efectes d'aquest PDU no es distingeix entre finca de regadiu i finca de secà, excepte en aquells municipis on el Decret 169/1983, de 12 d'abril, estableix una unitat mínima de conreu per a les finques de regadiu de 0,75 Ha.
- i) **Superfície mínima de finca requerida per a la construcció d'un nou maset:** són les que s'estipulen a l'article 35 de la present normativa.  

Es pot assolir per la suma de dos o més parcel·les cadastrals contínues incloses en una única finca registral.

En cas de tractar-se de parcel·les cadastrals incloses dins una mateixa finca registral però no contínues, en el còmput de la superfície mínima requerida es podran tenir en compte un màxim de dues parcel·les i el maset s'haurà de situar, obligatòriament, en la parcel·la cadastral de més superfície.

- j) **Acreditació de finca:** mitjançant presentació de nota simple de registre de la propietat, més inscripció d'indivisibilitat de les parcel·les, si s'escau.
- k) **Finca de regadiu:** la que pot acreditar l'origen legal de l'aigua i uns cabals suficients per al tipus de conreu que s'hi efectua i d'acord amb la legislació sectorial d'aplicació.
- l) **Acreditació finca de regadiu:** presentació del certificat d'inscripció de la finca i definició del cabal emès per la Comunitat de regants. També presentació de la corresponent autorització i inscripció de pou emesa per l'administració competent.
- m) **Finca de secà:** Aquella conreada no inclosa a l'apartat anterior. Les finques amb reg de suport per a conreus tradicionalment de secà, com l'olivera, tindran consideració de finca de secà.
- n) **Enramada:** cobert fet amb rames entrelaçades.
- o) **Porxo:** espai cobert, limitat lateralment per columnes o pilars, adossat pel costat oposat al de les columnes a una façana.
- p) **Rafal:** cobert lleuger sostingut per pals o per pilars per guardar de la pluja o especialment del sol.
- q) **Barraca del Delta:** Construcció tradicional present a l'àmbit del Delta de l'Ebre històricament destinades a ús d'habitatge permanent o temporal, familiar o comunitari a la vegada que per a emmagatzematge o també per activitats comunitàries del veïnat.

Als efectes d'aquest PDU es regulen, exclusivament, aquelles barraques, existents o de nova construcció, que per les seves dimensions i ús poden ser assimilades a la definició de maset que conté el Pla. Així, vist l'abast i objecte del PDU, aquest en cap cas regula aquelles barraques, existents o de nova construcció, destinades a altres usos que el de maset com, per exemple, l'habitatge, el turisme o els equipaments.

#### Article 18. Intervencions en la construcció

Tot i que el PDU prioritza la recuperació del patrimoni agrícola tradicional, establint mecanismes per a la rehabilitació d'edificacions existents, també en preveu la construcció de noves. Així, a l'hora de regular les possibles intervencions relatives a les construccions objecte del Pla, es distingeix entre els masets i casetes d'eines existents i els de nova construcció, amb especificacions concretes per a cada cas.

## Capítol 2. EDIFICACIONS EXISTENTS

#### Article 19. Intervencions

1. A les casetes d'eines i masets existents, sempre i quan quedi garantit i justificat que s'emplacen en una finca majoritàriament conreada, segons allò que es determina a l'article 17.g d'aquesta normativa urbanística, s'hi admeten les intervencions següents:

##### a) Rehabilitació

Una ruïna es pot considerar recuperable, a efectes de la seva rehabilitació en el marc del present PDU, sempre que es pugui identificar la planta original i les característiques del seu volum. No es consideren recuperables aquelles ruïnes situades en espais de risc reconegut.

Si la rehabilitació d'una construcció existent en estat ruïnós comporta dur a terme obres rellevants per al seu accés (obertura de camins, desmunts, terraplenats, etc), no es pot autoritzar la seva reconstrucció.

En la rehabilitació s'ha de mantenir els elements de composició (obertures, materials i cromatismes) propis del lloc on s'emplaça la construcció. En cas que l'estat de les ruïnes no permeti identificar la composició original de la construcció o que els materials actuals no

s'ajustin als tradicionals, s'atendrà als requeriments d'aplicació a les edificacions de nova construcció.

**b) Ampliació**

S'admet l'ampliació de casetes d'eines existents sempre que es justifiqui per les necessitats de l'explotació i essent d'aplicació tots els requeriments exigits per les de nova construcció i que es determinen a la present normativa.

S'admet l'ampliació dels masets existents essent d'aplicació tots els requeriments exigits pels de nova construcció i que es determinen a la present normativa.

En masets existents amb corrals adossats, es permet l'ampliació resultant del cobriment de com a màxim el 50% de la superfície d'aquests corrals sempre que les seves parets tinguin una alçada > 2,00m i l'ocupació final del maset ampliat no superi els 60 m2 en planta.

**c) Enderroc i reconstrucció**

La nova construcció estarà subjecte a tots els requeriments d'aplicació a les edificacions de nova construcció.

2. Qualsevol intervenció en les casetes d'eines i masets existents ha de comportar el manteniment i/o rehabilitació dels elements constructius propis de la zona, i l'enderroc de tots aquells volums i/o edificacions que en malmeten l'aspecte exterior i perjudiquen el paisatge.

3. Qualsevol intervenció en les casetes d'eines i masets existents ha d'anar acompanyada de l'arranjament i/o neteja de l'espai on s'ubiquen.

**Article 20. Usos admesos**

1. S'admeten, exclusivament, els usos de l'activitat agrària pròpia dels masets i casetes d'eines segons la definició que se'n fa a l'article 17 de la present normativa urbanística.

2. Per a la implantació d'usos diferents del de maset (turisme rural; activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; equipaments, serveis comunitaris) cal que el maset hagi estat inclòs en el Catàleg de masies i cases rurals i altres edificacions rurals que estableix l'article 50.2 del TRLU, i que en ell s'hi descriu específicament els altres usos admesos. Per a la inclusió al catàleg és condició indispensable que es tracti d'un maset construït amb anterioritat a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi, que presenti característiques arquitectòniques o històriques per les quals calgui ser preservat i que tingui una superfície construïda igual o superior a 60 m2. En tots els casos, aquests usos han de ser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu. En cap cas es poden reconstruir i rehabilitar masets o casetes d'eines amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar.

**Article 21. Serveis, entorn i accés**

1. Cal garantir l'existència d'accés a les casetes d'eines i masets existents.

2. En el cas d'haver d'adequar-se l'entorn immediat del maset o caseta d'eines existent, s'estarà als requeriments del Títol IV, disposicions en matèria de paisatge, de la present normativa.

3. En el cas d'haver d'adequar-se i/o ampliar-se els serveis del maset o caseta d'eines existent, s'estarà als requeriments que en aquest sentit són d'aplicació a les edificacions de nova construcció i recollits als articles 30 i 39 de la present normativa.

4. En el cas de rehabilitació d'un maset existent, les actuacions podran contemplar la instal·lació d'una cambra higiènica sempre d'acord amb els condicionants establerts al respecte per als masets de nova construcció establerts a l'article 36 de la present normativa.

**Article 22. Sol·licitud de llicència**

1. La intervenció en una caseta d'eines o maset existent, segons allò previst als articles precedents d'aquesta normativa, s'ha de fer d'acord a la corresponent llicència municipal, que resta subjecta a la regulació que en faci el planejament urbanístic i/o ordenances del corresponent municipi.

2. En qualsevol cas, la sol·licitud de llicència ha d'anar acompanyada de la documentació següent:

- Acreditació de l'explotació agrícola segons la definició que se'n fa l'article 17.g de la present normativa.
  - Declaració responsable de la propietat de no destinar el maset a habitatge. En aquest document l'interessat es compromet, sota la seva responsabilitat, a mantenir l'ús de maset i a no transformar la construcció en un habitatge.
  - Memòria tècnica, redactada per tècnic competent, que com a mínim inclogui:
    - (a) Descripció de la finca i la seva explotació amb documentació gràfica i fotogràfica.
    - (b) Descripció de les obres a realitzar (tant en la construcció com a l'entorn), indicant la situació de la construcció en coordenades UTM.
    - (c) Justificació del compliment de les determinacions del PDU.
  - Fitxa del maset, segons model adjunt, per incloure'l a l'inventari municipal de masets.
3. Cal sol·licitar tots els informes sectorials que siguin pertinents, entre d'altres el de l'òrgan competent en la matèria per a aquelles edificacions que es situen dins espais PEIN.

### Capítol 3. EDIFICACIONS DE NOVA CONSTRUCCIÓ

#### Secció 1. Casetes d'eines de nova construcció

##### Article 23. Compatibilitat amb altres edificacions

1. La construcció d'una nova caseta d'eines és incompatible amb l'existència a la mateixa finca d'altres construccions regulades en aquest pla.
2. En finques amb una superfície igual o superior al doble de la que el PDU estableix com a mínima per a la construcció d'un nou maset, la construcció d'una nova caseta d'eines és compatible amb altres edificacions existents sempre que es tracti, exclusivament, d'edificacions d'ús agrícola.

##### Article 24. Usos admesos

S'admeten, exclusivament, els usos de l'activitat agrària pròpia de les casetes d'eines segons la definició que se'n fa a l'article 17 de la present normativa urbanística.

##### Article 25. Sol·licitud de llicència

1. La construcció d'una nova caseta d'eines s'ha de fer d'acord a la corresponent llicència municipal, que resta subjecta a la regulació que en faci el planejament urbanístic i/o ordenances del corresponent municipi.
2. En qualsevol cas, la sol·licitud de llicència ha d'anar acompanyada de la documentació següent:
  - Acreditació de l'explotació agrícola segons la definició que se'n fa a l'article 17.g de la present normativa.
  - Memòria tècnica, redactada per tècnic competent, que com a mínim inclogui:
    - (a) Descripció de la finca i la seva explotació amb documentació gràfica i fotogràfica.
    - (b) Descripció de les obres a realitzar (tant en la construcció com a l'entorn), indicant la situació de la construcció en coordenades UTM.
    - (c) Justificació del compliment de les determinacions del PDU.
    - (d) En els sòls que el PTPTE defineix com de protecció estratègica, cal justificar la impossibilitat d'implantar l'edificació en un altre tipus de sòl.
    - (e) Estudi d'integració paisatgística que, com a mínim, contingui una descripció de l'emplaçament en relació a la seva visió des de camins, carreteres o punts singulars del seu entorn i un anàlisi de la implantació de la construcció prevista i el seu efecte sobre les visuals analitzades.

3. Cal sol·licitar tots els informes sectorials que siguin pertinents, entre d'altres el de l'òrgan competent en la matèria per a aquelles edificacions que es situen dins espais PEIN.

#### Article 26. Paràmetres

Superfície mínima de la finca	es determina una superfície de finca mínima en explotació de 2.000 m2 en aquells terrenys als quals el PTPTE atorga la categoria de sòl de protecció preventiva o de sòl de protecció territorial. Per al sòl de protecció especial, s'exigeix una superfície mínima de 4.000 m2.	
Ocupació màxima	20 m2 en planta	
Alçada i número de plantes	3,5 m des del punt més baix del terreny natural a carener de coberta. PB	
Volum	el definit per la superfície d'ocupació en planta i el pla de coberta	
Distàncies	a partions veïnes	4 m
	a camins	10 m
	a carreteres	les estipulades per normativa (mínim 25 m)
	a protecció de sistemes	4 m
	a espais fluvials	200 m
	a espais forestals reconeguts com a tals pel planejament municipal	200 m
	a altres edificacions	entre 1 i 1,5 vegades l'alçada de la construcció més alta

#### Article 27. Configuració

Planta	Ha de ser de forma rectangular i de proporcions adequades al seu ús que en cap cas superin la de 1:2.
Coberta	Ha de ser inclinada a una vessant i amb un pendent inferior al 30%. La diferència d'alçada entre la línia d'arrencada i el carener serà com a màxim de 1,5 m. A l'àmbit del Delta (DE) s'admet la possibilitat de coberta plana
	SA: Teula àrab de ceràmica no esmaltada
	DE: a les cobertes inclinades, teula àrab de ceràmica no esmaltada; a les cobertes planes no es permet la utilització de terrazo, gres o altres paviments polits i brillants
	TF: Teula àrab de ceràmica no esmaltada
	PL: Teula àrab de ceràmica no esmaltada
Volum	Ha de ser un únic volum, amb una única coberta.
Compartimentació interior	No s'admet
Obertures	Es limiten a la porta accés i una obertura independent, situada en una façana diferent que la porta d'entrada i de dimensions màximes 0,40 d'ample x 0,60 d'altura.
Façanes	SA: Pedra o arrebossats tons terrosos. Sòl de protecció especial: Pedra
	DE: Arrebossats clars o blanc.
	TF: Arrebossats tons terrosos.
	PL: Pedra o arrebossats tons terrosos.
Fusteria	SA: Fusta o metàl·liques, color fosc.
	DE: Fusta o metàl·liques.
	TF: Fusta o metàl·liques, color fosc.
	PL: Fusta o metàl·liques, color fosc.

**Article 28. Elements annexos**

Només s'admeten enramades de fins a 6 m2.

**Article 29. Implantació**

Són d'aplicació les determinacions del Títol IV, Disposicions en matèria de paisatge.

**Article 30. Serveis**

1. A la finca on s'emplaça la caseta d'eines no es poden fer arribar altres serveis públics que els propis de l'activitat agrícola. El cost de la possible portada del subministrament ha de ser proporcionat amb l'activitat agrícola que ha de servir.

2. Només s'admet el subministrament d'aigua per a reg i el d'electricitat justificat per les necessitats del conreu o explotació.

En qualsevol cas, i segons el Text refós de la Llei d'aigües (DL 1/2001, de 20 de juliol), els propietaris de predis poden aprofitar les aigües pluvials que discorren per aquesta i les estancades dins els seus llinars sense més limitacions que les establertes en aquesta llei. També es poden utilitzar aigües procedents de deus situats a l'interior del predi i aprofitar en ell aigües subterrànies quan el volum no superi els 7.000 m3, a excepció dels aquífers protegits litorals dels municipis de l'Ampolla, el Perelló i l'Ametlla de Mar, on són d'aplicació les normes de protecció i addicionals en matèria de procediment de diversos aquífers de Catalunya.

**Secció 2. Maset de nova construcció****Article 31. Compatibilitat amb altres edificacions**

1. La construcció d'un nou maset és incompatible amb l'existència a la mateixa finca d'altres construccions regulades en aquest pla.

2. En aquelles finques de superfície igual o superior al doble de la que el PDU estableix com a mínima per a la construcció d'un nou maset, l'existència o construcció d'un maset és compatible, exclusivament, amb altres edificacions d'ús agrícola, regulades per la legislació urbanística i sectorial que correspongui.

3. Quan en una finca existeixi un magatzem agrícola i es compleixin els requisits que aquest PDU estableix per a la construcció d'un nou maset, es possibilita l'adequació de part de l'espai interior de la construcció existent, en un màxim de 35 m2 útils per a ser destinat als usos que aquest PDU estableix per a l'espai principal del maset. Aquesta possibilitat prevaldrà sobre la construcció d'un nou maset, sempre que resulti compatible amb l'ús que s'estigui duent a terme en el magatzem existent.

**Article 32. Vinculació amb habitatge existent**

1. És condició indispensable per a la construcció d'un nou maset, que la finca on s'ha d'implantar estigui vinculada registralment a un habitatge, essent ambdós propietat del propietari de la nova edificació. En tot cas, no es pot autoritzar la construcció d'un nou maset quan el propietari ja disposi d'un, nou o preexistent, en una altra finca de la seva propietat.

2. Aquest habitatge s'ha de situar dins l'àmbit del PDU o en els municipis limítrofs.

3. La vinculació entre la finca on s'ha d'emplaçar el maset i l'habitatge habitual del propietari s'ha de fer constar en el Registre de la Propietat d'acord amb la normativa aplicable, mitjançant nota al marge de les dues entitats registrals. La inscripció de la vinculació haurà de ser efectiva amb anterioritat a l'atorgament de la llicència.

4. A cada habitatge se li pot associar un únic maset.

5. La vinculació registral del maset a un habitatge descrita a l'apartat 1, podrà quedar sense efecte per motius d'herència un cop transcorreguts 5 anys de la seva construcció.

**Article 33. Usos admesos**

S'admeten, exclusivament, els usos de l'activitat agrària pròpia dels masets segons la definició que se'n fa a l'article 17.g de la present normativa urbanística.

**Article 34. Llicència d'obres**

1. La construcció d'un nou maset s'ha de fer d'acord a la corresponent llicència municipal, que resta subjecta a la regulació que en faci el planejament urbanístic i/o ordenances del corresponent municipi. En qualsevol cas, i al marge d'aquests condicionants municipals, la sol·licitud de llicència ha d'anar acompanyada de la documentació següent, com a mínim:

- Acreditació de l'explotació agrícola segons la definició que se'n fa a l'article 17.g de la present normativa.
- Declaració responsable de la propietat de no destinar el maset a habitatge. En aquest document l'interessat es compromet, sota la seva responsabilitat, a mantenir l'ús de maset i a no transformar la construcció en un habitatge.
- Declaració responsable de la propietat de no disposar d'un maset, nou o preexistent, en altres finques de la seva propietat.
- Projecte tècnic que com a mínim inclogui:
  - (a) Descripció de la finca i la seva explotació amb documentació gràfica i fotogràfica.
  - (b) Descripció de les obres a realitzar (tant en la construcció com a l'entorn), indicant la situació de la construcció en coordenades UTM.
  - (c) Justificació del compliment de les determinacions del PDU.
  - (d) En el sòls que el PTPTE defineix com de protecció estratègica, cal justificar la impossibilitat d'implantar l'edificació en un altre tipus de sòl.
  - (e) Estudi d'integració paisatgística que com a mínim contingui una descripció de l'emplaçament en relació a la seva visió des de camins, carreteres o punts singulars del seu entorn i un anàlisi de la implantació de la construcció prevista i el seu efecte sobre les visuals analitzades.
- Fitxa del maset, segons model adjunt, per incloure'l a l'inventari municipal de masets.
- Escripcions o notes registrals de la finca on es vol construir el maset i de l'habitatge propietari al que es vincularà aquesta finca agrícola, segons allò que es determina a l'article 32 de la present normativa.

2. Un cop presentada la sol·licitud de llicència, juntament amb la documentació abans descrita, i comprovat, per part del tècnic municipal, el compliment de les determinacions del PDU així com d'altra legislació aplicable, i després de l'emissió dels corresponents informes tècnics i jurídics es podrà, si escau, emetre la llicència d'obres corresponent.

3. L'executivitat d'aquesta llicència d'edificació resta condicionada a l'efectiva acreditació de la vinculació registral entre la finca objecte del projecte i l'habitatge habitual del propietari, segons allò que es determina a l'article 33 de la present normativa.

4. L'incompliment d'aquesta i altres condicions de llicència no permet fer executiva la llicència d'obres, i fonamenta, si escau, l'adopció de mesures disciplinàries.

5. Cal sol·licitar tots els informes sectorials que siguin pertinents, entre d'altres el de l'òrgan competent en la matèria per a aquelles edificacions que es situen dins espais PEIN.

**Article 35. Paràmetres**

Condicions de la finca	Sòl agrícola (regadiu i secà)	1 ha (*1)
	Superfície mínima	(*1) Excepte en aquells municipis on el D169/1983 estableix una unitat mínima de conreu de regadiu de 0,75 ha, on s'estableix aquesta superfície mínima per a la construcció d'un nou maset en finques de regadiu, i d'1ha en finques de secà.
	Sòl agrícola de protecció especial (regadiu)	2 ha
	Sòl agrícola de protecció especial (secà)	4,5 ha
	Sòl forestal	25 ha
	Sòl forestal de protecció especial	50 ha
Resta prohibida la segregació de finques amb l'objecte de construir-hi un nou maset. S'estableix un període mínim de 5 anys posterior a la segregació durant el qual no es podrà atorgar llicència per a la construcció d'un nou maset a la finca segregada.		
Ha d'estar vinculada registralment a un habitatge situat en algun dels municipis inclosos dins l'àmbit del PDU, o limítrofs		
Ha d'estar conreada		
Ocupació màxima	40 m2 *S'admet sobrepassar els 40 m2 d'ocupació, fins un màxim de 60 m2, si es demostra la necessitat tècnica i funcional a causa de l'explotació agrícola de fer l'espai secundari. Aquesta necessitat tècnica i funcional ha de ser justificada degudament per un tècnic qualificat. En cap cas l'augment d'ocupació pot comportar l'ampliació de l'espai principal.	
Alçada i número de plantes	5,00 m des del punt més baix del terreny natural a carener de coberta. PB	
Volum	El determinat per la superfície d'ocupació en planta i el pla de coberta	
Distàncies	a partions veïnes	4 m
	a camins	10 m
	a carreteres	les estipulades per normativa (mínim 25 m)
	a protecció de sistemes	4 m
	a espais fluvials	200 m
	a espais forestals reconeguts com a tals pel planejament municipal	200 m
	a altres edificacions	entre 1 i 1,5 vegades l'alçada de la construcció més alta



**Article 36. Configuració**

Planta	Ha de ser de forma rectangular i de proporcions adequades al seu ús que en cap cas superin la de 1/2,5.	
Coberta	Ha de ser inclinada a una o dos vessants i amb pendent inferior al 30%. La diferència d'alçada entre la línia d'arrencada i el carener serà com a màxim de 1,5m. A l'àmbit del Delta (DE) s'admet la possibilitat de coberta plana i coberta amb pendents superiors al 30% en la tipologia de barraca del Delta.	
	SA: Teula àrab de ceràmica no esmaltada	
	DE: a les cobertes inclinades, teula àrab de ceràmica no esmaltada; a les cobertes planes no pot emprar-se terrazo, gres o altres paviments polits i brillants; a la barraca del Delta, coberta vegetal	
	TF: Teula àrab de ceràmica no esmaltada PL: Teula àrab de ceràmica no esmaltada	
Volum	Ha de ser un volum únic, amb coberta única. No s'admeten cossos sortints ni terrasses.	
Compartimentació interior	A efectes de les determinacions del PDU, es considera que el maset el conformen dos espais: l'espai principal i l'espai secundari, si s'escau. En cas de ser-hi, els dos espais han de formar part obligatòriament del mateix edifici, conformant un únic volum, però s'han de constituir com espais independents, amb accessos independents des de l'exterior i en cap cas comunicats per l'interior.	
	Espai principal	Espai per a l'emmagatzematge dels productes resultants de l'activitat agrícola i allí on es desenvolupa l'activitat de lleure familiar
		Només s'admet la compartimentació per la ubicació d'una cambra higiènica de, com a màxim, una superfície útil de 4 m <sup>2</sup> . De superfície útil màxima, incloent la cambra higiènica i la de tots els espais d'alçada igual o superior a 1,90 m (inclòs altells) és de 35 m <sup>2</sup> .
	Espai secundari	Possible espai per a l'emmagatzematge dels productes relacionats amb l'activitat agrícola i no compatibles amb l'ús de l'espai principal.
Obertures	Es limiten les obertures a 2 de les 4 façanes de la construcció.	
	A l'espai principal, la superfície d'obertures, incloent la porta d'accés (excepte si és per a vehicles i opaca), ha de ser com a màxim 1/10 de la seva superfície útil. A l'espai secundari, porta d'accés i obertura màx. 0,40 m ample x 0,60 m alt.	
Façanes	SA: Pedra o arrebossats tons terrosos. Sòl de protecció especial: Pedra	
	DE: Arrebossats clars o blanc.	
	TF: Arrebossats tons terrosos. PL: Pedra o arrebossats tons terrosos.	
Fusteria	SA: Fusta o metàl·liques, color fosc.	
	DE: Fusta o metàl·liques.	
	TF: Fusta o metàl·liques, color fosc.	
	PL: Fusta o metàl·liques, color fosc.	

**Article 37. Elements annexos**

Fumeral	S'admet
Enramades	S'admeten amb una ocupació màxima de 12 m <sup>2</sup> . La seva superfície no computa als efectes de l'ocupació màxima del maset.
Porxos i rafals	S'admeten amb una ocupació màxima de 12 m <sup>2</sup> i han de disposar de tres cares obertes sense tancament. La seva superfície computa al 100% als efectes de l'ocupació màxima del maset. En el cas de rafals amb estructura i coberta lleugera la seva superfície computa al 50%.
Aljub, cisternes	S'admet. La seva ocupació no computa als efectes de l'ocupació màxima del maset.
Corrals	S'admeten exclusivament per a l'ús domèstic. En cap cas s'admet per a l'ús intensiu o associat a una activitat econòmica. Es tracta d'un recinte adossat al maset, de superfície adequada a l'ús destinat, delimitat per un tancament de com a màxim 1,5 m d'alçada. La tanca, que ha de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, incloent la porta d'accés, ha de ser de malla de simple torsió d'un color adient segons l'entorn, visualment permeable en tota la seva alçada i sense muret de base. Es permet el tancament amb paret opaca i cobriment de, com a màxim, 1/3 del recinte, havent de ser l'alçada lliure interior resultant inferior a 1,50 m en tota la superfície del recinte. En aquest cas, els tancaments seran del mateix material i color que els del maset. La seva superfície no computa als efectes de l'ocupació màxima del maset. En tot cas, si el benestar i les característiques de l'animal així ho requereixen, es podran ajustar els paràmetres corresponents a l'alçada de la tanca i la coberta del corral.
Barbacoes	S'admet. Segons regulació de l'article 45.

**Article 38. Implantació**

Són d'aplicació les determinacions del Títol IV, Disposicions en matèria de paisatge.

**Article 39. Serveis**

1. A la finca on s'emplaça el maset no es poden fer arribar altres serveis públics que els propis de l'activitat agrícola. El cost de la possible portada del subministrament ha de ser proporcionat amb l'activitat agrícola que ha de servir.

2. Dins el maset, sempre amb mitjans autònoms i exclouent la connexió a les xarxes municipals, es poden tenir els serveis següents:

- a) **Aigua:** S'ha de justificar i descriure a la memòria tècnica la captació i portada.

En cas que la portada d'aigua es faci amb bidons, aquests s'hauran de situar i emmagatzemar a l'interior del maset, mai a l'exterior.

- b) **Electricitat:** La memòria tècnica ha d'incorporar la descripció dels equips de producció, ubicació i traçat soterrat, si s'escau.

La instal·lació elèctrica ha de donar compliment als requeriments de la legislació d'aplicació.

- c) **Sanejament:** S'ha de justificar a la memòria tècnica el sistema d'abocament. El sistema de depuració consistirà en un tanc de depuració per oxidació total prolongada que permet, sense dificultat aparent, arribar a vessaments amb paràmetres que compleixen la Directiva 91/271/UE (DBO5 de 25 mg/O<sub>2</sub>, DQO de 125 mg/O<sub>2</sub> i SS de 35 mg/L), tot i essent necessari disposar d'una font d'alimentació ja que aquests equips utilitzen bufadors de 0,3 a 0,5 CV. On aquest tipus d'instal·lació no sigui possible es poden utilitzar alternativament sistemes VIP (Ventilated Improved Pit) o fosses sèptiques, seques o humides, amb retirada periòdica o no.

Les aigües grises poden ser resoltes mitjançant un petit filtre verd de depuració. En qualsevol cas es separaran de les aigües pluvials. Així mateix, i per evitar l'afecció entre el punt d'abocament i el punt de captació d'aigües subterrànies (pou, mina, excavació, etc), propi o de tercers, la distància mínima entre ambdós punts ha de ser de 35 m.

d) **Foc a terra:** S'admet.

3. Sempre que tècnicament sigui possible, cal que tots els elements que componen els sistemes autònoms de serveis es situïn dins el maset, tot evitant la seva visió des de l'exterior.

## TÍTOL IV. DISPOSICIONS EN MATÈRIA DE PAISATGE

### Capítol 4. CONDICIONS GENERALS DE LES EDIFICACIONS

#### Article 40. Localització

1. Les edificacions s'han d'emplaçar prop del lloc on l'explotació centralitza l'activitat i el seu accés.
2. S'evitaran localitzacions que puguin distorsionar vistes panoràmiques sobre espais singulars per la seva estructura (patrons agrícoles, formacions geològiques, etc) o qualitat estètica i natural (llacs, cursos fluvials, penya-segats, elements identitaris, etc). També s'evitaran les ubicacions de les construccions en línies de carena i parts centrals dels fons de vall havent de triar emplaçaments a mig vessant o sobre relleixos del terreny.
3. Les edificacions han de situar-se en posicions desviades respecte els eixos visuals principals.
4. Evitar la dispersió agrupant les edificacions segons les determinacions de l'article següent.
5. Allunyar de les vies de comunicació més freqüentades.

#### Article 41. Inserció

1. Preferentment a les zones planeres, les construccions han d'apropar-se a les masses arbòries amb les restriccions establertes a l'article 35 de distància a espais forestal. En cas d'inexistència cal potenciar els eixos de composició existents: parcel·lari, camins, vores naturals, topografia, etc).
2. Es prohibeixen els emplaçaments a les vessants amb pendents superiors al 20%.
3. En el cas que hi hagi aquesta possibilitat, les construccions s'atansaran a talussos o desnivells existents.
4. No s'admeten masets ni casetes d'eines de nova construcció que precisin moviments de terres importants o obertures de nous camins per a la seva construcció.
5. La directriu principal de les noves construccions seguirà, si és possible, les direccions principals de la trama parcel·laria. Així com també la dels camins o vies d'accés si es situa pròxim a aquests.
6. Les noves construccions s'emplaçaran en llocs que permetin la conservació de formacions arbòries madures, singulars o d'especial interès (bosc de ribera, arbres monumentals, alineacions de carreteres així com espais perimetrals o de transició entre les construccions agràries existents i els boscos o conreus propers.
7. Les noves construccions es situaran tenint en compte les orientacions i directrius de les formacions vegetals que defineixen línies de força i formen part de l'estructura del paisatge.
8. En el cas de que en una finca es situïn diverses edificacions, s'ha de tendir a l'agrupació sense que esdevingui, però, un continu edificat. Així el maset haurà de quedar emplaçat a una distància mínima respecte de les altres construccions igual a l'alçada de la construcció més alta i màxima d'1,5 vegades l'alçada de la construcció més alta.
9. Eliminar les construccions o instal·lacions obsoletes.

**Article 42. Materials, acabats i cromatisme**

1. Els materials, els sistemes constrictius, el volum i la tipologia aparent de les edificacions objecte del PDU han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats.
2. Les façanes han de mantenir l'homogeneïtat dels materials. S'utilitzaran materials d'acabats preferentment naturals i tradicionals de l'entorn: pedra, revocats acabats terrosos, etc. Resta prohibida la utilització dels materials que com a conseqüència del seu color, lluïssor o natura puguin devaluar el paisatge: materials de rebuig, plàstics, paraments de xapa metàl·lica, aplacats, etc.
3. Les cobertes han de mantenir la homogeneïtat dels materials. S'utilitzaran materials d'acabats preferentment naturals i tradicionals de l'entorn: teula àrab de ceràmica no esmaltada i coberta vegetal a les barraques del Delta. Resta prohibida la utilització dels materials que com a conseqüència del seu color, lluïssor o natura puguin devaluar el paisatge: materials de rebuig, plàstics, paraments de xapa metàl·lica, etc. Així mateix, a les cobertes planes permeses resta prohibida la utilització de terratzo, gres o altres paviments polits i brillants.
4. No s'admeten paraments de totxana ni de bloc de formigó, vistos ni pintats directament sense arrebossat previ, ni edificacions prefabricades amb acabats de fusta en els paraments.

**Article 43. Tanques**

1. La instal·lació de tanques ha d'estar justificada per obligatorietat determinada per normatives sectorials o per ser els estrictament necessaris per al funcionament o seguretat de l'explotació agrícola i per tant, no han de ser justificades pel maset sinó per la finca.
2. A banda dels que puguin ser exigits normativament, no es podrà autoritzar la instal·lació de tanques al voltant d'edificacions sense altre justificació que la de protecció.
3. Les tanques s'instal·laran tenint en compte elements estructuradors del paisatge: vores de camins, rieres, marges, fileres arbrades, etc.
4. Els materials configuratius de les tanques, mantindran al màxim el caràcter rural dels espais agraris i la continuïtat visual d'aquests espais. Queden prohibides les tanques de caràcter urbà o industrial com la malla electrosoldada i les de plàstics de colors estridents, així com les pròpies dels sòls urbans.
5. A banda dels casos de tanques fetes amb pedra seca, les tanques d'obra o opaques només es podran autoritzar en casos justificats i determinats per normatives sectorials que siguin d'aplicació.
6. Les tanques formades per malla de simple torsió poden ser autoritzables. Es triarà el color adient segons l'entorn, i que haurà de ser verd en entorns de vegetació perenne i galvanitzat en terreny nu o amb visió del cel. Han de ser visualment permeables en tota la seva alçada i sense muret de base..
7. Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud. Les entrades han de mantenir suficientment els criteris configuradors (sistema i materials) que la resta de la tanca.
8. L'altura de les tanques, amb les excepcions justificades per tal de donar compliment a normativa sectorial, serà de com a màxim 90 cm. Seran de material que permeti la transparència en tota la seva alçada o de pedra seca, en aquells entorns on la presència d'aquest material sigui habitual.
9. Sempre que sigui possible les tanques han de permetre el pas de fauna.

**Article 44. Entorn de la caseta d'eines**

Cal mantenir el caràcter rural de la finca i l'entorn de la caseta d'eines, no permetent-se cap tipus d'enjardinament ni pavimentació, a excepció d'una vorera de, com a màxim, 60 cm d'amplada al voltant de la construcció.

**Article 45. Entorn del maset**

1. Cal mantenir el caràcter rural i conreat de la finca permetent-se una àrea de superfície màxima 300 m<sup>2</sup> sense conrear al voltant del maset.
2. S'ha de mantenir l'entorn del maset net i endreçat, no podent-s'hi emmagatzemar cap tipus d'objecte.

3. A excepció de àmbits inclosos pel PTPTE en la categoria de sòl de protecció especial, s'admet l'enjardinament amb espècies pròpies del sòl rural de la zona. Resten prohibits els enjardinaments i elements propis d'entorns urbans i la plantació d'espècies al·lòctones.
4. Annex al maset es pot construir una superfície pavimentada de com a màxim 12 m<sup>2</sup> de superfície. També es pot disposar, al voltant de la construcció, d'una vorera de com a màxim 60 cms d'amplada. Per a aquesta pavimentació en cap cas es podrà emprar terratzo, gres o altres paviments polits i brillants propis dels jardins urbans.
5. En el cas de disposar de basses de reg, el seu vas ha de sobresortir respecte el terreny en tot el seu perímetre com a mínim en una alçada de 1 metre. Resta prohibida la utilització de materials d'acabat propis de les piscines.
6. Els mobles de jardí convencional (fusta, vímet, metàl·lics, etc) no són propis de l'ús tradicional del maset. Per això han de ser mòbils i fàcilment transportables i guardar-los a l'interior del maset quan no s'utilitzin.
7. No està permesa la construcció d'elements del tipus aigüeres per rentar els plats, fonts, dutxes o altres conduccions d'aigües excepte les directament vinculades a una bassa de reg; tampoc s'admeten carpes i tendals; o estenedors.
8. No estan permesos els fanals exteriors convencionals de jardí. Les làmpades han d'estar a una alçada inferior als dos metres. Cal utilitzar fluorescents o focus halògens exteriors que no dispersin la llum.
9. No es poden tenir banderes ni estendards.
10. Es permet la construcció de barbacoes a l'exterior sempre adossades al maset. Aquestes barbacoes computen als efectes d'ocupació màxima del maset i el seu ús resta sotmès a la regulació establerta per l'òrgan gestor en matèria de prevenció d'incendis.

## DISPOSICIONS ADDICIONALS

### PRIMERA. Adaptació del planejament urbanístic municipal

1. L'aprovació del PDU no afecta el planejament urbanístic municipal vigent, excepte pel que fa a les determinacions relatives a l'objecte del Pla. En aquest cas, el PDU té caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant.
2. El planejament urbanístic municipal s'ha d'adaptar a les determinacions d'aquest PDU. Es recomana que aquesta adaptació es faci per remissió al PDU a fi i efecte que qualsevol modificació en aquest document de rang superior sigui reconeguda pel planejament general municipal sense necessitat de tramitar-ne cap nova modificació.
3. Les disposicions normatives del PDU s'han d'entendre de màxims, podent el planejament municipal regular de manera més restrictiva en el sentit d'una menor ocupació del sòl no urbanitzable; un menor sostre; o una major concreció en relació a aspectes estètics propis de cada zona, entre d'altres.
4. En el cas de detectar-se contradiccions entre el planejament municipal encara no adaptat i les determinacions del PDU en relació als criteris o paràmetres relatius a les construccions objecte del Pla, s'adoptaran els més restrictius.

### SEGONA. Adaptació plans d'emergència municipal

Els plans d'emergència municipal recolliran el fet que els masets i casetes d'eines, o els rehabilitats, poden esdevenir nous elements vulnerables a riscos naturals i tecnològics.

## DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

### ÚNICA. Llicències en tràmit

Les llicències que es trobin en tramitació en el moment de l'entrada en vigor d'aquest PDU podran seguir el seu curs d'acord amb l'objecte definit a la sol·licitud i ajustant-se al planejament vigent en el moment que aquesta es va efectuar.

En el cas que el propietari estigui interessat en l'adequació de la tramitació al que s'estableix en aquest PDU podrà sol·licitar-ho, havent d'adequar la documentació a presentar, si escau. En el cas que el propietari vulgui modificar la configuració de la construcció, modificant paràmetres, o incloent elements admesos per aquest PDU i no previstos anteriorment, s'haurà de sol·licitar una nova llicència adaptada a les determinacions d'aquest Pla, la qual cosa suposarà també la renúncia a la presentada inicialment.

## DISPOSICIÓ FINAL

### ÚNICA

El PDU entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta de l'acord de l'aprovació definitiva i de la seva normativa urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.