

UNA NOVA REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Carme Rosset

*Dinamitzadora de les comarques gironines de la Unió de Pagesos de Catalunya i
membre de la Comissió Tecnocientífica de la Fundació Agroterritori*

El sentit comú és el sentit menys aplicat quan es parla d'urbanisme. Si bé el preàmbul de qualsevol llei d'urbanisme sempre està vestida de les millors intencions, emperò la realitat que imposa, sobre tot pel que fa al sòl no urbanitzable, les contradiu de llarg.

En la redacció dels planejaments municipals, sempre atents a noves requalificacions de sòl (moltes totalment injustificades) s'accepta sobre el paper que tot és possible. Les millors terres, les més planeres i moltes vegades les més productives, són destinades a futurs creixements urbanístics. Sí, futurs a llarg termini... però la realitat d'immediatesa s'imposa i la foto actual reflecteix un malbaratament de sòl agrari de gran magnitud.

I tampoc escarmentem... Les bones intencions del planejament queden diluïdes davant qualsevol projecte de mitja o gran escala. Qualsevol ajuntament corre en la recerca de sòl no urbanitzable si aquesta és la condició del inversor, malgrat ja disposar de sòl per activitats econòmiques al propi municipi. Els informes preceptius, tots seran favorables, el paper ho aguanta tot.

Estem sobre-regulats, tenim normatives més que restrictives, però la barra d'amidament és diferent segons cada cas. Aquesta casuística genera incredulitat en la ciutadania i desconfiança als emprenedors.

I que passa amb el sòl requalificat i no desenvolupat?... doncs que roman a l'espera de millors temps però totalment condicionat a no ser útil com a superfície agrària. És un sòl amb el qual cap explotació pot comptar.

I fora del sòl urbanitzable, en l'anomenat espai obert, les coses no milloren.

La terra de conreu inclosa en el planejament com de "protecció espacial" està pràcticament vetada a l'activitat agrària. I això condiciona la seva rendibilitat i per tant aquesta resta abocada a mig termini a l'abandonament. En el sòl de "protecció territorial", on s'inclouen els sòls de valor agrari, qualsevol ús aliè a l'agricultura, és prioritari sobre aquesta activitat. Des de residències per la tercera edat a deixalleries, des d'edificacions per activitats de lleure a càmpings, activitats totalment incompatibles amb l'agricultura i sobretot la ramaderia. El respecte als conreus i pastures com a propietat privada és inexistent. A més pressió més problemes.

I què hem de dir les explotacions ramaderes. Una nova granja o una ampliació es veu condicionada, quan no privada directament, per altres activitats que podrien estar ubicades en sòl urbà. El turisme rural no vinculat a una explotació agrària és una font de conflictes amb les activitats ramaderes del seu entorn.

Els estudis d'impacte ambiental i el paisatgístic són requisits d'avaluació de caràcter fortament subjectiu. El resultat d'aquest és que en un sòl no urbanitzable no es pot construir una granja amb l'argument de l'impacte paisatgístic però sí que dóna el vist i plau a la construcció d'un equipament hotel·ler, al mateix lloc, amb construccions totalment alienes al paisatge i al territori. En tenim exemples arreu, de ben propers.

Però aquí no acaba la tergiversació del que ha de ser i del que es pot desenvolupar al sòl no urbanitzable. El que es pot construir aquí (en un espai concret), al poble de costat pot ser impossible, ja sigui per les alçades, els volums, les superfícies de les construccions agrícoles i ramaderes, les distàncies etc. Totalment incompreensible. I encara ho és més si tenim en compte que tots els planejaments urbanístics municipals han estat aprovats pel Departament d'Urbanisme.

Per altra banda, és un argument recurrent el problema de la contaminació d'aqüífers. Si bé hi podem estar d'acord, s'ha de dir que mai s'ha fet una diagnosi del problema a fons. S'han cercat culpables però calen solucions. El sector ramader ha fet grans esforços i avui, i des de fa molts anys, podem assegurar que s'estan fent les coses bé, però el problema persisteix, per què? La contaminació dels aqüífers s'ha mantingut, molt probablement degut també al mal funcionament de les depuradores d'aigües residuals, això als municipis i urbanitzacions que en disposen ... (per exemple a la comarca de l'Alt Empordà, només 19 municipis en tenen, és a dir hi ha 49 municipis, principalment els més rurals, que encara no en disposen).

Des de Territori i Sostenibilitat es vol posar remei a un problema mediambiental amb normatives urbanístiques, de superfície, de volum, de paisatge, etc. El sector agrari, cabdal per alimentar la població i per produir el paisatge que fa rendible el turisme rural (entre altres beneficis i externalitats), està sotmès a una pressió que l'aboca al abandó, no envà la població activa dedicada al sector agrari està disminuint any rere any. Les estadístiques ho corroboren.

Les normatives urbanístiques han d'aplicar el sentit comú, vaja el que diu el preàmbul de les lleis. Han de ser curtes, clares, concretes i assegurar que la seva aplicació sigui totalment objectiva i objectivable.

Vist el que hem viscut el millor que pot fer Territori i Sostenibilitat és treure la mirada del sòl no urbanitzable, perquè cada vegada que pretén arranjar un problema en crea dos. Si realment hi ha voluntat de fer alguna cosa pel sector agrari, que empenyi a Agricultura a fer una Llei d'espais agraris que les explotacions ramaderes ja estan regulades.