

Publicat el 6-2-2005 a "Levante - EMV".

"2003 ha estat un any en què, lluny d'encalmar-se, la tempesta immobiliària ha assolit nivells espectaculars... 2003 pot ser considerat, de moment, el punt culminant d'un boom immobiliari que començà en 1997-1998. Ja han passat sis anys d'expansió immobiliària ininterrompuda, i els efectes no desitjats tenen caràcter acumulatiu: cada any és pitjor que l'anterior..." (Josep Sorribes i Aurora Pedro. "El boom immobiliari al País Valencià (1996-2003)" a L'Espill, núm. 16. Primavera de 2004)

Nova Llei del Sòl (provisionalment) No Urbanitzable

Carles Arnal *

Fa poc s'ha aprovat la nova llei del sòl no urbanitzable (SNU), que deroga la llei anterior. Com va passar amb la llei d'ordenació del territori (LOT), aquesta llei no ha generat grans debats socials, malgrat les enormes repercussions que pot tindre sobre el territori i els habitants del País Valencià. Els mitjans de comunicació s'han ocupat del tema però, en general, s'han difós molt més els punts de vista de l'administració que les crítiques de l'oposició i dels col·lectius socials. Així, s'ha saludat com avançada i *sostenible* una llei que és tot el contrari. Els aparells de propaganda del Conseller Blasco funcionen molt bé.

Resulta molt instructiu llegir l'exposició de motius i després compararla amb la resta del text legal. Sembla com si Blasco hagués escrit la introducció amb la mà esquerra i l'articulat amb la dreta. Si fem cas a aquesta introducció, la llei naix per fer front a les "grans transformacions socioeconòmiques" dels darrers anys. No ho concreta el text, però sembla evident que una d'aquestes *grans transformacions* és la desmesurada i desordenada explosió urbanística que estem patint i que està portant a una ocupació del territori sense precedents. La llei, però, no presenta instruments per evitar o corregir aquest desgavell. Per exemple, no introdueix cap mesura per impedir o limitar els processos de reclassificació i requalificació de SNU, almenys el **protegit**. Curiosament, la llei ni tan sols actualitza les sancions (les quals encara figuren en pessetes), almenys per adequar-les a l'increment del preu de la vivenda, altre procés ben destacat als darrers anys.

L'exposició de motius atribueix a la llei una *vocació proteccionista* que no es veu per cap part de l'articulat. Per exemple, en la definició del SNU protegit, no s'inclouen expresament ni els terrenys forestals (només aquells que ja estan emparats per altres normatives), ni la franja litoral, ni la totalitat de les zones humides (només les catalogades, que no són totes), ni l'horta més fèrtil i valuosa. Més encara, en un clar retrocés respecte a la llei anterior, es demana ara *justificar la procedència d'incloure un determinat SNU com a protegit*. Abans era al revés, la **no inclusió** en règim de protecció de sòls naturals, seminaturals o no conreats s'havia de justificar de manera detallada. També parla la introducció de limitar la "discrecionalitat" dels planificadors, però la llei deixa en mans d'ells la possibilitat de protegir (o no) els sòls ecològicament valuosos, els quals no

apareixen definits ni enumerats (només aquells que figuren en catàlegs o estan afectats per normatives específiques de protecció). En qualsevol cas la inclusió com a sòl protegit de terrenys ambientalment rellevants és una cosa que "*podran*" fer (o no) els planificadors, de manera totalment discrecional; és a dir, sense cap obligació explícita i amb l'ambigüitat que resulta de no concretar més, ni completar, les tipologies de valors ambientals que s'han de considerar **necessariament** protegits.

Diu novament l'exposició de motius que el SNU és, *per regla general*, "*inedificable*" (contradient la més elemental constatació de la realitat), però l'articulat manté obertes moltes vies per a seguir construint en SNU: vivendes familiars aïllades, vivendes agrícoles, construccions relacionades amb usos i aprofitaments industrials i terciaris, etc. A més, la nova llei flexibilitzarà la "legalització" de les urbanitzacions il·legals donat que la legislació actual és considerada *massa "estRICTa"*. Això sí, aquesta maniobra apareix sota la beatífica denominació de "*minorització dels impactes ambientals*". Precisament la consideració dels nombrosos impactes ambientals i territorials que suposen les vivendes aïllades en SNU (demandes d'aigua i energia, tractament d'aigües residuals, recollida de residus, impacte paisatgístic, etc.) i el gran abús d'aquesta fórmula que s'ha fet en el passat recent, hauria de portar a una regulació molt més estricta i la seua consideració excepcional. Per altra banda, ¿com es pot justificar, en ple segle XXI, la necessitat d'habitatges vinculats a explotacions rurals? Es pot entendre que calguen edificacions amb finalitats auxiliars, ¿però *vivendes*,... amb el que això implica?

En altre àmbit, la llei retalla la participació ciutadana en relació al procediment de "declaració d'interés comunitari" (DIC), que pot donar la *benedicció* del Consell, a una pedrera, una carretera, una indústria contaminant, una línia elèctrica, etc., ubicades en SNU. Permet pròrrogues tàcites d'aquestes declaracions. Estableix terminis molt curts per la seua exposició pública i exigeix d'aquest procediment participatiu als projectes que han sofert modificacions, fins i tot que siguin "*substancials*". Per altra banda, la llei no fixa límits concrets a l'enorme discrecionalitat que implica la DIC. Basta que el govern faça una "*consideració positiva*" de l'activitat, obrint així una gran porta a la subjectivitat, l'arbitrarietat i la indefensió dels valors naturals, culturals i paisatgístics del territori. Finalment, aquesta llei no presenta cap termini per a redactar el seu reglament, que el Sr. Blasco ja s'anticipat a dir que serà *modèlic*.

Però la nova llei no és innocent. Junt a la nova LOT i d'altres lleis que estan en preparació per la factoria Blasco, tindrà un efecte ben clar: desbrossar encara més el camí per la urbanització accelerada del territori, no siga cosa que al 2007 *s'entortellen* les coses i el PP no renove mandat. Però això sí, es presenten aquestes lleis com *una fita en la protecció del medi ambient*, donat que (assegura el Sr. Conseller) aquest és un interès prioritari del Govern Valencià. Caldria ser cec per no veure quina és la política ambiental de l'actual govern, la qual impulsa o permet la urbanització de zones humides (Albufera d'Orpesa), construeix carreteres en paratges d'alt valor ecològic i paisatgístic (Desert de les Palmes); permet ofegar amb blocs de formigó espais protegits molt vulnerables (Salines de Calp); no obliga a revisar plans urbanístics obsolets que amenacen excel·lents ecosistemes litorals (la Renegà d'Orpesa); deixa que

les pedreres acaben amb boscos i paratges singulars (el Mollet, la Serrania, etc.)... i dotzenes de casos més. Res d'açò s'evitarà, es corregirà o es mitigarà amb aquesta llei. Aleshores, per que servirà? Per a no res? Al contrari, serà una peça clau per culminar la urbanització desordenada i accelerada del nostre País.

* Doctor en Biologia i membre d'Acció Ecologista-Agró

Fitxer baixat de <http://www.terracritica.org>