

DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

EDICTO de 10 de marzo de 2015, sobre una resolución referente al Plan director urbanístico de las construcciones agrícolas tradicionales de Les Terres de l'Ebre.

Exp.: 2012/47339/E

Plan director urbanístico de las construcciones agrícolas tradicionales de Les Terres de l'Ebre

El consejero de Territorio y Sostenibilidad ha resuelto, en fecha 27 de noviembre de 2014, el asunto que se indica a continuación:

Aprobar definitivamente el Plan director urbanístico de las construcciones agrícolas tradicionales de Les Terres de l'Ebre que afecta los municipios de 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, Gandesa, Garcia, Ginestar, Godall, Horta de Sant Joan, Masdenverge, Mas de Barberans, Miravet, Móra d'Ebre, Móra la Nova, La Palma d'Ebre, Paùls, El Perelló, El Pinell de Brai, La Pobra 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 y Xerta, formulado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Departamento de Territorio y Sostenibilidad y tramitado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Les Terres de l'Ebre.

Contra esta resolución, que se refiere a una disposición administrativa de carácter general, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación o la publicación en el DOGC, de conformidad con lo que prevén el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de que los particulares puedan interponer cualquier otro recurso que consideren procedente, y de la posibilidad que tienen los ayuntamientos y otras administraciones públicas de formular el requerimiento previo que prevé el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

En el caso de formular requerimiento, éste se entenderá rehusado si, dentro del mes siguiente a la recepción, no es contestado. En este supuesto, el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente de aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o de aquél en que se entienda rehusado presuntamente.

Consulta e información del expediente

El expediente estará, para la consulta y la información que prevé el artículo 107 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero, en el Servicio Territorial de Urbanismo de Les Terres de l'Ebre, calle de Nou de la Vall, 10-12, 43500 Tortosa, de 9.30 h a 13.30 h, de lunes a viernes laborables.

Se incluye a continuación el enlace al Registro de Planeamiento Urbanístico de Cataluña, que permite la consulta telemática e inmediata del contenido de los documentos que conforman el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado con plena garantía de autenticidad e integridad, en virtud de lo que prevén la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2007, de 5 de junio, del DOGC, y el artículo 103.3 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/3012, de 22 de febrero:

CVE-DOGC-B-15069126-2015

[http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/47339/E&set-locale=es](http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/47339/E&set-locale=es)

Barcelona, 10 de marzo de 2015

Jordi Foz i Dalmau

Secretario de la Comisión de Política Territorial y Urbanismo de Cataluña

Anexo

Normas urbanísticas del Plan director urbanístico de las construcciones agrícolas tradicionales de Les Terres de l'Ebre

(Véase la imagen al final del documento)

[NNUU_es.pdf](#)

(15.069.126)

NORMATIVA URBANÍSTICA

PLAN DIRECTOR URBANÍSTICO DE LAS CONSTRUCCIONES AGRÍCOLAS TRADICIONALES DE LES TERRES DE L'EBRE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1. NATURALEZA Y ALCANCE DEL PLAN DIRECTOR

Artículo 1. Definición y objetivos

1. El Plan director urbanístico de las construcciones agrícolas tradicionales de Les Terres de l'Ebre, en adelante PDU, tiene por objeto dar respuesta a un problema endémico de este territorio relacionado con la regulación de las construcciones de carácter tradicional del suelo agrícola, entendiendo como tales los *masets* y las casetas de herramientas.

La falta de un marco normativo que de manera específica regule las posibles actuaciones sobre este patrimonio arquitectónico rural ha desembocado en una difícil situación tanto para los propietarios como para las administraciones competentes, vista la falta del apoyo legal necesario para poner en valor un patrimonio que se sustenta en la historia y la tradición y en una manera propia de Les Terres de l'Ebre de vivir y entender el suelo áspero y la actividad agrícola.

2. El PDU regula los *masets* y las casetas de herramientas en aquellos suelos que el Plan Territorial Parcial de Les Terres de l'Ebre describe como sistema de espacios abiertos y los planeamientos generales municipales correspondientes clasifican de suelo no urbanizable.

3. El PDU pretende crear el marco urbanístico y legal adecuado para poner en valor y regular aquellas construcciones de carácter tradicional habituales en el suelo agrícola de Les Terres de l'Ebre: las casetas de herramientas y los *masets*, entendidos, éstos últimos como a aquellas edificaciones que además que para el almacenaje de los utensilios de cultivo sirven de cobijo o estancia temporal.

4. No es objeto del PDU la regulación de las viviendas ni otras construcciones preexistentes en el suelo no urbanizable que no responden a la definición que hace el PDU de *maset* y caseta de herramientas.

Artículo 2. Marco legal

1. El PDU se ha redactado de acuerdo con el ordenamiento urbanístico vigente y el resto de disposiciones sectoriales comunitarias, estatales, autonómicas y locales de aplicación.

2. Las referencias a la legislación urbanística vigente hace falta entenderlas referidas a las siguientes disposiciones normativas:

- Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo con las modificaciones introducidas por la Ley 3/2012, del 22 de febrero (en adelante TRLU).
- Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo (en adelante RLU).
- Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística.
- Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo, en aquello que no modifique ni vulnere la competencia exclusiva de la Generalidad de Cataluña en materia de ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente.

3. Es de especial relevancia en la definición de los parámetros del PDU la siguiente legislación sectorial: Decreto 141/2012, de 30 de octubre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad y el Decreto 169/1983, de 12 de abril, sobre Unidades Mínimas de Cultivo.

Artículo 3. Principios de la actuación urbanística

1. El PDU constituye una figura de planeamiento urbanístico general con el alcance que le otorga el artículo 56 del TRLU.
2. El PDU y sus determinaciones se han elaborado en el marco del desarrollo sostenible, de acuerdo con la ordenación territorial, y buscando una utilización racional del territorio y del medio ambiente que aúne las necesidades del territorio con la preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, históricos y culturales. También se ha tenido en cuenta el análisis de la realidad y los planeamientos vigentes con el objetivo de dar respuesta a las necesidades reales y adaptar el resultado a los condicionantes actuales.

Artículo 4. Ámbito territorial

El ámbito territorial del PDU corresponde a las comarcas de Les Terres de l'Ebre: el Baix Ebre, el Montsià, la Ribera d'Ebre y la Terra Alta, y en los municipios que las conforman:

- **Baix Ebre:** Aldea, Aldover, Alfara de Carles, L'Ametlla de Mar, L'Ampolla, Benifallet, Camarles, Deltebre, Paüls, El Perelló, Roquetes, Tivenys, Tortosa y 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 y Ulldesona.
- **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 y 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 y Vilalba dels Arcs.

Artículo 5. Planeamiento territorial

De conformidad con lo establecido en el artículo 13 del TRLU, el PDU, como instrumento urbanístico, se ha formulado en coherencia con las determinaciones del Plan Territorial de Cataluña, aprobado por la Ley 1/1995, de 16 de marzo, y del Plan Territorial Parcial de Les Terres de l'Ebre, aprobado definitivamente el 27 de julio de 2010.

Artículo 6. Obligatoriedad

1. El PDU es público, ejecutivo y obligatorio. Sus determinaciones tienen carácter prevalente sobre cualquier disposición municipal con un objetivo parecido y su interpretación no podrá contradecir, en ningún caso, las determinaciones y principios que se deriven de la legislación urbanística vigente.
2. Tanto la administración como los particulares quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones o disposiciones del PDU, y especialmente, de esta normativa. Cualquier actuación o intervención sobre el territorio, tenga carácter definitivo o temporal, sea de iniciativa privada o pública, tendrá que ajustarse a las disposiciones mencionadas.

Artículo 7. Publicidad y consulta

1. Este PDU, sus normas urbanísticas y los otros documentos que lo integran son públicos y cualquier persona puede consultarlos y pedir información a los ayuntamientos incluidos en su ámbito territorial, en el Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalidad de Cataluña, o a otras administraciones actuantes en el sector delimitado.
2. Son también públicas las licencias que se otorgan y los inventarios municipales de *masets* que se creen en desarrollo y ejecución del presente PDU.

Artículo 8. Vigencia, revisión y modificación del PDU

1. La vigencia de este PDU es indefinida.
2. Son supuestos para la revisión del PDU aquéllos que establece la regulación urbanística vigente, y en particular tiene que ser revisado cuando concurra alguno de los siguientes casos:
 - Por imperativo de la planificación territorial.

- Cuando justificadamente lo decida el consejero de Territorio y Sostenibilidad, de acuerdo con el procedimiento previsto y con el fin de adaptar o modificar los objetivos de este Plan a nuevas circunstancias o a imperativos que impidan su consecución.
 - Por aparición de nueva legislación sectorial o modificación del existente o cualquier otra circunstancia que tenga una incidencia relevante en las determinaciones del PDU.
3. La revisión del PDU se ajustará al mismo trámite que el establecido para su formulación en el artículo 83 del TRLU.
4. Con el objetivo de adecuar las determinaciones del PDU a circunstancias no previstas que se detecten en su seguimiento o ejecución se podrá proceder a la modificación del Plan de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido en el artículo 83 por remisión del artículo 96 del TRLU.
5. La competencia para la revisión y modificación del PDU es de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Departamento de Territorio y Sostenibilidad.
6. El planeamiento urbanístico general municipal y el planeamiento sectorial pueden establecer normas más restrictivas con respecto a las establecidas por el PDU sin que eso requiera la previa modificación del Plan.

Capítulo 2. CONTENIDO Y SEGUIMIENTO DEL PDU

Artículo 9. Contenido y documentación del PDU

1. Este PDU, de conformidad con lo que establece el artículo 56.2 del TRLU, contiene la siguiente documentación:

Documentación escrita

- a) Memoria (incluye programación de las actuaciones y bases técnicas y económicas)
- b) Informe de participación institucional y pública
- c) Normativa urbanística
- d) Contenido ambiental: Informe de sostenibilidad ambiental y Memoria ambiental

Documentación gráfica

e) Planos de información

I-01	Ámbito del PDU	E 1:100.000
I-02	Ortofoto y unidades de paisaje	E 1:100.000
I-03	Dimensión parcelaria en suelo no urbanizable	E 1:100.000
I-04	Pendientes superiores al 20%	E 1:100.000
I-05	Densidad de edificaciones en suelo no urbanizable	E 1:100.000
I-06	Principales cubiertas de suelo	E 1:100.000
I-07	Plan territorial parcial de Les Terres de l'Ebre	E 1:100.000
I-08	Calificación sintética del SNU según el MUC	E 1:100.000
I-09	Plano de las componentes de Paisaje	E 1:100.000

f) Planos de ordenación

O-01	Categorización del suelo	E 1:100.000
O-02.1	Categorización del suelo	E 1:50.000
O-02.2	Categorización del suelo	E 1:50.000
O-02.3	Categorización del suelo	E 1:50.000
O-02.4	Categorización del suelo	E 1:50.000
O-02.5	Categorización del suelo	E 1:50.000

O-02.6	Categorización del suelo	E 1:50.000
O-02.7	Categorización del suelo	E 1:50.000

2. Las presentes Normas urbanísticas, junto con los planos de ordenación, constituyen el cuerpo normativo específico en materia urbanística y prevalecen sobre los restantes documentos que lo conforman.

3. La memoria del PDU, así como el resto de documentación informativa, tiene carácter descriptivo y justificativo de las directrices y determinaciones que en él se establecen. Así, la interpretación de las presentes normas urbanísticas se tiene que hacer de acuerdo a los contenidos de la memoria.

Artículo 10. Interpretación y precisión de límites

1. Las determinaciones del PDU se interpretan atendiendo a su contenido y a los objetivos expuestos en la memoria. Para todo lo no previsto en el PDU se estará a la legislación urbanística, de ordenación del territorio y sectorial aplicable en cada caso.

2. En todo caso, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- La normativa prevalece sobre los restantes documentos del PDU.
- En la interpretación de los planos y representaciones gráficas, prevalecen las determinaciones expresadas en los planos de ordenación en la escala más detallada.
- Las dudas de interpretación del planeamiento urbanístico por imprecisiones de la cartografía o por contradicciones entre documentos de igual rango se resuelven de acuerdo con lo que establece el artículo 10 del TRLU.

Artículo 11. Iniciativa y competencias

1. De acuerdo con el artículo 76.1 del TRLU y la resolución del consejero de Territorio y Sostenibilidad de fecha 25 de abril de 2012, corresponde a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Departamento de Territorio y Sostenibilidad la formulación del PDU de las construcciones agrícolas tradicionales en Les Terres de l'Ebre.

2. Corresponde tanto a la iniciativa pública como la privada el desarrollo de las determinaciones del PDU, sin que eso disminuya las atribuciones municipales en orden a la tramitación de esta iniciativa.

3. La actividad de la administración local en relación con el objeto del PDU se concreta en regular y controlar la ejecución de las obras de acuerdo con la legislación vigente y con lo que determina el PDU, ejerciendo sus competencias de:

- Otorgamiento de licencias.
- Mantenimiento de la disciplina urbanística mediante el seguimiento de las obras y las actuaciones.
- Participación activa en las tareas de seguimiento del desarrollo del PDU y su aplicación y adecuación, según lo que se determina en el siguiente artículo.

Artículo 12. Seguimiento

1. Corresponde el seguimiento de este PDU a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo y los Servicios Territoriales de Les Terres de l'Ebre del Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat de Catalunya, a la Dirección General de Políticas Ambientales, a los consejos comarcales y a los ayuntamientos implicados.

2. Con el fin de facilitar las tareas de seguimiento del desarrollo del PDU, permitir la valoración de su adecuación y dotar la administración de herramientas de control que ayuden al mantenimiento de la disciplina urbanística se define el inventario municipal de *masets* y la Comisión de seguimiento.

Artículo 13. Inventario municipal de *masets*

1. Se trata de una recopilación informativa de los *masets* existentes en el suelo no urbanizable de cada uno de los municipios incluidos dentro del ámbito del PDU.

2. Tiene que incluir una ficha por *maset* donde se detalle, tanto gráficamente como por escrito, sus características físicas y administrativas actuales: localización, coordenadas UTM, titularidad, servicios, accesos, características de la edificación, uso y otras observaciones, si procede. También se incluirá en la ficha la descripción de aquellos aspectos ambientales relevantes existentes en la finca donde se emplaza el *maset*, como lo son los ríos, ramblas, barrancos; proximidad a zona forestal; presencia o proximidad de espacios naturales de especial interés (PEIN, zonas húmedas); gestión de la finca (mantenimiento de la cobertura herbácea en el caso de los cultivos arbóreos de secano, mantenimiento de los márgenes con vegetación natural, etc.); concentración de infraestructuras de movilidad o de regadío o existencia de cierre perimetral de la finca; zona de asentamiento diseminado; otros.
3. El inventario de *masets* se hará a nivel municipal. Es competencia del ayuntamiento correspondiente gestionar la creación, mantenimiento y gestión, remitiéndolo a la comisión de seguimiento siempre que sea requerido.
4. El inventario de *masets* tiene el objetivo final de incluir la totalidad de los *masets* existentes en el suelo no urbanizable de cada municipio. Mientras el ayuntamiento correspondiente no desarrolle esta tarea, como mínimo tiene que contener la ficha de todos aquellos *masets* existentes para los que se solicite cualquier tipo de licencia, así como la de los de nueva construcción.
5. Se adjunta como anexo de la presente normativa el modelo de ficha que tiene que conformar el inventario de *masets*. Este modelo tiene carácter indicativo pudiendo cada municipio variar el diseño y ampliar aquellos aspectos que considere oportuno. En todo caso, cualquiera que sea el diseño de ficha utilizado tendrá que contener como mínimo la información de la ficha que se adjunta como modelo.

Artículo 14. Comisión de seguimiento

1. La comisión de seguimiento se encarga, a nivel comarcal, de hacer el seguimiento de la ejecución de las determinaciones del PDU y velar para su correcto despliegue, detectando posibles problemas y dando la respuesta que sea pertinente.
2. En la comisión de seguimiento tienen que estar representados todos los entes locales de la comarca y como mínimo una vez al año, se tiene que reunir en sesión de trabajo para poner en común y valorar los diferentes aspectos y problemáticas derivados de la aplicación del PDU, la efectividad y desarrollo de los inventarios de *masets*, y el seguimiento y control de la protección de la legalidad urbanística relativa a las construcciones objeto del PDU.
3. El trabajo de la comisión de seguimiento se basa principalmente en los inventarios de *masets* elaborados y presentados por los diferentes entes municipales incluidos dentro del ámbito del PDU.
4. La comisión enviará a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo y al órgano con competencia en políticas ambientales copia del acta de las sesiones realizadas, que tiene que contener un informe de seguimiento del PDU.

TÍTULO II. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 15. Ámbitos tipológicos

1. Sin modificar la clasificación ni calificación del suelo, el PDU establece una categorización basada en las características naturales, paisajísticas y orográficas de los terrenos, así como en las particularidades estéticas y formales de las construcciones agrícolas tradicionales que se emplazan.
2. La categorización del suelo en uno u otro ámbito tipológico comporta una regulación específica relativa a las características de los *masets* y casetas de herramientas, de aplicación tanto para la construcción de los nuevos como para las intervenciones previstas en los existentes.
3. El PDU delimita las categorías o ámbitos tipológicos siguientes:
 - a) **Altiplanos y sierras, AS.** Geográficamente, se entiende por altiplano la elevación del terreno con una superficie extensa relativamente plana. Y por sierra, el conjunto montañoso alargado a menudo constituido de elementos paralelos, que suele responder a una estructura junta de dirección predominante y de dimensiones superiores a los 10 km aproximadamente. El PDU

reconoce esta categoría en la mayor parte de la comarca de La Terra Alta y en las sierras del ámbito territorial.

- b) **Delta, DE.** Geográficamente se entiende por delta la acumulación litoral progradante de sedimentos fluviales en el mar o en un lago, caracterizada por un gradiente muy bajo y la división del canal en distribuidores. El PDU reconoce esta categoría en el ámbito que se corresponde a la Unidad 19. Delta del Ebro, determinado en el Catálogo del Paisaje de Terres de l'Ebre.

Se reconoce como tipo particular dentro de este ámbito tipológico las barracas tradicionales del Delta.

- c) **Terrazas fluviales, TF.** Geográficamente se entiende por terraza fluvial la terraza obrada sobre una antigua plana de inundación abandonada y corte por taludes más o menos simétricos a ambos lados de un río. En este PDU se determina esta categoría en diferentes tramos de los bordes del río Ebro, entre Amposta y Tortosa, Tortosa en Xerta, Miravet a Móra d'Ebre y entre Vinebre y Ascó. También se reconoce el tipo Terrazas del Río Sénia situado en ámbitos próximos a este río en el municipio de La Sénia.

- d) **Planas, PL.** Geográficamente se entiende por plana el terreno plano y extenso situado a escasa altitud sobre el nivel del mar. Esta categoría se corresponde en los siguientes ámbitos: Plana del Baix Ebre-Montsià, ámbito entre las sierras del Montsià y Godall, y entre sierra del Montsià y la costa, ámbito litoral de L'Ampolla en L'Ametlla de Mar entre Amposta y L'Ampolla, entre Tivenys y Campredó, Burgans, Baix Priorat, Cubeta de Móra, y ámbito situado en el norte del Pas de l'Ase.

Se reconoce como tipos particulares dentro de este ámbito tipológico el de Els Prats d'Alcanar y el de las Terrazas del río Sénia.

El tipo de las Terrazas del río Sénia se localiza en torno a este río, dentro del término municipal de La Sénia. El de Els Prats d'Alcanar se localiza entre el núcleo de Alcanar, la carretera N-340, la desembocadura del río Sénia y la costa.

4. Los tipos particulares antes descritos, así como otros que puedan ser identificados, se regulan según las determinaciones que el PDU fija para los *maset*s. Por su parte el POUM que corresponda los puede regular de forma más esmerada y detallada, teniendo en cuenta lo que determina la disposición adicional primera de la presente normativa.

Artículo 16. Áreas no edificables

1. Se consideran no edificables, con respecto a las construcciones objeto de regulación del PDU:

- los terrenos incluidos dentro de los límites de los parques naturales existentes dentro del ámbito del Plan: Parque Natural de los Puertos y Parque Natural del Delta del Ebro,
- las fincas donde debido a la pendiente del terreno sea necesario el movimiento de tierras por el mero hecho de edificar un nuevo *maset* o caseta de herramientas,
- los terrenos situados en zonas con riesgo de inundación,
- los terrenos situados en aquellas zonas marcadas con un peligro de incendio forestal elevado o muy elevado, así como también los espacios forestales reconocidos como tales por el planeamiento urbanístico municipal.
- los terrenos situados en zonas de riesgo tecnológico (en la franja de 500 m a ambos lados de la autopista AP-7 y en las zonas de intervención establecidas por los diferentes escenarios de accidentes graves de las industrias afectadas por la normativa SEVESO de nivel alto),
- los terrenos no incluidos en franjas de protección de sistemas ni en los que se determinan reglamentariamente como no edificables para estar situadas bajo líneas de red de suministro eléctrico.

2. En las áreas no edificables definidas en el apartado anterior queda prohibida la construcción de ninguna nueva edificación objeto del PDU. También queda prohibida la reconstrucción de ruinas existentes. En los *maset*s existentes en las zonas no edificables antes mencionadas no se pueden autorizar obras de consolidación ni de aumento de volumen, salvo las reparaciones que exijan la salubridad pública, la seguridad de las personas o la buena conservación de dichas construcciones. Las

obras que se autoricen no comportan aumento del valor ni en el caso de expropiación ni en el caso de reparcelación.

3. En los terrenos del Delta, con consideración de espacio de inundación no rápida, se permite la construcción siempre y cuando se prevean medidas estructurales concretas que permitan garantizar la autoprotección y la seguridad de la población.

TÍTULO III. DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Capítulo 1. ASPECTOS GENERALES

Artículo 17. Definiciones

A los efectos de la interpretación y aplicación de este PDU y sus normas urbanísticas, las definiciones concretas de los elementos que en él se regulan son:

- a) **Caseta de herramientas:** construcción de dimensiones reducidas propia de las explotaciones agrícolas menores, tanto de carácter familiar como profesional, destinada a la guarda y almacenaje de utensilios y productos propios del cultivo de la finca.
- b) **Maset:** construcción tradicional habitual en las explotaciones agrícolas de carácter familiar existentes en el ámbito del PDU en la cual, aparte de almacenaje de los utensilios del campo, se desarrollaban usos de cobijo o estancia temporal no residencial y relacionada con el ocio familiar.

Pueden tener otros nombres como caseta de campo o de aperos, huerta, barraca, etc.

Además de la edificación propiamente dicha pueden existir otros elementos anexos tales como: porche o cobertizo; aljibe; corral; silos o depósitos; otros.

- c) **Explotación:** conjunto de bienes que tienen como finalidad obtener un aprovechamiento agrícola o pecuario de terrenos que reciben la clasificación de suelo no urbanizable por el marco normativo urbanístico vigente en el ámbito territorial de Les Terres de l'Ebre.
- d) **Explotación de carácter familiar:** explotación llevada a cabo por agentes que no alcancen la condición de agricultor a título principal ni de agricultor profesional y que forman parte de una unidad familiar.
- e) **Agricultor a título principal:** con más del 50% de los ingresos y tiempo laboral dedicado a la agricultura.
- f) **Agricultor profesional:** con más del 25% de los ingresos y tiempo laboral dedicado a la agricultura, más otro 25% dedicado a actividades complementarias de la explotación.
- g) **Acreditación de explotación:** toda documentación que justifique la actividad agraria o forestal de una finca. A los efectos de este PDU, para la acreditación de una explotación agraria o forestal hay que presentar, como mínimo, uno de estos documentos: la Declaración Única Agraria (DUN), comprobantes de entrega de producción a cooperativas o un informe de un ingeniero agrónomo. En cualquier caso, estos documentos tienen que ir acompañados de documentación fotográfica y gráfica extraída de ortofotomapas actualizados. La justificación únicamente mediante la descripción catastral del tipo de cultivo no se considera suficiente.
- h) **Finca:** se corresponde a la unidad registral.

A los efectos de este PDU no se distingue entre finca de regadío y finca de secano, excepto en aquellos municipios donde el Decreto 169/1983, de 12 de abril, establece una unidad mínima de cultivo para las fincas de regadío de 0,75 ha.
- i) **Superficie mínima de finca requerida para la construcción de un nuevo maset:** son las que se estipulan en el artículo 35 de la presente normativa.

Se puede alcanzar por la suma de dos o más parcelas catastrales continuas incluidas en una única finca registral.

En caso de tratarse de parcelas catastrales incluidas dentro de una misma finca registral pero no continuas, en el cómputo de la superficie mínima requerida se podrán tener en cuenta un máximo de dos parcelas y el *maset* se tendrá que situar, obligatoriamente, en la parcela catastral de más superficie.

- j) **Acreditación de finca:** mediante presentación de nota simple de registro de la propiedad, más inscripción de indivisibilidad de las parcelas, si ocurre.
- k) **Finca de regadío:** la que puede acreditar el origen legal del agua y unos caudales suficientes para el tipo de cultivo que se efectúa y de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.
- l) **Acreditación finca de regadío:** presentación del certificado de inscripción de la finca y definición del caudal emitido por la Comunidad de regantes. También presentación de la correspondiente autorización e inscripción de pozo emitida por la administración competente.
- m) **Finca de secano:** Aquélla cultivada no incluida en el apartado anterior. Las fincas con riego de soporte para cultivos tradicionalmente de secano, como el olivo, tendrán consideración de finca de secano.
- n) **Enramada:** cobertizo hecho con ramas entrelazadas.
- o) **Porche:** espacio cubierto, limitado lateralmente por columnas o pilares, adosado por el lado opuesto al de las columnas en una fachada.
- p) **Cobertizo:** tinglado ligero sostenido por palos o por pilares para guardar de la lluvia o especialmente del sol.
- q) **Barraca del Delta:** Construcción tradicional presente en el ámbito del Delta del Ebro históricamente destinadas a uso de vivienda permanente o temporal, familiar o comunitaria a la vez que para almacenaje o también para actividades comunitarias del vecindario.

A los efectos de este PDU se regulan, exclusivamente, aquellas barracas, existentes o de nueva construcción, que por sus dimensiones y uso pueden ser asimiladas en la definición de *maset* que contiene el Plan. Así, visto el alcance y objeto del PDU, éste en ningún caso regula aquellas barracas, existentes o de nueva construcción, destinadas a otros usos que el de *maset* como, por ejemplo, la vivienda, el turismo o los equipamientos.

Artículo 18. Intervenciones en la construcción

Aunque el PDU prioriza la recuperación del patrimonio agrícola tradicional, estableciendo mecanismos para la rehabilitación de edificaciones existentes, también prevé la construcción de nuevas. Así, a la hora de regular las posibles intervenciones relativas a las construcciones objeto del Plan, se distingue entre los *masets* y casetas de herramientas existentes y los de nueva construcción, con especificaciones concretas para cada caso.

Capítulo 2. EDIFICACIONES EXISTENTES

Artículo 19. Intervenciones

1. En las casetas de herramientas y *masets* existentes, siempre y cuando quede garantizado y justificado que se emplazan en una finca mayoritariamente cultivada, según lo que se determina en el artículo 17.g de esta normativa urbanística, se admiten las siguientes intervenciones:

- a) **Rehabilitación**

Una ruina se puede considerar recuperable, a efectos de su rehabilitación en el marco del presente PDU, siempre que se pueda identificar la planta original y las características de su volumen. No se consideran recuperables aquellas ruinas situadas en espacios de riesgo reconocido.

Si la rehabilitación de una construcción existente en estado ruinoso comporta llevar a cabo obras relevantes para su acceso (abertura de caminos, desmontes, terraplenados, etc.), no se puede autorizar su reconstrucción.

En la rehabilitación se tiene que mantener los elementos de composición (aberturas, materiales y cromatismos) propios del lugar donde se emplaza la construcción. En caso de que el estado de las ruinas no permita identificar la composición original de la construcción o que los materiales actuales no se ajusten a los tradicionales, se atenderá a los requerimientos de aplicación a las edificaciones de nueva construcción.

b) Ampliación

Se admite la ampliación de casetas de herramientas existentes siempre que se justifique por las necesidades de la explotación y siendo de aplicación todos los requerimientos exigidos por las de nueva construcción y que se determinan a la presente normativa.

Se admite la ampliación de los *masets* existentes siendo de aplicación todos los requerimientos exigidos por los de nueva construcción y que se determinan en la presente normativa.

En *masets* existentes con corrales adosados, se permite la ampliación resultante del cubrimiento de como máximo el 50% de la superficie de estos corrales siempre que sus paredes tengan una altura > 2,00m y la ocupación final del *maset* ampliado no supere los 60 m2 en planta.

c) Derribo y reconstrucción

La nueva construcción estará sujeta a todos los requerimientos de aplicación a las edificaciones de nueva construcción.

2. Cualquier intervención en las casetas de herramientas y *masets* existentes tiene que comportar el mantenimiento y/o rehabilitación de los elementos constructivos propios de la zona, y el derribo de todos aquellos volúmenes y/o edificaciones que estropean el aspecto exterior y perjudican el paisaje.

3. Cualquier intervención en las casetas de herramientas y *masets* existentes tiene que ir acompañada del arreglo y/o limpieza del espacio donde se ubican.

Artículo 20. Usos admitidos

1. Se admiten, exclusivamente, los usos de la actividad agraria propia de los *masets* y casetas de herramientas según la definición que se hace al artículo 17 de la presente normativa urbanística.

2. Para la implantación de usos diferentes del de *maset* (turismo rural; actividades de educación en el ocio, artesanales, artísticas o de restauración; equipamientos, servicios comunitarios) hace falta que el *maset* haya sido incluido en el Catálogo de masías y casas rurales y otras edificaciones rurales que establece el artículo 50.2 del TRLU, y que en él se describan específicamente los otros usos admitidos. Para la inclusión en el catálogo es condición indispensable que se trate de un *maset* construido con anterioridad a la entrada en vigor del primer instrumento de planeamiento urbanístico general en cada municipio, que presente características arquitectónicas o históricas para las que haga falta ser preservado y que tenga una superficie construida igual o superior a 60 m2. En todos los casos, estos usos tienen que ser compatibles con las actividades agrarias implantadas en el entorno inmediato respectivo. En ningún caso se pueden reconstruir y rehabilitar *masets* o casetas de herramientas con vistas a destinarlas al uso de vivienda familiar.

Artículo 21. Servicios, entorno y acceso

1. Hay que garantizar la existencia de acceso a las casetas de herramientas y *masets* existentes.

2. En el caso de tener que adecuarse el entorno inmediato del *maset* o caseta de herramientas existente, se estará a los requerimientos del Título IV, disposiciones en materia de paisaje, de la presente normativa.

3. En el caso de tener que adecuarse y/o ampliarse los servicios del *maset* o caseta de herramientas existente, se estará a los requerimientos que en este sentido son de aplicación en las edificaciones de nueva construcción y recogidos en los artículos 30 y 39 de la presente normativa.

4. En el caso de rehabilitación de un *maset* existente, las actuaciones podrán contemplar la instalación de una cámara higiénica siempre de acuerdo con los condicionantes establecidos al respecto para los *masets* de nueva construcción establecidos en el artículo 36 de la presente normativa.

Artículo 22. Solicitud de licencia

1. La intervención en una caseta de herramientas o *maset* existente, según lo previsto en los artículos precedentes de esta normativa, se tiene que hacer de acuerdo a la correspondiente licencia municipal, que queda sujeta a la regulación que haga el planeamiento urbanístico y/o ordenanzas del correspondiente municipio.
2. En cualquier caso, la solicitud de licencia tiene que ir acompañada de la siguiente documentación:
 - Acreditación de la explotación agrícola según la definición que se hace en el artículo 17.g de la presente normativa.
 - Declaración responsable de la propiedad de no destinar el *maset* a vivienda. En este documento el interesado se compromete, bajo su responsabilidad, a mantener el uso de *maset* y a no transformar la construcción en una vivienda.
 - Memoria técnica, redactada por técnico competente, que como mínimo incluya:
 - (a) Descripción de la finca y su explotación con documentación gráfica y fotográfica.
 - (b) Descripción de las obras a realizar (tanto en la construcción como en el entorno), indicando la situación de la construcción en coordenadas UTM.
 - (c) Justificación del cumplimiento de las determinaciones del PDU.
 - Ficha del *maset*, según modelo adjunto, para incluirlo en el inventario municipal de *masets*.
3. Hace falta solicitar todos los informes sectoriales que sean pertinentes, entre otros el del órgano competente en la materia para aquellas edificaciones que se sitúan dentro de espacios PEIN.

Capítulo 3. EDIFICACIONES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Sección 1. Casetas de herramientas de nueva construcción

Artículo 23. Compatibilidad con otras edificaciones

1. La construcción de una nueva caseta de herramientas es incompatible con la existencia en la misma finca de otras construcciones reguladas en este plan.
2. Fincas con una superficie igual o superior al doble de la que el PDU establece como mínima para la construcción de un nuevo *maset*, la construcción de una nueva caseta de herramientas es compatible con otras edificaciones existentes siempre que se trate, exclusivamente, de edificaciones de uso agrícola.

Artículo 24. Usos admitidos

Se admiten, exclusivamente, los usos de la actividad agraria propia de las casetas de herramientas según la definición que se hace en el artículo 17 de la presente normativa urbanística.

Artículo 25. Solicitud de licencia

1. La construcción de una nueva caseta de herramientas se tiene que hacer de acuerdo a la correspondiente licencia municipal, que queda sujeta a la regulación que haga el planeamiento urbanístico y/u ordenanzas del correspondiente municipio.
2. En cualquier caso, la solicitud de licencia tiene que ir acompañada de la siguiente documentación:
 - Acreditación de la explotación agrícola según la definición que se hace en el artículo 17.g de la presente normativa.
 - Memoria técnica, redactada por técnico competente, que como mínimo incluya:

- (a) Descripción de la finca y su explotación con documentación gráfica y fotográfica.
- (b) Descripción de las obras a realizar (tanto en la construcción como en el entorno), indicando la situación de la construcción en coordenadas UTM.
- (c) Justificación del cumplimiento de las determinaciones del PDU.
- (d) En los suelos que el PTPTE define como de protección estratégica, hay que justificar la imposibilidad de implantar la edificación en otro tipo de suelo.
- (e) Estudio de integración paisajística que, como mínimo, contenga una descripción del emplazamiento en relación a su visión desde caminos, carreteras o puntos singulares de su entorno y un análisis de la implantación de la construcción prevista y su efecto sobre las visuales analizadas.

3. Hace falta solicitar todos los informes sectoriales que sean pertinentes, entre otros el del órgano competente en la materia para aquellas edificaciones que se sitúan dentro de espacios PEIN.

Artículo 26. Parámetros

Superficie mínima de la finca	Se determina una superficie de finca mínima en explotación de 2.000 m ² en aquellos terrenos en los que el PTPTE otorga la categoría de suelo de protección preventiva o de suelo de protección territorial. Para el suelo de protección especial, se exige una superficie mínima de 4.000 m ² .	
Ocupación máxima	20 m ² en planta	
Altura y núm. de plantas Volumen	3,5 m desde el punto más bajo del terreno natural a carena de cubierta. PB el definido por la superficie de ocupación en planta y el plano de cubierta.	
Distancias	a lindes vecinas	4 m
	a caminos	10 m
	a carreteras	las estipuladas por normativa (mínimo 25 m)
	a protección de sistemas	4 m
	a espacios fluviales	200 m
	a espacios forestales reconocidos como tales por el planeamiento municipal	200 m
	a otras edificaciones	Entre 1 y 1,5 veces la altura de la construcción más alta

Artículo 27. Configuración

Planta	Debe ser de forma rectangular y de proporciones adecuadas a su uso que en ningún caso superen la de 1:2.
Cubierta	Debe ser inclinada a una vertiente y con una pendiente inferior al 30%. La diferencia de altura entre la línea de arranque y la carena será como máximo de 1,5 m. En el ámbito del Delta (DE) se admite la posibilidad de cubierta plana
	SA: Teja árabe de cerámica no esmaltada
	DE: en les cubiertas inclinadas, teja árabe de cerámica no esmaltada; en las cubiertas planas no se permite la utilización de terrazo, gres u otros pavimentos pulidos y brillantes
	TF: Teja árabe de cerámica no esmaltada PL: Teja árabe de cerámica no esmaltada
Volumen	Debe ser un único volumen, con una única cubierta.
Compartimentación interior	No se admite
Oberturas	Se limitan a la puerta acceso y una obertura independiente, situada en una fachada diferente que la porta de entrada y de dimensiones máximas 0,40 de ancho x 0,60 de altura.
Fachadas	SA: Piedra o rebozados tonos terrosos. Suelo de protección especial: Piedra
	DE: Rebozados claros o blanco.
	TF: Rebozados tonos terrosos.
	PL: Piedra o rebozados tonos terrosos.
Carpintería	SA: Madera o metálicas, color oscuro.
	DE: Madera o metálicas.
	TF: Madera o metálicas, color oscuro.
	PL: Madera o metálicas, color oscuro.

Artículo 28. Elementos anexos

Sólo se admiten enramadas de hasta 6 m2.

Artículo 29. Implantación

Son de aplicación las determinaciones del Título IV, Disposiciones en materia de paisaje.

Artículo 30. Servicios

1. En la finca donde se emplaza la caseta de herramientas no se pueden hacer llegar otros servicios públicos que los propios de la actividad agrícola. El coste de la posible portada del suministro tiene que ser proporcionado con la actividad agrícola que tiene que servir.

2. Sólo se admite el suministro de agua para riego y el de electricidad justificado por las necesidades del cultivo o explotación.

En cualquier caso, y según el Texto refundido de la Ley de aguas (DL 1/2001, de 20 de julio), los propietarios de predios pueden aprovechar las aguas pluviales que discurran por ésta y las estancadas dentro de sus umbrales sin más limitaciones que las establecidas en esta ley. También se pueden utilizar aguas procedentes de manantiales situados en el interior del predio y aprovechar en él aguas subterráneas cuando el volumen no supere los 7.000 m3, a excepción de los acuíferos protegidos litorales de los municipios de L'Ampolla, El Perelló y L'Ametlla de Mar, donde son de aplicación las normas de protección y adicionales en materia de procedimiento de diversos acuíferos de Cataluña.

Secció 2. Maset de nova construcció

Artículo 31. Compatibilidad con otras edificaciones

1. La construcción de un nuevo *maset* es incompatible con la existencia en la misma finca de otras construcciones reguladas en este plan.
2. En aquellas fincas de superficie igual o superior al doble de la que el PDU establece como mínima para la construcción de un nuevo *maset*, la existencia o construcción de un *maset* es compatible, exclusivamente, con otras edificaciones de uso agrícola, reguladas por la legislación urbanística y sectorial que corresponda.
3. Cuando en una finca exista un almacén agrícola y se cumplan los requisitos que este PDU establece para la construcción de un nuevo *maset*, se posibilita la adecuación de parte del espacio interior de la construcción existente, en un máximo de 35 m2 útiles para ser destinado a los usos que este PDU establece para el espacio principal del *maset*. Esta posibilidad prevalecerá sobre la construcción de un nuevo *maset*, siempre que resulte compatible con el uso que se esté llevando a cabo en el almacén existente.

Artículo 32. Vinculación con vivienda existente

1. Es condición indispensable para la construcción de un nuevo *maset*, que la finca donde se tiene que implantar esté vinculada registralmente a una vivienda, siendo ambos propiedad del propietario de la nueva edificación. En todo caso, no se puede autorizar la construcción de un nuevo *maset* cuando el propietario ya disponga de uno, nuevo o preexistente, en otra finca de su propiedad.
2. Esta vivienda se tiene que situar dentro del ámbito del PDU o en los municipios limítrofes.
3. La vinculación entre la finca donde se tiene que emplazar el *maset* y la vivienda habitual del propietario se tiene que hacer constar en el Registro de la Propiedad de acuerdo con la normativa aplicable, mediante nota al margen de las dos entidades registrales. La inscripción de la vinculación tendrá que ser efectiva con anterioridad al otorgamiento de la licencia.
4. En cada vivienda se le puede asociar un único *maset*.
5. La vinculación registral del *maset* en una vivienda descrita en el apartado 1, podrá quedar sin efecto por motivos de herencia una vez transcurridos 5 años de su construcción.

Artículo 33. Usos admitidos

Se admiten, exclusivamente, los usos de la actividad agraria propia de los *masets* según la definición que se hace en el artículo 17.g de la presente normativa urbanística.

Artículo 34. Licencia de Obras

1. La construcción de un nuevo *maset* se tiene que hacer de acuerdo a la correspondiente licencia municipal, que queda sujeta a la regulación que haga el planeamiento urbanístico y/o ordenanzas del correspondiente municipio. En cualquier caso, y al margen de estos condicionantes municipales, la solicitud de licencia tiene que ir acompañada de la siguiente documentación, como mínimo:
 - Acreditación de la explotación agrícola según la definición que se hace en el artículo 17.g de la presente normativa.
 - Declaración responsable de la propiedad de no destinar el *maset* a vivienda. En este documento el interesado se compromete, bajo su responsabilidad, a mantener el uso de *maset* y a no transformar la construcción en una vivienda.
 - Declaración responsable de la propiedad de no disponer de un *maset*, nuevo o preexistente, en otras fincas de su propiedad.
 - Proyecto técnico que como mínimo incluya:
 - (a) Descripción de la finca y su explotación con documentación gráfica y fotográfica.

- (b) Descripción de las obras a realizar (tanto en la construcción como en el entorno), indicando la situación de la construcción en coordenadas UTM.
 - (c) Justificación del cumplimiento de las determinaciones del PDU.
 - (d) En los suelos que el PTPTE define como de protección estratégica, hay que justificar la imposibilidad de implantar la edificación en otro tipo de suelo.
 - (e) Estudio de integración paisajística que como mínimo contenga una descripción del emplazamiento en relación a su visión desde caminos, carreteras o puntos singulares de su entorno y un análisis de la implantación de la construcción prevista y su efecto sobre las visuales analizadas.
- Ficha del *maset*, según modelo adjunto, para incluirlo en el inventario municipal de *masets*.
 - Escrituras o notas registrales de la finca donde se quiere construir el *maset* y de la vivienda propietaria en lo que se vinculará esta finca agrícola, según lo que se determina en el artículo 32 de la presente normativa.
2. Una vez presentada la solicitud de licencia, junto con la documentación antes descrita, y comprobado, por parte del técnico municipal, el cumplimiento de las determinaciones del PDU así como de otra legislación aplicable, y después de la emisión de los correspondientes informes técnicos y jurídicos se podrá, si procede, emitir la licencia de obras correspondiente.
 3. La ejecutividad de esta licencia de edificación queda condicionada a la efectiva acreditación de la vinculación registral entre la finca objeto del proyecto y la vivienda habitual del propietario, según lo que se determina en el artículo 33 de la presente normativa.
 4. El incumplimiento de esta y otras condiciones de licencia no permite hacer ejecutiva la licencia de obras, y fundamenta, si procede, la adopción de medidas disciplinarias.
 5. Hace falta solicitar todos los informes sectoriales que sean pertinentes, entre otros el del órgano competente en la materia para aquellas edificaciones que se sitúan dentro de espacios PEIN.

Artículo 35. Parámetros

Condiciones de la finca	Suelo agrícola (regadío y seco)	1 ha (*)
	Superficie mínima	(*) Excepto en aquellos municipios donde el D169/1983 establece una unidad mínima de cultivo de regadío de 0,75 ha, donde se establece esta superficie mínima para la construcción de un nuevo <i>maset</i> en fincas de regadío, y de 1 ha en fincas de seco.
	Suelo agrícola de protección especial (regadío)	2 ha
	Suelo agrícola de protección especial (secano)	4,5 ha
	Suelo forestal	25 ha
	Suelo forestal de protección especial	50 ha
	Queda prohibida la segregación de fincas con el objeto de construir un nuevo <i>maset</i> . Se establece un periodo mínimo de 5 años posterior a la segregación durante el cual no se podrá otorgar licencia para la construcción de un nuevo <i>maset</i> en la finca segregada.	
Tiene que estar vinculada registralmente en una vivienda situada en alguno de los municipios incluidos dentro del ámbito del PDU, o limítrofes		
Tiene que estar cultivada		
Ocupación máxima	40 m ² *Se admite sobrepasar los 40 m ² de ocupación, hasta un máximo de 60 m ² , si se demuestra la necesidad técnica y funcional a causa de la explotación agrícola de hacer el espacio secundario. Esta necesidad técnica y funcional tiene que ser justificada debidamente por un técnico cualificado. En ningún caso el aumento de ocupación puede comportar la ampliación del espacio principal.	
Altura y número de plantas	5,00 m desde el punto más bajo del terreno natural en caballete de cubierta. PB	
Volumen	El determinado por la superficie de ocupación en planta y el plano de cubierta	
Distancias	a lindes vecinas	4 m
	a caminos	10 m
	a carreteras	las estipuladas por normativa (mínimo 25 m)
	a protección de sistemas	4 m
	a espacios fluviales	200 m
	a espacios forestales reconocidos como tales por el planeamiento municipal	200 m
	a otras edificaciones	entre 1 y 1,5 veces la altura de la construcción más alta

Artículo 36. Configuración

Planta	Debe ser de forma rectangular y de proporciones adecuadas a su uso que en ningún caso superen la de 1/2,5.	
Cubierta	Debe ser inclinada a una o dos vertientes y con pendiente inferior al 30%. La diferencia de altura entre la línea de arranque y la carena será como máximo de 1,5 m. En el ámbito del Delta (DE) se admite la posibilidad de cubierta plana y cubierta con pendientes superiores al 30% en la tipología de barraca del Delta.	
	SA: Teja árabe de cerámica no esmaltada	
	DE: en las cubiertas inclinadas, teja árabe de cerámica no esmaltada; en las cubiertas planas no puede utilizarse terrazo, gres u otros pavimentos pulidos y brillantes; en la barraca del Delta, cubierta vegetal	
	TF: Teja árabe de cerámica no esmaltada PL: Teja árabe de cerámica no esmaltada	
Volumen	Debe ser un volumen único, con cubierta única. No se admiten cuerpos salientes ni terrazas.	
Compartimentación interior	A efectos de las determinaciones del PDU, se considera que el <i>maset</i> lo conforman dos espacios: el espacio principal y el espacio secundario, si procede. En caso de existir, los dos espacios deben formar parte obligatoriamente del mismo edificio, conformando un único volumen, pero deben constituirse como espacios independientes, con accesos independientes desde el exterior y en ningún caso comunicados por el interior.	
	Espacio principal	Espacio para el almacenamiento de los productos resultantes de la actividad agrícola y allí donde se desarrolla la actividad de ocio familiar
		Sólo se admite la compartimentación para la ubicación de un cuarto higiénico de, como máximo, una superficie útil de 4 m ² . De superficie útil máxima, incluyendo el cuarto higiénico y el de todos los espacios de altura igual o superior a 1,90 m (incluido altillos) es de 35 m ² .
	Espacio secundario	Posible espacio para el almacenaje de los productos relacionados con la actividad agrícola, y no compatibles con el uso del espacio principal.
Oberturas	Se limitan las aberturas en 2 de las 4 fachadas de la construcción.	
	En el espacio principal, la superficie de oberturas, incluyendo la puerta de acceso (excepto si es para vehículos y opaca), debe ser como máximo 1/10 de su superficie útil.	
	En el espacio secundario, puerta de acceso y obertura máx. 0,40 m ancho x 0,60 m alto.	
Fachadas	SA: Piedra o rebozado tonos terrosos. Suelo de protección especial: Piedra	
	DE: Rebozados claros o blanco.	
	TF: Rebozados tonos terrosos.	
	PL: Piedra o rebozados tonos terrosos.	
Carpintería	SA: Madera o metálicas, color oscuro.	
	DE: Madera o metálicas.	
	TF: Madera o metálicas, color oscuro.	
	PL: Madera o metálicas, color oscuro.	

Artículo 37. Elementos anexos

chimenea	Se admite
Enramadas	Se admiten con una ocupación máxima de 12 m2. Su superficie no computa a los efectos de la ocupación máxima del <i>maset</i> .
Porches y cobertizos	Se admiten con una ocupación máxima de 12 m2 y deben disponer de tres caras abiertas sin cierre. Su superficie computa al 100% a los efectos de la ocupación máxima del <i>maset</i> . En el caso de cobertizos con estructura y cubierta ligera su superficie computa al 50%.
Aljibe, cisternas	Se admite. Su ocupación no computa a los efectos de la ocupación máxima del <i>maset</i> .
Corrales	Se admiten exclusivamente para el uso doméstico. En ningún caso se admite para el uso intensivo o asociado a una actividad económica. Se trata de un recinto adosado al <i>maset</i> , de superficie adecuada al uso destinado, delimitado por un cierre de como máximo 1,5 m de altura. El cierre, que debe tener un tratamiento regular y homogéneo en toda su longitud, incluyendo la puerta de acceso, debe ser de malla de simple torsión de un color conveniente según el entorno, visualmente permeable en toda su altura y sin murete de base. Se permite el cierre con pared opaca y cubrimiento de, como máximo, 1/3 del recinto, siendo la altura libre interior resultante inferior a 1,50 m en toda la superficie del recinto. En este caso, los cierres serán del mismo material y color que los del <i>maset</i> . Su superficie no computa a los efectos de la ocupación máxima del <i>maset</i> . En todo caso, si el bienestar y las características del animal así lo requieren, se podrán ajustar los parámetros correspondientes a la altura de la valla y la cubierta del corral.
Barbacoas	Se admite. Según regulación del artículo 45.

Artículo 38. Implantación

Son de aplicación las determinaciones del Título IV, Disposiciones en materia de paisaje.

Artículo 39. Servicios

1. En la finca donde se emplaza el *maset* no se pueden hacer llegar otros servicios públicos que los propios de la actividad agrícola. El coste de la posible portada del suministro tiene que ser proporcionado con la actividad agrícola que tiene que servir.

2. Dentro del *maset*, siempre con medios autónomos y excluyendo la conexión en las redes municipales, se pueden tener los siguientes servicios:

- a) **Agua:** Se tiene que justificar y describir a la memoria técnica la captación y llevada.
En caso de que la llevada de agua se haga con bidones, éstos se tendrán que situar y almacenar en el interior del *maset*, hacia en el exterior.
- b) **Electricidad:** La memoria técnica tiene que incorporar la descripción de los equipos de producción, ubicación y trazado soterrado, si ocurre.
La instalación eléctrica tiene que dar cumplimiento a los requerimientos de la legislación de aplicación.
- c) **Saneamiento:** Se tiene que justificar en la memoria técnica el sistema de vertido. El sistema de depuración consistirá en un tanque de depuración por oxidación total prolongada que permite, sin dificultad aparente, llegar a vertidos con parámetros que cumplen la Directiva 91/271/UE

(DBO5 de 25 mg/O₂, DQO de 125 mg/O₂ y SS de 35 mg/L), aun siendo necesario disponer de una fuente de alimentación ya que estos equipos utilizan sopladores de 0,3 a 0,5 CV. Donde este tipo de instalación no sea posible se pueden utilizar alternativamente sistemas VIP (Ventilated Improved Pit) o fosas sépticas, secas o húmedas, con retirada periódica o no.

Las aguas grises pueden ser resueltas mediante un pequeño filtro verde de depuración. En cualquier caso se separarán de las aguas pluviales. Asimismo, y para evitar la afección entre el punto de vertido y el punto de captación de aguas subterráneas (pozo, mina, excavación, etc.), propio o de terceros, la distancia mínima entre ambos puntos tiene que ser de 35 m.

d) **Fuego en el suelo:** Se admite.

3. Siempre que técnicamente sea posible, hace falta que todos los elementos que componen los sistemas autónomos de servicios se sitúen dentro del *maset*, evitando su visión desde el exterior.

TÍTULO IV. DISPOSICIONES EN MATERIA DE PAISAJE

Capítulo 4. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 40. Localización

1. Las edificaciones se tienen que emplazar cerca del lugar donde la explotación centraliza la actividad y su acceso.
2. Se evitarán localizaciones que puedan distorsionar vistas panorámicas sobre espacios singulares por su estructura (patrones agrícolas, formaciones geológicas, etc.) o calidad estética y natural (lagos, cursos fluviales, acantilados, elementos identitarios, etc.). También se evitarán las ubicaciones de las construcciones en líneas de carena y partes centrales de los fondos de valle teniendo que escoger emplazamientos a media vertiente o sobre rellanos del terreno.
3. Las edificaciones tienen que situarse en posiciones desviadas respecto de los ejes visuales principales.
4. Evitar la dispersión agrupando las edificaciones según las determinaciones del siguiente artículo.
5. Alejar de las vías de comunicación más frecuentadas.

Artículo 41. Inserción

1. Preferentemente en las zonas campechanas, las construcciones tienen que acercarse a las masas arbóreas con las restricciones establecidas en el artículo 35 de distancia en espacios forestal. En caso de inexistencia hay que potenciar los ejes de composición existentes: parcelario, caminos, bordes naturales, topografía, etc.).
2. Se prohíben los emplazamientos a las vertientes con pendientes superiores al 20%.
3. En caso de que haya esta posibilidad, las construcciones se acercarán a taludes o desniveles existentes.
4. No se admiten *masets* ni casetas de herramientas de nueva construcción que precisen movimientos de tierras importantes o aberturas de nuevos caminos para su construcción.
5. La directriz principal de las nuevas construcciones seguirá, si es posible, las direcciones principales de la trama parcelaria. Así como también la de los caminos o vías de acceso si se sitúa próximo a éstos.
6. Las nuevas construcciones se emplazarán en lugares que permitan la conservación de formaciones arbóreas maduras, singulares o de especial interés (bosques de ribera, árboles monumentales, alineaciones de carreteras así como espacios perimetrales o de transición entre las construcciones agrarias existentes y los bosques o cultivos próximos).

7. Las nuevas construcciones se situarán teniendo en cuenta las orientaciones y directrices de las formaciones vegetales que definen líneas de fuerza y forman parte de la estructura del paisaje.
8. En el caso de que en una finca se sitúen diversas edificaciones, se tiene que tender a la agrupación sin que ocurra, sin embargo, un continuo edificado. Así el *maset* tendrá que quedar emplazado a una distancia mínima respecto de las otras construcciones igual a la altura de la construcción más alta y máxima de 1,5 veces la altura de la construcción más alta.
9. Eliminar las construcciones o instalaciones obsoletas.

Artículo 42. Materiales, acabados y cromatismo

1. Los materiales, los sistemas constructivos, el volumen y la tipología aparente de las edificaciones objeto del PDU tienen que ser los propios del ámbito territorial donde sean emplazados.
2. Las fachadas tienen que mantener la homogeneidad de los materiales. Se utilizarán materiales de acabados preferentemente naturales y tradicionales del entorno: piedra, revocados acabados terrosos, etc. Queda prohibido la utilización de los materiales que como a consecuencia de su color, brillo o naturaleza puedan devaluar el paisaje: materiales de deshecho, plásticos, paramentos de chapa metálica, aplacados, etc.
3. Las cubiertas tienen que mantener la homogeneidad de los materiales. Se utilizarán materiales de acabados preferentemente naturales y tradicionales del entorno: teja árabe de cerámica no esmaltada y cubierta vegetal en las barracas del Delta. queda prohibida la utilización de los materiales que como a consecuencia de su color, brillo o naturaleza puedan devaluar el paisaje: materiales de deshecho, plásticos, paramentos de chapa metálica, etc. Asimismo, en las cubiertas planas permitidas queda prohibida la utilización de terrazo, arenisca u otros pavimentos pulidos y brillantes.
4. No se admiten paramentos de ladrillo ni de bloque de hormigón, vistos ni pintados directamente sin rebozado previo, ni edificaciones prefabricadas con acabados de madera en los paramentos.

Artículo 43. Vallas

1. La instalación de vallas tiene que estar justificada por obligatoriedad determinada por normativas sectoriales o para ser los estrictamente necesarios para el funcionamiento o seguridad de la explotación agrícola y por lo tanto, no tienen que ser justificadas por el *maset* sino por la finca.
2. Aparte de los que puedan ser exigidos de forma normativa, no se podrá autorizar la instalación de vallas en torno a edificaciones sin otra justificación que la de protección.
3. Las vallas se instalarán teniendo en cuenta elementos *estructuradores* del paisaje: bordes de caminos, ramblas, márgenes, hileras arboladas, etc.
4. Los materiales configurativos de las vallas, mantendrán al máximo el carácter rural de los espacios agrarios y la continuidad visual de estos espacios. Quedan prohibidas las vallas de carácter urbano o industrial como la malla electrosoldada y las de plásticos de colores estridentes, así como las propias de los suelos urbanos.
5. Aparte de los casos de vallas hechas con piedra seca, las vallas de obra u opacas sólo se podrán autorizar en casos justificados y determinados por normativas sectoriales que sean de aplicación.
6. Las vallas formadas por malla de simple torsión pueden ser autorizables. Se escogerá el color adecuado según el entorno, y que tendrá que ser verde en entornos de vegetación perennes y galvanizados en terreno pelado o con visión del cielo. Tienen que ser visualmente permeables en toda su altura y sin murete de base.
7. Las vallas tienen que tener un tratamiento regular y homogéneo en toda su longitud. Las entradas tienen que mantener suficientemente los criterios configuradores (sistema y materiales) que el resto de la valla.
8. La altura de las vallas, con las excepciones justificadas con el fin de dar cumplimiento a normativa sectorial, será de como máximo 90 cm. Serán de material que permita la transparencia en toda su altura o de piedra seca, en aquellos entornos donde la presencia de este material sea habitual.
9. Siempre que sea posible las vallas tienen que permitir el paso de fauna.

Artículo 44. Entorno de la caseta de herramientas

Hay que mantener el carácter rural de la finca y el entorno de la caseta de herramientas, no permitiéndose ningún tipo de ajardinamiento ni pavimentación, a excepción de una acera de, como máximo, 60 cm de anchura en torno a la construcción.

Artículo 45. Entorno del *maset*

1. Hay que mantener el carácter rural y cultivado de la finca permitiéndose un área de superficie máxima 300 m² sin cultivar en torno al *maset*.
2. Se tiene que mantener el entorno del *maset* limpio y arreglado, no pudiendo almacenarse ningún tipo de objeto.
3. A excepción de ámbitos incluidos por el PTPTE en la categoría de suelo de protección especial, se admite el ajardinamiento con especies propias del suelo rural de la zona. Quedan prohibidos los ajardinamientos y elementos propios de entornos urbanos y la plantación de especies alóctonas.
4. Anexo al *maset* se puede construir una superficie pavimentada de como máximo 12 m² de superficie. También se puede disponer, en torno a la construcción, de una acera de como máximo 60 cm de ancho. Para esta pavimentación en ningún caso se podrá utilizar terrazo, arenisca u otros pavimentos pulidos y brillantes propios de los jardines urbanos.
5. En el caso de disponer de balsas de riego, su vaso tiene que sobresalir respecto del terreno en todo su perímetro como mínimo en una altura de 1 metro. Queda prohibida la utilización de materiales de acabado propios de las piscinas.
6. Los muebles de jardín convencional (madera, mimbre, metálicos, etc.) no son propios del uso tradicional del *maset*. Por eso deben ser móviles y fácilmente transportables y guardarlos en el interior del *maset* cuando no se utilicen.
7. No está permitida la construcción de elementos del tipo fregaderos para lavar los platos, fuentes, duchas u otras conducciones de aguas excepto las directamente vinculadas a una balsa de riego; tampoco se admiten carpas y toldos; o tendedores.
8. No están permitidas las farolas exteriores convencionales de jardín. Las lámparas tienen que estar a una altura inferior a los dos metros. Deben utilizarse fluorescentes o focos halógenos exteriores que no dispersen la luz.
9. No se pueden tener banderas ni estandartes.
10. Se permite la construcción de barbacoas en el exterior siempre adosadas al *maset*. Estas barbacoas computan a efectos de ocupación máxima del *maset* y su uso queda sometido a la regulación establecida por el órgano gestor en materia de prevención de incendios.

DISPOSICIONES ADICIONALES**PRIMERA. Adaptación del planeamiento urbanístico municipal**

1. La aprobación del PDU no afecta al planeamiento urbanístico municipal vigente, excepto con respecto a las determinaciones relativas al objeto del Plan. En este caso, el PDU tiene carácter prevalente sobre cualquier disposición municipal con un objetivo parecido.
2. El planeamiento urbanístico municipal se tiene que adaptar a las determinaciones de este PDU. Se recomienda que esta adaptación se haga por remisión al PDU a fin y efecto que cualquier modificación en este documento de rango superior sea reconocida por el planeamiento general municipal sin necesidad de no tramitar ninguna nueva modificación.

3. Las disposiciones normativas del PDU se tienen que entender de máximos, pudiendo el planeamiento municipal regular de manera más restrictiva en el sentido de una menor ocupación del suelo no urbanizable; un menor techo; o una mayor concreción en relación a aspectos estéticos propios de cada zona, entre otros.

4. En el caso de detectarse contradicciones entre el planeamiento municipal todavía no adaptado y las determinaciones del PDU en relación a los criterios o parámetros relativos a las construcciones objeto del Plan, se adoptarán los más restrictivos.

SEGUNDA. Adaptación planes de emergencia municipal

Los planes de emergencia municipal recogerán el hecho de que los *masets* y casetas de herramientas, o los rehabilitados, se pueden convertir en nuevos elementos vulnerables a riesgos naturales y tecnológicos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. Licencias en trámite

Las licencias que se encuentren en tramitación en el momento de la entrada en vigor de este PDU podrán seguir su curso de acuerdo con el objeto definido en la solicitud y ajustándose al planeamiento vigente en el momento en que ésta se efectuó.

En caso de que el propietario esté interesado en la adecuación de la tramitación en lo que se establece en este PDU podrá solicitarlo, teniendo que adecuar la documentación a presentar, si procede. En caso de que el propietario quiera modificar la configuración de la construcción, modificando parámetros, o incluyendo elementos admitidos por este PDU y no previstos anteriormente, se tendrá que solicitar una nueva licencia adaptada a las determinaciones de este Plan, lo cual supondrá también la renuncia a la presentada inicialmente.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA

El PDU entrará en vigor al día siguiente de la publicación del edicto del acuerdo de la aprobación definitiva y de su normativa urbanística en el DOGC.