

## El medi rural ebrenc: anàlisi de l'espai urbanitzat des d'una perspectiva legal<sup>1</sup>

Anna Segura-Beltrán  
*geògrafa*

### Resum

En la darrera dècada, el sòl no urbanitzable ha estat objecte d'atenció especial per les polítiques sectorials que incideixen en l'ordenació i la planificació territorial. En el cas de Catalunya, la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme va determinar la necessitat de preservar el medi rural i, en especial, d'evitar-ne la urbanització. Malgrat això, des que es va aprovar fins avui, el medi rural en general i l'ebrenc en particular han experimentat una urbanització ininterrompuda avalada per la societat com un sinònim de qualitat de vida. En aquest article, s'exposen les característiques d'aquest procés (des)conegut des d'un enfocament transversal i les conseqüències associades de tipus ambiental, territorial, econòmic, polític, legal, social i acadèmic.

**Paraules clau:** gestió pública, planificació, política territorial, Terres de l'Ebre.

### Resumen: *El medio rural de las Terres de l'Ebre: análisis del espacio urbanizado desde una perspectiva legal*

En la última década, el suelo no urbanizable ha sido objeto de atención especial por parte de las políticas sectoriales que inciden en la ordenación y la planificación territorial. En el caso de Cataluña, la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo determinó la necesidad de preservar el medio rural y, en especial, de evitar su urbanización. Sin embargo, desde

---

1. Aquest article forma part del treball final de màster "Construccions en sòl no urbanitzable. Aproximació al procés urbanitzador del medi rural: el cas de les Terres de l'Ebre (2002-2012)" guardonat amb el premi Lluís Casassas i Simó de la Societat Catalana de Geografia en la seva 18a edició (2012). D'aquest treball, en deriva la tesi doctoral en curs "Construccions en sòl [no]urbanitzable. La colonització del medi rural: el cas de les Terres de l'Ebre (2002-2015)" dirigida pel doctor Jordi Blay Boqué i inscrita en el Departament de Geografia de la Universitat Rovira i Virgili.

su aprobación hasta el momento, el medio rural en general y el de las Terres de l'Ebre en particular han experimentado una urbanización interrumpida avalada por la sociedad como un sinónimo de calidad de vida. En este artículo, se exponen las características de este proceso (des)conocido desde un enfoque transversal y las consecuencias asociadas de tipo ambiental, territorial, económico, político, legal, social y académico.

**Palabras clave:** gestión pública, planificación, política territorial, Terres de l'Ebre.

**Abstract:** *Terres de l'Ebre rural areas: developed land analysis from a legal perspective*

Over the last decade, undeveloped land has been an object of special interest by the sectorial policies which have an impact on zoning and land-use planning. In the case of Catalonia, the law Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, stated the need to preserve rural areas and specially to avoid their urbanization. However, since it was approved until today, rural land, in general, and Terres de l'Ebre in particular, has undergone a continuous development that society has worshiped as a synonym for living standard. This article presents the characteristics of that (un)known process from an interdisciplinary approach and its associated environmental, territorial, economic, political, legal, social and academics consequences.

**Key words:** governance, planning, land policy, land–use planning and policies, Terres de l'Ebre.

\* \* \*

## 1. Introducció

La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme (en endavant LU 2/2002) va ser pionera en l'àmbit estatal a incorporar el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de la utilització racional del territori, per a compatibilitzar el creixement i el dinamisme econòmic necessari amb la cohesió social i el respecte al medi ambient. Una Llei que va introduir aspectes tan rellevants com les reserves per habitatge protegit o criteris per preservar el sòl no urbanitzable (en endavant SNU) mitjançant un marc normatiu molt més exigent i rigorós que l'estatal.

En la regularització del SNU, l'LU 2/2002 constitueix un punt d'inflexió sense precedents pel que fa als usos i les edificacions admissibles. Per primera vegada, es tenen en compte les limitacions i la capacitat d'acollida del medi, tot establint una sèrie de disposicions que regulen els usos permesos i prohibeixen taxativament la construcció d'habitatges, de manera que l'ús residencial queda restringit a aquell associat directament i de manera justificada a una activitat agrícola, ramadera, de turisme rural o educativa. Durant aquests anys, però, des del punt de vista de l'observador, hi ha indicis que les prescripcions no han estat suficients per evitar l'aparició d'habitatges en el medi rural tal com

s'havia legislat. Aquestes construccions s'han portat a terme suposadament com a edificacions vinculades als usos agraris, atès que, d'acord amb la normativa urbanística, és l'única modalitat prevista. Es tracta d'assentaments –entenent aquest terme des del punt de vista de l'edificació com dels usos auxiliars– que responen a múltiples casuístiques: des de l'argument de manca d'oferta d'habitatges a un preu assequible en sòl urbà, a d'altres com el desig de disposar d'una segona residència, o els vinculats amb l'especulació immobiliària.

Tant en l'àmbit teòric, acadèmic, professional com legislatiu, hi ha un ampli consens sobre com s'ha de planificar i ordenar el territori amb criteris de sostenibilitat. A la pràctica, el consens social i polític respecte a la preservació del SNU no ha estat tan important. Mentre que la pressió sobre la ciutat urbanitzada és perceptible per la població, la pressió que exerceixen els usos que s'implanten en el SNU passen en la major part dels casos desapercibuts. El que ha succeït al medi rural ebrenc amb les construccions residencials n'és un exemple, fet que indica que la indisciplina urbanística obeeix més a raons de caràcter estructural i social que no a raons conjunturals de tipus econòmic. El que trobem ens pot agradar més o menys, però no es tracta d'una qüestió d'estètica arquitectònica. El plantejament que ens hauríem de fer és: si es podia fer, com repercuteixen aquests usos sobre el sistema rural i quins usos són els que han de prevaldre en cas de conflicte. Les conseqüències que es deriven d'aquesta pràctica han estat de tal envergadura que han suscitat l'atenció de la Generalitat de Catalunya, fins al punt de convertir-se en una de les seves principals prioritats.

## **2. Objectius, hipòtesis i metodologia**

L'objecte d'aquest article és exposar el grau d'adequació legal existent a la normativa urbanística i de planificació territorial dels habitatges que s'han portat a terme en el SNU ebrenc des del 2002 fins a l'actualitat i la seva incidència territorial. D'acord amb l'objectiu esmentat, la hipòtesi principal parteix del fet que, en el nostre país, es conjuminen tota una sèrie de factors de tipus sociocultural i econòmic que impedeixen l'execució de bona part dels acords de base acadèmica, tècnica i professional, adoptats en l'àmbit de l'urbanisme i l'ordenació del territori. Aquesta hipòtesi planteja tot un seguit de qüestions legals que s'aborden amb el respecte i la prudència necessaris que s'han d'aplicar des d'un àmbit disciplinari que no ha tractat el dret ambiental i urbanístic com una matèria obligatòria.

El procés metodològic utilitzat per elaborar el treball s'ha portat a terme a partir de diferents tècniques de recollida i tractament de la informació, totes elles encaminades a establir el marc teòric general, el marc legal urbanístic i, a partir d'aquest emmarcament, analitzar la incidència territorial de les construccions en el SNU.

El treball es divideix en tres blocs. Al primer, es fa una breu aproximació teòrica al tema d'estudi de la investigació i, després, s'analitza el marc legal que regeix les construccions en el SNU per tal de poder discernir les actuacions que s'han realitzat d'acord amb el planejament vigent de les que no.

Al segon bloc de l'article, es presenten els resultats analítics obtinguts centrats en la planificació i gestió del SNU a les Terres de l'Ebre. En aquest, s'introdueix el context geogràfic de l'àrea d'estudi i s'analitza la situació actual de canvis i transformacions que afecta el conjunt del medi rural ebrenc a partir de l'estudi de l'evolució dels usos del sòl (1997-2007) i l'evolució de les explotacions i superfície censada en els darrers anys (1989-2009). Els resultats obtinguts es complementen amb l'anàlisi de la distribució espacial de les edificacions existents en el SNU a partir de la base cartografia topogràfica generada per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC), la fotointerpretació temporal dels ortofotomapes i el treball de camp efectuat per tal d'acabar obtenint la caracterització de l'espai urbanitzat i en quina mesura el territori resultant explica la revalorització del preu del SNU detectada en els portals immobiliaris locals.

Dels resultats obtinguts, al tercer bloc s'analitza el nivell d'incidència i adequació que han tingut les polítiques públiques relacionades amb l'ordenació del territori per revertir les sentències en curs. D'una banda, pel que fa al planejament territorial, s'ha verificat pel conjunt d'edificacions analitzades fins a quin punt aquestes responen a les estratègies marcades pel Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre del 2001. D'altra banda, quant a l'adequació de les noves construccions en el SNU al planejament urbanístic, l'anàlisi portat a terme s'ha efectuat a partir de l'estimació del nombre de construccions residencials existents posteriors al 2002 realitzada en una àrea a l'entorn del municipi de Deltebre. Aquest bloc finalitza amb una aproximació a la magnitud legal dels fets a partir de l'anàlisi d'algunes de les sentències i resolucions en matèria de disciplina urbanística dictaminades per l'Administració competent.

Finalment, en el darrer apartat es presenten les conclusions de la investigació en què es reflexiona sobre les implicacions polítiques, socials i econòmiques i, sobretot, sobre el futur de les eines urbanístiques i de planificació territorial.

### **3. La dispersió dels usos residencials en sòl no urbanitzable.**

#### **Marc teòric**

#### **3.1. El concepte de sostenibilitat en ordenació i planificació territorial**

La crisi econòmica mundial dels anys 70 va propiciar l'inici del debat a l'entorn del model de desenvolupament econòmic portat a terme fins aleshores i si aquest havia estat la causa de l'esgotament dels recursos naturals i de l'augment de la pobresa que, en conjunt, no havien fet més que agreujar els desequilibris

territorials mundials existents. Un exemple d'aquest canvi fou la Carta europea d'ordenació del territori (1983), acord internacional que es va materialitzar el 1987 en l'informe elaborat per a l'Organització de les Nacions Unides *El nostre futur comú (Informe Brundtland)*, en el qual es formalitzà el terme de desenvolupament sostenible. En matèria d'ordenació del territori, aquest canvi d'actitud arribà amb l'aprovació del document *Estratègia territorial europea* (1999). L'ordenament jurídic urbanístic català incorporà aquests canvis i, amb posteritat (2004), en els documents dels plans territorials parcials.

Malgrat aquests acords, avui dia la realitat rau en el fet que, més enllà de l'objecte del legislador, el terme *sostenibilitat* es revela com una al·lusió políticament correcta, però alhora ambigua i a la pràctica buida de contingut. Tant en l'esfera privada com política, la preservació del medi es considera com un tràmit administratiu i una externalitat que cal retallar o directament eliminar en cas d'una conjuntura econòmica difícil. Una indiferenciació del terme que ens il·lustra Erik Swyngedouw (2007, p. 20) quan assenyala: "No he estat capaç de trobar ningú que estigui en contra de la sostenibilitat [...] tota la humanitat està preocupada per la supervivència socioambiental a llarg termini; la majoria però es segueix dedicant als seus negocis i pràctiques com de costum." Les construccions residencials en el SNU són un exemple d'una pauta individual imperceptible per una població que, en general, anhela viure cada cop més en contacte amb la natura amb uns efectes que ens repercuteixen a tots, en la línia del que determina Oriol Nel·lo (2011) amb les urbanitzacions de baixa densitat: "Un procés irreversible, que afecta un volum de població creixent, amb uns costos econòmics, ambientals i socials cada vegada més alts, que requereix ser gestionat tant des de l'àmbit acadèmic, polític i administratiu."

### **3.2. La visió idealitzada del medi rural**

El procés de despoblació i consegüent envelliment del medi rural ha anat acompanyat paradoxalment d'una intensificació urbanística del SNU. La ciutat mediterrània, caracteritzada per un model d'urbanització compacte, l'equilibri social, econòmic i ambiental, cada cop està adquirint trets més distintius del model anglosaxó de ciutat difusa, distingit per l'expansió, la segregació d'usos, els habitatges aïllats i un increment de la mobilitat. En aquest canvi, les construccions en el SNU han esdevingut una de les tipologies constructives predominants per tots aquells que han fet del medi rural un escenari per viure-hi els caps de setmana o establir-hi el domicili habitual. Unes pautes que, si bé no són noves, sí que s'han intensificat a partir de les dues darreres dècades.

La proliferació del fenomen residencial de baixa densitat respon a diversos factors de tipus econòmic, sociològic, territorial i polític. Alguns fonaments i paradigmes epistemològics per explicar la naturalesa d'aquests processos designen aquest fenomen com la contraurbanització (Berry, 1978), la suburbanització, la periurbanització o la rurbanització (Bauer i Roux, 1976) o bé

vinculen la dispersió de les edificacions en el medi rural al concepte de ciutat jardí d'Ebenezer Howard (Cantó, 2007). La dispersió dels usos residencials en el SNU al marge de la legalitat, però, és difícil de definir i emmarcar, ja que són molts els factors que n'afavoreixen la difusió. Independentment del marc conceptual on s'insereixi, el resultat és semblant: un mosaic de construccions aïllades, tant físicament com socialment; un predomini de la població de naturalesa urbana que relaciona la vida en el medi rural com a sinònim de qualitat de vida; una desvinculació de la societat amb la terra en termes productius, i, una mercantilització del SNU.

Territorialment, quines han estat les causes de tot plegat?: moltes, i d'aquí la complexitat de la recerca. Quins efectes té?: perversos, tant des del punt de vista jurídic, de planificació, econòmic com social. A efecte d'atorgament de llicència urbanística: construccions vinculades a l'explotació agropecuària. A la pràctica: habitatges unifamiliars aïllats desvinculats del lloc, destinats com a segona residència o domicili habitual en un sòl que havíem preservat legalment de la seva urbanització.

### **3.3. Polítiques de gestió dels habitatges en el medi rural**

Pel que fa a la permissibilitat d'implantar usos residencials en el SNU, la majoria de les comunitats autònomes admet la possibilitat de construir un habitatge vinculat a l'explotació agropecuària de la finca. La variabilitat d'interpretacions que n'han fet els consistoris sobre si les sol·licituds presentades tenien o no aquest caràcter a la pràctica ha derivat en un gran nombre d'habitatges en el SNU desvinculats del lloc.

En el marc de regulació dels usos residencials il·legals existents, en l'àmbit estatal, el Ministeri de Foment estudia una amnistia urbanística amb l'objecte de regularitzar habitatges afectats per sentències i, de retruc, modificar la Llei del sòl. En l'àmbit català, la Generalitat no ha iniciat cap reforma legislativa per regularitzar els usos residencials en el SNU més enllà del que va suposar en el seu moment la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics. Tanmateix, si bé amb l'aprovació del Pla director urbanístic de les construccions agrícoles tradicionals a les Terres de l'Ebre (DOGC núm. 6831, de 16 de març de 2015) no es regularitzen els habitatges il·legals, sí que reconeix la «singularitat» de les Terres de l'Ebre, és a dir, l'excepció dins la norma.

## **4. Marc legal: la Llei d'urbanisme de Catalunya**

La Generalitat de Catalunya té la competència exclusiva en matèria d'urbanisme, que li atribueix l'article 149.5 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya

i que, anteriorment, li va atribuir l'article 9.9 de l'Estatut de 1979. En virtut d'aquesta competència, el Parlament de Catalunya va aprovar l'LU 2/2002, el desplegament reglamentari de la qual es va concretar en el vigent Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RLU).

Tot aquest marc legal resumit de la manera més breu possible significa que, durant els darrers catorze anys, la Generalitat ha legislat sobre tot allò que té a veure amb l'ocupació i l'expansió del territori, regulació que ha coincidit en el temps amb l'època de major esplendor i creixement econòmic; un creixement que s'ha portat a terme sobre la ciutat construïda, però que ha afectat directament el SNU. En aquest recorregut, la denominació de Catalunya com a país de tradició d'excel·lència en l'ordenació del territori i l'urbanisme no ha estat debades més encara quan ha estat capdavantera en la transposició de les directives europees.

L'LU 2/2002 va ser altament sensible a la protecció del medi ambient, una voluntat que el legislador va plasmar en tot el text, del qual cal destacar la declaració d'intencions del que s'ha d'entendre com a actuació pública que suposa l'article 47.9 quan s'assenyala que el SNU: "No pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats." D'aquí que "el sòl no urbanitzable s'ha de destinar als usos adequats segons la seva naturalesa rústica". En conseqüència, la construcció de cases de camp va passar de ser una pràctica legal, quotidiana i habitual, a ser un fet excepcional. Aquest nou marc legal aprovat en l'àmbit urbanístic va ser el primer de l'Estat a incorporar les prescripcions ambientals de la UE i a pronunciar-se a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible (en l'àmbit estatal no fou fins a la Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl). En general, un canvi de paradigma conceptual sobre l'ordenació del territori, així com la plasmació via legislació del model urbanístic de Catalunya, al marge del que en el seu moment ja va suposar la Llei 23/1986, de 21 de novembre, de política territorial, i la Llei 24/1994, de 24 de desembre, de l'habitatge o el mateix Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE) aprovat el 2001.

Des d'aquesta perspectiva, el primer objectiu de la Llei va ser impregnar les polítiques urbanístiques de l'exigència de conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament sostenible, mitjançant l'acció coordinada dels instruments de planificació territorial, urbanística i sectorial; aquests principis s'han mantingut en les reformes legislatives posteriors. En efecte, tots els nous instruments de planificació incorporen uns principis i valors subjacents que, com assenyala Albert Cortina (2012, p. 50):

"Impregnen de nova cultura del territori l'ordenament jurídic del nostre país i són una crida perquè, més enllà del compliment estricte de la llei per part de les



administracions i ciutadans, s'aconsegueixi canviar comportaments i s'assoleixin renovats compromisos ètics i responsables vers el nostre hàbitat urbà, el territori i el paisatge.”

#### **4.1. La regulació del sòl no urbanitzable**

Pel que fa al concepte del SNU, esdevé com a tal els terrenys que el planejament municipal classifica com a tals per raó de, entre d'altres: la incompatibilitat amb la seva transformació i la inadequació al desenvolupament urbà (art. 32).

El règim d'ús del SNU és determinat pel que estableix el planejament municipal, en consonància amb la Llei d'urbanisme i el planejament territorial. Quant als usos en edificacions existents, es preveu que és permès reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials i aquestes es poden destinar, entre d'altres, a habitatge familiar (art. 47.3). Pel que fa a les noves construccions, es disposa que, en el SNU, ultra les actuacions d'interès públic establertes per la mateixa legislació i, per tant, solament es poden admetre com a noves construccions, entre d'altres: les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica; les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres (art. 47.6.a).

##### **4.1.1. Tramitació**

Les llicències d'obres que atorguen els ajuntaments vers els projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals estan condicionades a l'informe favorable per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme. Per poder efectuar aquesta rehabilitació, el planejament general ha d'identificar en un catàleg específic les edificacions susceptibles de reconstrucció i rehabilitació, i justificar les raons que en determinen la preservació. En absència de catàleg, les actuacions de reconstrucció i rehabilitació es poden autoritzar mitjançant el procediment que estableix l'article 48. Pel que fa als projectes de noves construccions en el SNU, els ajuntaments són els que tenen competència en l'atorgament de llicències d'obres, sempre que aquestes no superin els llindars establerts en el planejament urbanístic general (ocupació en planta de 500 m<sup>2</sup>, sostre total de 1.000 m<sup>2</sup> o alçada màxima de 10 m), i s'ajustin en tots els casos als postulats normatius en matèria d'urbanisme com la legislació sectorial. En cas contrari, els ha d'aprovar la Comissió Territorial d'Urbanisme (art. 68.8.d de l'RLU).

A les intervencions ubicades en espais naturals protegits, els és d'aplicació el règim del SNU establert per la Llei d'urbanisme i, per tant, en aquests espais es permeten les noves edificacions i rehabilitacions sempre que vagin lligades a l'activitat agropecuària existent, però amb l'informe previ favorable de l'òrgan ambiental de la Generalitat, el qual ha de valorar que l'obra és compatible amb els valors naturals existents.



#### **4.1.2. La protecció de la legalitat urbanística**

La potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu per a l'Administració competent i, per tant, en cas de coneixement d'una acció o omissió que podria vulnerar l'ordenament, aquesta està obligada a activar al més aviat possible els mecanismes establerts per fer efectiva la tutela i la protecció del territori, i incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística. Segons la Llei de règim local, els municipis són responsables de l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanística. Tanmateix, el RLU també preveu la intervenció de les administracions competents en cas d'inactivitat urbanística dels consistoris (art. 265 a 272). En tots els casos, la responsabilitat dels fets recau en les persones físiques o jurídiques que incorrin en la infracció urbanística, és a dir: el promotor, els constructors, els tècnics redactors del projecte, així com els responsables de l'execució.

Pel que fa al règim aplicable a les actuacions que no s'ajustin a la Llei d'urbanisme, en general, les construccions preexistents sobre les quals la infracció hagi prescrit poden romandre sobre el territori, si el planejament urbanístic no ho impedeix, tot i que sobre aquestes únicament se'n poden autoritzar les obres de reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació (art. 108). Tanmateix, les actuacions en el SNU de protecció especial poden ser constitutives de delictes (art. 319 del Codi penal) i, en concret, contra l'ordenació del territori si aquestes consisteixen a promoure o realitzar una construcció no autoritzada en sòl i llocs amb valor paisatgístic, ecològic, artístic; o enderrocar o alterar edificis singulars, fet que agreuja les infraccions entenent que en aquest sòl l'ús, en general, no prescriu.

## **5. Planificació i gestió del sòl no urbanitzable a les Terres de l'Ebre**

### **5.1. Trets territorials fonamentals**

La part central d'aquesta investigació s'emmarca en l'àmbit territorial més meridional de Catalunya, l'ebrenc. Un territori format per dues comarques d'interior (la Terra Alta i la Ribera d'Ebre) i dues de litorals (el Baix Ebre i el Montsià), amb un total de 52 municipis i una superfície de 3.308 km<sup>2</sup> (1.003, el Baix Ebre; 735, el Montsià; 827, la Ribera d'Ebre, i 743, la Terra Alta), que representen el 10% de la superfície de Catalunya (fig. 1).

La delimitació territorial conté elements de base diferencials. D'acord amb la divisió provincial de 1833, la província a la qual pertany és Tarragona; en canvi, en funció de la pertinença social al lloc, popularment, s'ha anomenat aquest territori com *la cinquena província de Catalunya*, mentre s'espera que es tiri endavant la divisió territorial de Catalunya en vegueries. Aquesta identitat territorial d'autoafirmació és un dels elements que més defineix aquestes comar-

ques fins al punt d'haver estat reconegudes en l'àmbit administratiu (Decret 79/2001, de 6 de març, de creació de la Delegació Territorial del Govern de la Generalitat a les Terres de l'Ebre).

Pel que fa al marc territorial, les Terres de l'Ebre presenten símptomes d'estancament a partir de la dècada dels 60 i, d'ençà d'aquesta, el creixement relatiu ha estat baix i, en alguns casos, negatiu fins pràcticament l'actualitat; en conseqüència, és un dels territoris de Catalunya amb la renda més baixa (85% de la mitjana catalana). En 52 municipis, hi viuen aproximadament 191.631 persones i un pes relatiu respecte al total de població de Catalunya del 2,5%, la qual presenta una dicotomia demogràfica accentuada entre les comarques d'interior demogràficament envellides i amb dinàmiques relacionades amb el seu caràcter rural i, d'altra banda, unes comarques costaneres més dinàmiques i amb activitats més diversificades.



ques i amb activitats més diversificades.

Quant al marc ambiental, la potencialitat d'aquest territori és la gran riquesa natural i paisatgística que posseeix, fins al punt que constitueix un patrimoni ambiental, cultural i social de primer ordre i que al 2013 li va valdre la declaració de reserva de la biosfera per part del Consell Internacional de Coordinació del Programa sobre l'Home i la Biosfera de la UNESCO. Paradoxalment, aquesta riquesa natural ha passat desapercibuda des del territori, on s'ha menystingut i, en conseqüència, se n'han degradat alguns dels paisatges més emblemàtics; una vulnerabilitat que resumeix l'autor Emili Rosales (2008, p. 149) quan assenyalava:

“El paisatge de l'Ebre ha estat invisible per a l'imaginari català modern, no ha format part de la mitologia paisatgística de la cultura catalana del darrer segle i mig [...] i és que és la cultura qui atorga valor al paisatge, qui modela el paisatge i no a la inversa; un paisatge amb valor cultural compta amb una protecció de la qual manca un paisatge no culturalitzat. I aquí rau la fragilitat del paisatge ebrenc, que malgrat l'evidència en termes ecològics del valor del delta de l'Ebre, aquest valor no estava assumit pel conjunt de la societat catalana.”

## 5.2. Les construccions en el medi rural: aproximació territorial

### 5.2.1. El component humà

El 2001, en el marc d'aprovació del Pla hidrològic nacional, a les Terres de l'Ebre va esclatar un important debat institucional, acadèmic i professional, a l'entorn dels valors que tenia aquest territori. Aquest fet va suposar el naixement d'un nou moviment social –del qual sorgí el manifest *Per una nova*

*cultura del territori*– i una voluntat política de concertació territorial que va contribuir de manera molt notòria al reconeixement nacional i internacional d'aquest territori; un moviment amb la voluntat d'emergir i superar el passat així com de fer-se escoltar, que refermà el sentiment de pertinença al lloc. Una lluita pacífica que propugnava un nou model de desenvolupament, que deixés enrere la marginalitat històrica a què havia estat sotmès.

Aquesta marginalitat històrica ha provocat que en el discurs polític estigui molt arrelat un fort sentiment de greuge i marginació reactiva que advoca per una desregulació superior en els àmbits de l'ordenació del territori. Una complexitat antropològica que ocasiona que cada vegada que sorgeix una nova iniciativa en aquest territori emergeixi el debat latent centrat en la contraposició de dues idees: la cultura del no contraposada a la cultura del sí on: “En un extrem hi ha una minoria que es postula envers un model econòmic d'extrema restricció a noves activitats econòmiques i, en l'altre, una minoria que entén que qualsevol activitat que generi ocupació, encara que sigui agressiva territorialment, ha de ser benvinguda” (Bel, 2008). Enmig, tota aquella població a la qual fa referència l'exdelegat del Govern a les Terres de l'Ebre Lluís Salvadó (2009): “La gran majoria, que se sent còmoda amb un model d'equilibri entre la preservació dels nostres valors ambientals i culturals, i el nostre desenvolupament econòmic.” La plasmació d'aquest discurs ha donat lloc a una (des)organització que, pel que fa als usos residencials, la Generalitat ha denominat com “el territori català que aglutina el major nombre i tipologies de construccions destinades a usos residencials en sòl no urbanitzable al marge de la legalitat”.

## **5.2.2. L'impacte territorial de les transformacions recents**

### *5.2.2.1. L'evolució dels usos del sòl*

El context de canvi que ha afectat el conjunt del món rural al llarg del segle xx ha suposat una forta transformació per a les construccions tradicionals i el trencament en la història de les seves unitats domèstiques i d'explotació econòmica que, en la majoria dels casos, ha portat al seu abandonament. En conseqüència, aquesta investigació parteix del fet que les intervencions efectuades tant sobre les edificacions tradicionals com en les noves construccions no han revertit en una millora de les estructures agràries. En aquest sentit, l'estudi de l'evolució dels usos del sòl des d'un enfocament multidimensional ens ha permès establir un balanç sobre els canvis i les transformacions que s'han realitzat a les Terres de l'Ebre en els darrers anys i, atenent a l'objecte d'aquest estudi, establir relacions entre els canvis produïts i la presència de nous assentaments en el SNU. L'anàlisi d'usos del sòl s'ha elaborat a partir del mapa de classificació dels usos del sòl de Catalunya del 1997, 2002 i el mapa de cobertes del sòl de Catalunya v.3 del Departament de Territori i Sostenibilitat del 2007. Els resultats obtinguts es sintetitzen en els valors numèrics de la taula següent (1).

**Taula 1.** Superfície d'usos i cobertes del sòl

Usos del sòl	Usos 1997		Usos 2002		Cobertes 2007	
	ha	%	ha	%	ha	%
Bosc de Ribera	2.212	0,67%	2.197	0,66%	1.553	0,47%
Boscos	44.674	13,51%	44.612	13,50%	81.298	24,67%
Bosquines	105.655	31,96%	106.900	32,34%	79.680	24,18%
Conreus de regadiu	36.510	11,05%	36.872	11,15%	55.789	16,93%
Conreus de secà	123.536	37,37%	122.383	37,02%	87.186	26,45%
Masses cremades	938	0,28%	322	0,10%	182	0,06%
Masses d'aigua	4.740	1,43%	4.573	1,38%	4.760	1,44%
Sòl improductiu	7.159	2,17%	7.121	2,15%	8.847	2,68%
Zones urbanitzades	5.131	1,55%	5.576	1,69%	10.270	3,12%

Elaboració pròpia de cartografia del Dep. de Territori i Sostenibilitat

En aquests canvis, l'acció antròpica ha estat determinant en l'evolució de les dinàmiques predominants. Fenòmens com el creixement urbanístic, relacionat amb l'evolució del sector turístic i el canvi de les pautes d'assentaments, juntament amb la progressiva substitució dels conreus de secà pels de regadiu, en general, han tingut una important petjada en el territori. Pel que fa a la superfície urbanitzada, si bé aquesta ha estat important en determinats municipis litorals, en la interpretació de les dades resultants, hem de tenir en compte que en part aquest augment és degut, al marge del creixement urbanístic portat a terme, a l'elevada precisió del Mapa de cobertes del sòl de Catalunya quant a la identificació dels assentaments dispersos en l'SNU, ja sigui en construccions de certa entitat o edificis agropecuaris com granges o indústries. D'altra banda, una variable indicativa del fenomen d'abandonament del camp són les dades referents al nombre d'explotacions i superfície censada. Tal com es pot observar en la taula 2, segons els recomptes realitzats pels darrers censos agraris, el total d'explotacions també ha disminuït significativament.

**Taula 2.** Total d'explotacions i superfície censada

Any	explotades	sense explotar	amb ramaderia	sense ramaderia	amb sau	amb altres terres
<b>1989</b>	22.646	68	2.887	19.691	20.855	8.201
<b>1999</b>	18.040	63	1.596	13.381	17.855	10.003
<b>2009</b>	14.073	161	829	13.083	13.863	5.083

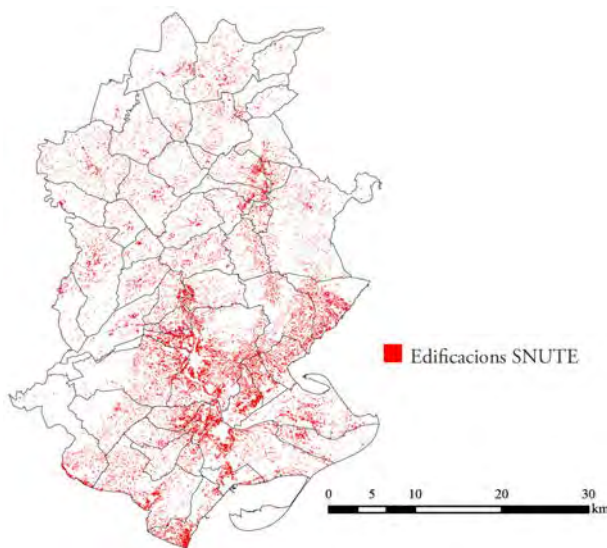
Elaboració pròpia a partir del cens agrari de 1989, 1999 i 2009

Aquests resultats evidencien que, en el supòsit que totes les construccions que s'han portat a terme en els darrers 10 anys s'hagin executat d'acord amb el que ha establert la Llei d'urbanisme, hi ha una relació de reciprocitat inversa entre la variable noves construccions i la de terres explotades. Per tant, es conclou que, tot i no disposar de les dades sobre quines edificacions del topogràfic 1:25.000 realment es destinen a l'ús residencial, gran part de les noves construccions que s'han edificat en els darrers anys en el territori no s'adiuen amb les dinàmiques econòmiques, caracteritzades aquestes per una disminució de la superfície conreada i de la gent que treballa directament a l'agricultura i, en conseqüència, el despoblament del món rural.

#### 5.2.2.2. *Distribució espacial de les edificacions*

L'anàlisi de la distribució de les edificacions existents en el SNU mitjançant el recompte i zonificació d'aquesta ocupació ens ha permès determinar, al marge de la quantificació, els àmbits territorials amb una major presència d'edificacions (fig. 2).

**Figura 2.** Distribució espacial de les edificacions en el medi rural ebrenc



Elaboració pròpia

Quant a la metodologia emprada, el treball s'ha reduït a l'àmbit de les quatre comarques que conformen les Terres de l'Ebre i, tot seguit, a partir de les dades disponibles a la base digital de planejament del Mapa urbanístic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat, s'ha obtingut la delimitació del sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable) per tal de poder treballar únicament amb les dades referents al SNU. Finalment, a partir de la base topogràfica 1:25.000, s'han realitzat els mateixos passos descrits en el paràgraf anterior per tal d'obtenir el nombre total d'edificacions existents dins del SNU (fig. 2) i, a partir d'aquests valors, comptabilitzar del nombre total d'edificacions per terme municipal i espais protegits (taula 3).

**Taula 3.** Recompte d'edificacions

<b>Baix Ebre</b>					<b>Ribera d'Ebre</b>				
<b>Municipi</b>	<b>Superfície</b>		<b>Edificacions</b>		<b>Municipi</b>	<b>Superfície</b>		<b>Edificacions</b>	
	<b>TM</b>	<b>XN</b>	<b>Total</b>	<b>XN</b>		<b>TM</b>	<b>XN</b>	<b>Total</b>	<b>XN</b>
Aldover	20,2	0	541	0	Ascó	73,6	11,1	357	14
Alfara de Carles	63,8	61,3	338	249	Benissanet	23,1	8,6	336	19
Benifalset	62,4	47,0	542	309	Flix	116,0	1,1	578	10
Camarles	25,2	0,6	640	13	Garcia	52,1	26,5	271	32
Deltebre	107,0	31,5	1073	121	Ginestar	15,8	0,1	221	2
Paüls	43,8	23,9	327	81	Miravet	32,3	8,8	260	34
Roquetes	136,9	65,6	1643	169	Móra d'Ebre	45,1	15,5	532	63
Tivenys	53,5	43,3	593	178	Móra la Nova	15,9	0,1	272	0
Tortosa	218,5	72,2	5119	747	Rasquera	51,3	24,3	426	80
Xerta	32,4	0,0	501	6	Riba-roja d'Ebre	97,7	30,4	327	41
el Perelló	100,6	22,2	1320	80	Tivissa	208,8	102,3	843	218
l'Aldea	35,2	0,2	1277	14	Vinebre	26,4	0,7	115	3
l'Ametlla de Mar	66,3	9,6	1544	69	la Palma d'Ebre	37,6	0,0	73	0
l'Ampolla	35,6	4,0	750	21	la Torre Espanyol	27,7	2,0	81	3
<b>Total</b>	<b>1.001,4</b>	<b>381,3</b>	<b>16.208</b>	<b>2.057</b>	<b>Total</b>	<b>823,5</b>	<b>231,4</b>	<b>4.692</b>	<b>519</b>

<b>Montsià</b>					<b>Terra Alta</b>				
<b>Municipi</b>	<b>Superfície</b>		<b>Edificacions</b>		<b>Municipi</b>	<b>Superfície</b>		<b>Edificacions</b>	
	<b>TM</b>	<b>XN</b>	<b>Total</b>	<b>XN</b>		<b>TM</b>	<b>XN</b>	<b>Total</b>	<b>XN</b>
Alcanar	46,9	12,5	1149	49	Arnes	42,5	36,8	173	61
Amposta	137,7	37,9	2482	208	Batea	128,0	11,2	665	38
Freginals	17,6	5,3	226	9	Bot	34,9	10,9	142	31
Godall	33,6	13,3	236	56	Caseres	42,6	2,0	175	12
Mas de Barberans	78,8	37,3	239	19	Corbera d'Ebre	53,1	7,8	169	10
Masdenverge	14,6	0,0	656	0	Gandesa	71,2	18,2	246	52
Sant Carles de la Ràpita	26,7	13,2	492	84	Horta de Sant Joan	118,7	74,4	379	189
Sant Jaume d'Enveja	60,6	26,4	562	58	Prat de Comte	26,4	17,9	163	49
Santa Bàrbara	28,1	0,0	673	225	Vilaiba dels Arcs	67,3	6,5	254	6
Ulldecona	126,6	41,7	1385	225	el Pinell de Brai	57,0	20,3	246	33
la Galera	27,5	0,4	239	4	la Fatarella	56,5	12,4	214	16
la Sénia	107,6	78,8	679	167	la Pobla de Massalua	42,9	16,1	86	4
<b>Total</b>	<b>706,3</b>	<b>266,9</b>	<b>9.018</b>	<b>1.104</b>	<b>Total</b>	<b>741,1</b>	<b>234,6</b>	<b>2.912</b>	<b>501</b>

TM: terme municipal, XN: Xarxa Natura 2000. Elaboració pròpia

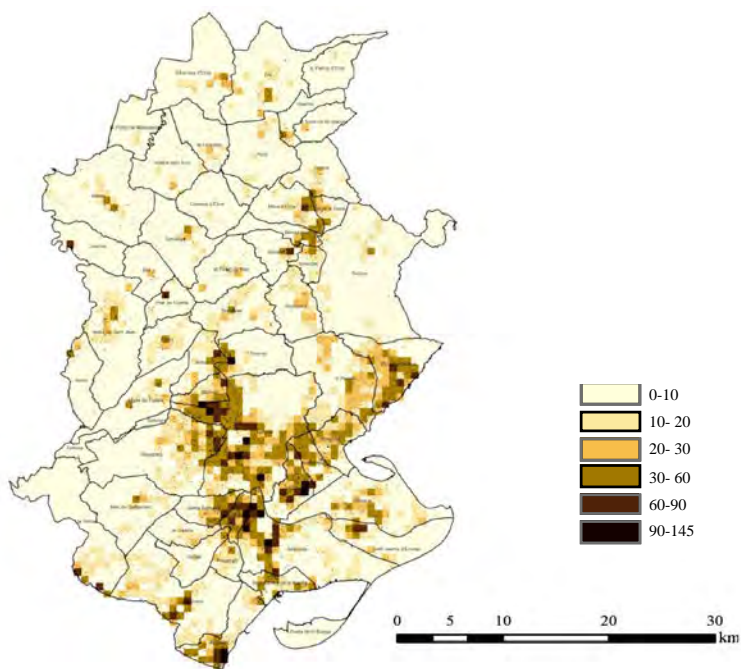
La limitació d'aquesta anàlisi rau en el fet que la mateixa base topogràfica no ens permet diferenciar el grau de residencialització (percentatge d'edificacions d'ús residencial) ni tampoc el seu ús, de manera que, tot i que disposem del nombre d'edificacions en el SNU per cada terme municipal, aquests valors no són suficients per determinar: en quins casos es tracta d'una masia, l'estat de conservació de l'edificació, els usos finals o si es tracta d'una instal·lació agropecuària. Es tracta d'una limitació en part relativa, ja que des de l'inici d'aquesta recerca s'ha considerat que el fet de tenir una representació visual de les edificacions en el SNU podia donar molts bons resultats quant a l'anàlisi i presentació dels resultats sobre el nivell de fragmentació del sòl i dispersió de la urbanització a què ens estàvem enfrontant. En aquest sentit, la tipologia constructiva i el nivell d'adequació de les edificacions a la Llei s'ha determinat



amb estudis posteriors, amb la qual cosa es considera que, en conjunt, el grau de fiabilitat dels resultats obtinguts amb aquest procediment és acceptable.

Juntament amb el mètode d'investigació esmentat, s'ha complementat l'anàlisi SIG amb les possibilitats que ens ofereix l'eina Density, disponible en les eines d'anàlisi espacial (Spatial Analyst) del programari ArcGIS. Mitjançant aquesta s'ha calculat l'índex de densitat d'edificacions, és a dir, el nivell de presència del fenomen per cada unitat de superfície, per tal d'identificar les zones més crítiques. Per mitjà de la funció de càlcul de densitats simples, s'ha establert a criteri personal un radi de cerca del cercle de 500 m, sobre una quadrícula (costat de píxel) de 1.000 m, que dona com a resultat el ràster de densitats. La cartografia resultant és la següent (fig. 3).

**Figura 3.** Densitat d'edificacions (km<sup>2</sup>)



Un cop delimitades aquestes zones, amb l'estudi de cas realitzat, s'ha determinat fins a quin punt els creixements que s'han portat a terme durant el període estudiat s'adeqüen o no a la Llei d'urbanisme. Aquesta capa també ha servit de base per realitzar el treball de camp, a l'hora d'establir fins a quin punt les àrees amb major presència d'edificacions s'adeqüen a la normativa urbanística i en quins casos hi ha el risc de poder esdevenir conjunts urbanitzats continus en el medi rural. De l'anàlisi comparativa d'aquestes dades amb els resultats anteriors, se n'extreu que el tret territorial més important que cal destacar és el predomini d'edificacions en àrees amb forta implantació històrica residencial i amb presència d'espais de gran rellevància ambiental i paisatgística.



### 5.3. Dinàmiques d'ocupació residencial

Les dinàmiques d'ocupació dels assentaments residencials s'ha determinat a partir de l'anàlisi de tres espais on la virulència del fenomen residencial ha estat major i amb pautes de distribució diferencials. Cadascun d'aquests es caracteritza per:

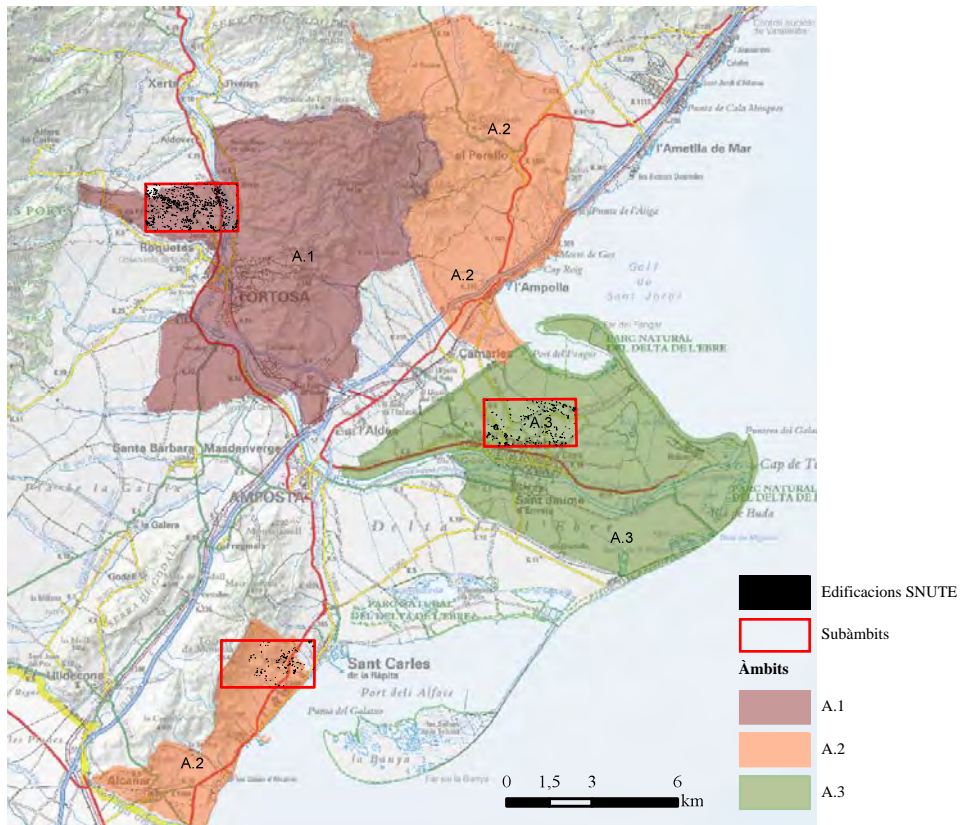
- Àmbit 1. Vessants de muntanya interior: àrea periurbana a l'entorn del nucli urbà de Tortosa i la zona del massís dels Ports de Beseit (Roquetes, Jesús i Alfara de Carles), on l'ocupació residencial de l'SNU amb finalitats es va iniciar a partir de la dècada dels 60 per part de la població de Tortosa amb alta capacitat econòmica, tot i que amb posterioritat aquesta s'ha generalitzat entre pràcticament totes les classes socials (amb models arquitectònics diferencials) i, en els darrers anys, per part de la població d'origen nord-europeu.
- Àmbit 2. Espais litorals: àrea propera als ecosistemes litorals (el Perelló, l'Ampolla i Alcanar) amb una alta presència de disseminats majoritàriament en vessants de muntanya. L'inici d'aquests assentaments es remunta a la dècada dels 80 amb construccions d'escassa complexitat arquitectònica destinats a segona residència per població local. Durant els darrers anys, però, s'han construït edificacions residencials com a domicili habitual, i és molt important també l'arribada de població d'origen nord-europeu.
- Àmbit 3. Plana deltaica: àrea a l'entorn dels nuclis de Deltebre i Sant Jaume d'Enveja amb un marcat caràcter agrícola i model d'assentament tradicional basat en la propietat del sòl al marge del planejament, que ha fet de la pràctica de construir un habitatge en l'SNU una modalitat de creixement urbanístic habitual. A diferència dels dos casos anteriors, la seva ocupació aparentment ha estat portada a terme per la població del mateix municipi, en terrenys a tocar del sòl urbà.

A partir d'aquests tres àmbits genèrics, l'estudi de transformació i artificialització residencial s'ha d'establir dins d'un marc d'estudi de 20 km<sup>2</sup>. El resultat d'aquest retall és el que es delimita en la figura adjunta (fig. 4).

L'elecció d'aquest, però, no ha estat a l'atzar, sinó en consonància amb els resultats de les anàlisis cartogràfiques realitzades en els apartats anteriors i les zones amb major presència d'edificacions residencials identificades durant el transcurs del treball de camp. D'acord amb aquests paràmetres de partida, els tres subàmbits resultants s'han denominat genèricament com els seus jeràrquics: subàmbit 1. Vessants de muntanya interior (espai a l'entorn del nucli de Jesús); subàmbit 2. Espais litorals (espai a l'entorn del municipi de Sant Carles de la Ràpita i Alcanar platja, i, subàmbit 3. Plana deltaica (espai a l'entorn del municipi de Deltebre).

Un cop acotat geogràficament l'àmbit de treball, el següent pas ha consistit a delimitar mitjançant el SIG els àmbits que han sofert canvis durant el període estudiat, tot comparant per cadascun dels punts vectorials del topogràfic la

**Figura 4.** Pautes residencials: marc d'estudi



situació inicial (ortofotomapa 2002) i l'actual (ortofotomapa 2011). Una delimitació que no anava més enllà de la mera identificació dels nous usos residencials determinats aquests segons la superfície urbanitzada a l'entorn de la parcel·la així com tots aquells annexos i usos auxiliars implantats desvinculats del lloc. Aquest estudi comparatiu s'ha complementat amb l'anàlisi de la distribució territorial de la difusió residencial en el SNU.

Entre els resultats obtinguts, cal destacar la gran variabilitat de les casuístiques observades pel que fa a l'ocupació i urbanització del medi natural, i la seva incidència territorial. Són considerables els greus problemes de gestió que se'n deriven en l'àmbit de vessants de muntanya interior. De l'anàlisi comparativa de tots dos àmbits, s'ha constatat que les noves disposicions urbanístiques en aquest espai no han revertit en una millora del medi ambient i, en conseqüència, en una planificació més eficient, atès que durant el període de temps transcorregut s'han seguit implantant nous usos residencials en SNU. La pervivència d'aquestes pautes d'ocupació del medi rural ha derivat com era d'esperar en la consolidació de veritables continus urbanitzats que, en el supòsit que se'n volgués portar a terme una regularització, seria gairebé inviable econòmicament.

Quant al model de dispersió residencial en els espais litorals, aquestes s'ubiquen majoritàriament en els àmbits més elevats dels vessants de muntanya a les envistes de la badia dels Alfacs amb una densitat d'ocupació menor, tot i que la seva disposició resseguint els vessants de muntanya ha comportat l'escarpament d'àmbits de pendent considerable mitjançant l'obertura de camins i fonaments derivats de la mateixa construcció, fet que, des del punt de vista de la gestió i productivitat de l'explotació, en el supòsit que l'objectiu fou aquest, no en queda justificada la vinculació. Malgrat la presència d'usos residencials menors, aquests tampoc són acords amb la Llei d'urbanisme, atès que en molts casos esdevenen veritables assentaments residencials de primer ordre.

Finalment, pel que fa a la distribució de les edificacions residencials en l'àmbit deltaic, el territori resultant ens mostra com les pautes de colonització tradicional han perdurat fins a l'actualitat. Quant a la presumpta legalitat urbanística de les edificacions actuals, els usos i annexos que presenten moltes d'aquestes edificacions no porten a demostrar-ne la vinculació com tampoc la compatibilitat amb els usos agraris preexistents malgrat que aquests estiguin en ús. Un creixement portat a terme al marge del sentit propi del concepte d'utilització racional del sòl, que ha donat lloc a un urbanisme de baixa densitat i disseminat al bell mig dels conreus d'arrossars i construccions agrícoles tradicionals a tocar aquests del límit urbà. Un model de (des)ordenació que, igual que els anteriors, posa de manifest com la dispersió i desarticulació dels creixements de manera ininterrompuda al llarg dels anys ha derivat en una excessiva fragmentació del sòl i una sensació urbanística de caos.

#### **5.4. Caracterització de l'espai urbanitzat**

L'estudi següent portat a terme ha consistit a caracteritzar l'espai urbanitzat a partir dels resultats obtinguts durant el transcurs del treball de camp. Mitjançant una selecció aleatòria d'edificacions que aparentment no reuneixen els trets propis d'una edificació tradicional o de nova construcció, s'ha estudiat la tipologia constructiva, els usos finals, la vinculació a l'explotació, la tipologia de població resident i els paràmetres constructius. Del conjunt de trets característics resultants, és a destacar:

- Presència d'un gran nombre d'edificacions residencials d'una estructura arquitectònica complexa, amb tot un conjunt d'elements auxiliars impropis del medi rural i amb unes característiques arquitectòniques molt allunyades de les funcionalitats pròpies que requereix l'activitat agrícola.
- Ús generalitzat dels tancaments perimetrals en tots aquells terrenys amb presència d'edificacions residencials, tot i l'excepcionalitat de l'ús, els quals en alguns casos han esdevingut una barrera arquitectònica imbatible a qualsevol pas de fauna, com de la mateixa visió de l'assentament.
- Predomini d'edificacions residencials en els àmbits més ben posicionats respecte a l'entorn natural existent que, ni per tipologia ni volumetria,

s'adeqüen al lloc. Edificacions en la seva gran major part amb uns impactes ambientals molt importants derivats de les necessitats d'adequació del terreny i dels camins d'accessos, juntament amb el condicionament de tots els voltants de l'edificació.

- En general, manca d'adopció de criteris arquitectònics ben definits per als projectes de noves construccions en el medi rural –i en consonància amb l'arquitectura tradicional de l'àmbit on s'emplacen–, fet que ha derivat en la presència de nous models edificats aliens a les característiques constructives pròpies del SNU.
- Inexistència de cap índex de millora en l'àmbit de la finca on s'ubiquen les noves edificacions residencials, ja sigui mitjançant una millor gestió, un augment de la producció o almenys el manteniment de la tradició arquitectònica local. En la majoria de casos la dimensió de les explotacions algunes vegades redueix pràcticament la superfície del conjunt urbanitzat de l'edificació.
- Existència d'un gran nombre d'intervencions en edificacions tradicionals que han derivat en un nou volum edificat annex a l'existent.
- Afeccions al patrimoni rural tradicional mitjançant obres de rehabilitació que no han respectat el volum edificat preexistent ni la composició volumètrica original.
- Implantació d'antics equipaments de transport per a destinar-los a construccions residencials auxiliars a les existents.

Les imatges adjuntes (fig. 5) són una petita mostra d'aquesta realitat (des coneguda; la captura d'un moment, d'un acte, de la responsabilitat més enllà de la infracció o de la denúncia que podrien suposar. En aquest cas, com en qualsevol altre, la mirada de l'observador, així com el coneixement sobre una casuística, són dos factors bàsics per adonar-nos de les conseqüències territorials, socials, econòmiques i patrimonials de la «imatge bucòlica» de les edificacions en el medi rural.

## **5.5. La revaloració del preu del sòl no urbanitzable**

L'oferta a Internet de terrenys rústics amb edificacions residencials és il·limitada. La hipòtesi de partida que s'ha mantingut des de l'inici d'aquesta investigació és que aquesta oferta constitueix el primer esglaó d'una cadena de despropòsits legals, urbanístics, mediambientals i, sobretot, socials que en el seu conjunt explica part de la situació de descontrol i mercantilització del SNU, a què s'havia arribat malgrat l'entrada en vigor de la LU 2/2002. Pel que fa a la metodologia que s'ha seguit per validar o no aquest plantejament, aquesta ha estat la cerca pels cercadors d'Internet del concepte “finca rústica en venda a” i “*country houses for sale in*” juntament amb el nom del municipi o àmbit natural singular de les Terres de l'Ebre. A partir d'aquí, els resultats obtinguts



**Figura 5.** Intervencions en el patrimoni rural



Fotos: Anna Segura-Beltrán

han sobrepassat amb escreix totes les suposicions inicials i, en part, han estat cabdals per determinar en part l'amplitud del fenomen.

A continuació, es mostra una petita part representativa d'alguns dels anuncis:

Anunci 1: “Finca Rústica en rigurosa primera línia de Mar [...] parcela de 4.596 m<sup>2</sup>, totalmente plana con acceso asfaltado, vallada, con luz; la casa de 150 m<sup>2</sup> más terrazas, se encuentra en proceso de restauración, dispone de amplias balconeras orientadas al mar para contemplar las espectaculares vistas. La distribución es totalmente diáfana, estilo Ibicenca. Se entrega con la obra terminada y piscina”. Preu: 850.000 €

Anunci 2: “Magatzem agrícola reconvertit en habitatge d'una superfície total de 150 m<sup>2</sup> en una finca de 4.924 m<sup>2</sup>, distribuïts en un gran saló-menjador [...]. La finca està envoltada de reixa de seguretat. Disposa de llum elèctrica, aigua per a regar i aigua potable”. Preu: 160.000 €.

Anunci 3: “Casa Ibicenca en el Delta del Ebro de 100 m<sup>2</sup>. Casa con mucha luz [...], vistas espectaculares al mar, al Delta, al río Ebro. Situada a 7 km del pueblo. La finca tiene 1 ha con otra casita de campo para restaurar y poder vivir”. Preu: 138.000 €.

Anunci 4: “The Beachouse was originally built in the 1920 by my great-grandfather. The original features can still be seen. In 2013 we made a major renovation to build a Modern Villa. The Villa is fully equip and the outdoor space is a great place for entertaining, do Barbecue parties and soak the sun. The whole land is

gated and you are not overlook by any other Villa. Also no crowds in these area”.  
Preu: 290.000 €.

La finca rústica a primera línia de mar, la casa eivissenca a la serra de Cardó-el Boix, l'antic magatzem agrícola reconvertit en habitatge o la casa de camp de l'avi no deixen de ser al·lusions moralment correctes (?) a una disfunció que està molt lluny del que va significar, en el seu dia, viure del medi rural i al medi rural (fig. 6).

Els reclams publicitaris que s'utilitzen són de tot tipus, alguns fins i tot de dubtosa ètica professional, però tots amb un missatge en comú: la referència explícita als valors paisatgístics que envolten l'edificació o les possibilitats de construcció. Respecte a la presumpta legalitat de l'obra, molts fan referència al fet que la construcció disposa de cèdula d'habitabilitat o que es paga el tribut urbà (tot i que no significa que l'ús s'hagi implantat legalment). Si bé és cert que en alguns casos aquestes fan referència a habitatges que tenen més de 50 anys, en molts altres ens trobem amb habitatges que s'han construït en la darrera dècada i que es destinen com a residència habitual; per tant, usos al marge de la legalitat, que han suposat la revaloració del preu final de la finca al marge de la rendibilitat o aptitud agronòmica dels terrenys, fins al punt que el seu estat (en ús o abandonat) o la productivitat anual ni s'hi arriben a assenyalar.

**Figura 6.** Edificacions en venta en el medi rural ebrenc



Font: [www.catalonianproperties.co.uk](http://www.catalonianproperties.co.uk), [www.ebretaxacions.com](http://www.ebretaxacions.com), [www.finquemar.es](http://www.finquemar.es)

## 6. El paper de les polítiques públiques: elements de debat

De les dades obtingudes de l'anàlisi cartogràfica, la verificació a camp i tenint en compte el marc legal vigent, la darrera anàlisi portada a terme fa referència al nivell d'incidència i adequació que han tingut les polítiques públiques relacionades amb l'ordenació del territori: el planejament territorial i el planejament urbanístic.

### 6.1. Adequació al planejament territorial

D'acord amb les estratègies del PTPTE per promoure la connectivitat ecològica i vistos els resultats obtinguts, es considera que gran part dels nous assentaments han acabat conformant una barrera antròpica que fragmenta el medi natural i, per tant, que es contradiu una de les estratègies bàsiques del Pla.

Pel que fa a la inserció territorial i paisatgística de les construccions analitzades, ambdós PTPTE estableixen que aquesta havia de ser indispensable. Si bé és cert que la majoria de les noves edificacions s'han portat a terme abans de l'entrada en vigor de l'obligatorietat d'elaborar un estudi d'impacte i integració paisatgística, en el moment que es van executar gran part d'aquestes construccions hi havia en vigència el PTPTE del 2001 que explicitava entre d'altres (art. 89):

“Les edificacions han de guardar una relació funcional directa amb l'explotació agropecuària de la finca, la qual cosa exigeix que tinguin caràcter accessori respecte de l'explotació i que siguin proporcionals a la superfície, destinació i capacitat productiva de la finca on s'ubiquen; qualsevol edifici vinculat a l'ús agrícola haurà de vetllar per la seva integració en l'entorn rural on s'emplaça, adoptar les formes senzilles de la construcció tradicional i emprar els materials i els elements de composició dels models de l'edificació rural.”

Respecte a les actuacions d'ampliació que s'hagin de portar a terme en edificacions i instal·lacions degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a l'LU 2/2002, el Pla preveu que aquestes es puguin ampliar, sempre que les obres siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació. Tret d'alguns casos, aquest aspecte tampoc s'ha complert. Per a totes aquelles edificacions i usos existents implantats en el territori il·legalment i per les quals hagi prescrit l'acció de reposició, el Pla estableix que els municipis han de vetllar perquè en els àmbits afectats es minimitzi l'impacte. El problema d'aquest apartat rau en el fet que únicament s'assenyala que no s'hi admetran ampliacions ni la substitució de les activitats, però en canvi no estableix cap mecanisme concret per reparar el dany ambiental causat, motiu pel qual, juntament amb el que s'ha exposat en els apartats precedents, no s'ha plasmat en cap proposta d'actuació en concret. Tanmateix, el Pla ha pogut fer prevaldre la restricció de no classificar com a sòl urbà, o urbanitzable, les peces aïllades de sòl per a la legalització de determinades edificacions



i/o instal·lacions, tot i que aquest fet no ha eximit de l'existència d'una realitat silenciada que necessita d'una solució.

## 6.2. Adequació al planejament urbanístic

L'anàlisi d'algunes de les sentències consultades, juntament amb les converses mantingudes amb els agents responsables de l'Administració i el propi coneixement de casos propers, ens porta a determinar de manera genèrica que la majoria de les construccions que s'han portat a terme en els darrers anys en el SNU ebrenc s'han executat al marge de l'LU 2/2002. A tall d'exemple, si agafem com a referència un dels municipis amb major nombre d'edificacions en el SNU com és Deltebre, ens trobem que, de l'inventari de construccions existents en el SNU realitzat el 2010 per l'Ajuntament, mitjançant el qual es van comptabilitzar un total de 980 edificacions (1.043 segons el recompte realitzat en aquest treball a partir de la base de dades del topogràfic 1:25.000<sup>2</sup>), únicament 50 edificacions (el 5,10%) presenten valors arquitectònics, històrics, mediambientals, paisatgístics o socials i, per tant, es poden incloure en el catàleg corresponent. La resta es va haver d'excloure en ser de construcció recent.

Tenint en compte els resultats d'aquest inventari i la magnitud del fenomen residencial en el medi natural deltaic, i en absència de dades exactes oficials sobre el nombre de construccions no vinculades als usos agraris que pot haver-hi actualment al territori, el darrer estudi realitzat en el marc d'aquesta investigació inicial va considerar adient analitzar en una escala de detall major el territori per estimar aproximadament el nombre de construccions residencials existents posteriors al 2002. Per tal d'elaborar aquesta estimació, es va delimitar una franja a l'entorn del nucli urbà de Deltebre de 3 km<sup>2</sup>, coincidint en part amb l'àmbit amb una major densitat d'edificacions. Les edificacions objecte d'anàlisi s'han classificat per:

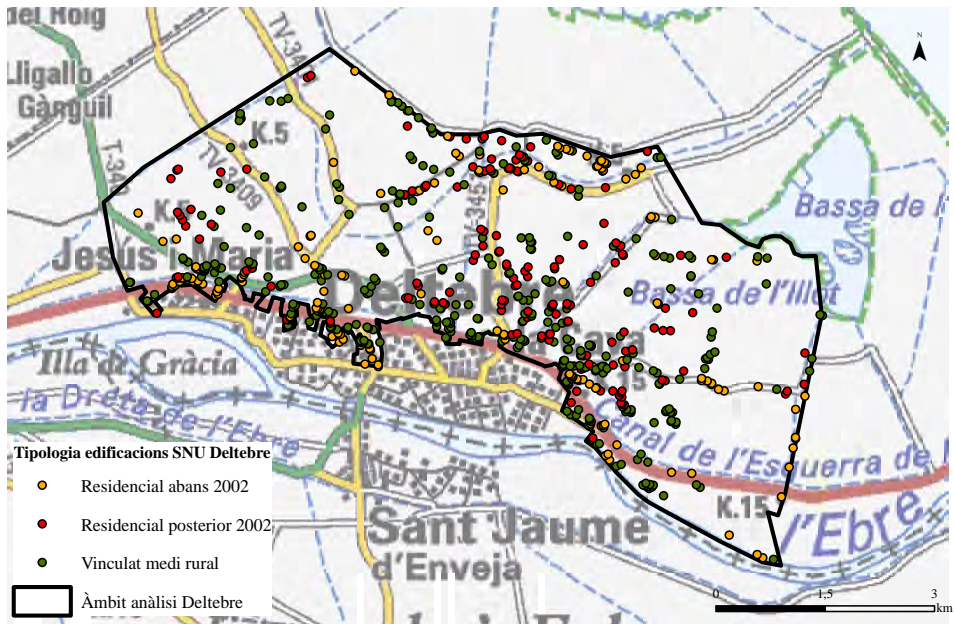
- edificacions vinculades al medi rural: granges i elements auxiliars d'aquestes, coberts, magatzems agrícoles, casetes d'eines, construccions públiques, barraques tradicionals, cases rurals i masies;
- edificacions residencials existents abans de l'entrada en vigor de la LU 2/2002 (determinades a partir de les característiques constructives i elements auxiliats),
- edificacions residencials posteriors a l'entrada en vigor de la LU 2/2002.

La distribució final resultant d'aquesta classificació és la següent (fig. 7):

De les 652 edificacions presents, 348 (53,37%) s'han assignat com a construccions vinculades als usos propis del SNU (al marge de si es va obtenir la llicència municipal) i el 46,61%, com a construccions residencials, on 151 (23,15%) es van implantar abans del 2002 i 153 (el 23,46%), amb posterioritat. Una radiografia d'un territori que, en part, posa de manifest que, malgrat les

2. Aquesta variabilitat es deu a la diferent metodologia de recompte de les edificacions emprada per cada organisme.

**Figura 7.** Tipologia de les edificacions en el medi rural (rodalia nord de Deltebre)



restriccions d'usos establertes per l'LU 2/2002, aquesta eina d'ordenació del territori no ha estat suficient per frenar la dinàmica de proliferació dels usos residencials en municipis amb un arrelament social tan important envers aquesta pràctica com és Deltebre. Pel que fa a la superfície construïda, s'ha constatat que les noves construccions a partir del 2002, en la gran major part dels casos apleguen un àmbit d'ocupació major que les anteriors. Quant a la distribució espacial d'aquestes, s'observa que, igual que moltes de les construccions implantades a partir del 2002, s'han ubicat en terrenys propers a les implantades amb anterioritat, fet que demostra la inexistència de l'efecte dissuasiu de les sentències urbanístiques.

El cas de Deltebre no deixa de ser un exemple d'una petita àrea representativa d'un municipi de les Terres de l'Ebre. Val a dir, però, que aquesta anàlisi no significa que tots els municipis hagin actuat de la mateixa manera; la proliferació d'aquest model d'assentaments ha seguit pautes diferents, la qual cosa ha donat lloc a una gran variabilitat de casuístiques. Hi ha municipis amb un predomini d'edificacions tradicionals, vinculades realment als usos agraris tradicionals i amb excepcionals casos d'irregularitats, però en canvi –i sens dubte, d'aquí sorgeix el problema– molts d'altres on el fenomen ha esdevingut de tal envergadura que es fa molt complicat quantificar i donar unes dades aproximades de la magnitud del fenomen. En tots els casos la resolució planteja un mateix problema: el delictes urbanístic ja ha prescrit, per tant, edificacions que no són legals, però tampoc legalitzables; amb un impacte irreversible que,

malgrat haver estat implantades desobeint les regles del joc, incideixen en la nostra tasca professional.

### **6.3. El control de la legalitat urbanística**

Les dades de les denúncies que han interposat en aquests darrers anys la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat i el Cos d'Agents Rurals posen de manifest que la majoria de les llicències de magatzem agrícola atorgades per Decret d'alcaldia per molts consistoris municipals durant el període de major bonança econòmica (2001-2007) són il·legals. Unes dades que són encara més indicatives si es comparen amb un dels estudis portats a terme per part de la Direcció General d'Urbanisme sobre les llicències atorgades per alguns municipis de les Terres de l'Ebre el 2005: el 100% de les llicències d'obres per construcció de magatzems agrícoles avui dia han acabat convertides en habitatges.

Legalment, els afers de disciplina urbanística són competència dels ajuntaments; malgrat això, en alguns casos, aquests no han assumit les seves funcions. D'acord amb les converses mantingudes, la gran majoria al·ludia a una manca de mitjans tècnics per poder exercir la vigilància del SNU. Pocs són, però, els que assumeixen clarament que més enllà d'una qüestió de mitjans es pot tractar bàsicament d'un problema de proximitat amb el promotor. El resultat: centenars d'expedients oberts en la darrera dècada a les Terres de l'Ebre per infraccions en el SNU, tant per la via administrativa com per la via penal, que s'han resolt en condemnes de demolició i restauració dels terrenys afectats, el pagament de sancions i, en alguns casos, condemnes judicials penals contra propietaris i constructors. Moltes altres, que també haurien d'haver estat objecte de sanció punitiva relacionades amb fets contra el reglament urbanístic, l'ordenació del territori o el patrimoni històric, han quedat exemptes per manca de denúncia.

Pel que fa a l'efectivitat dels processos judicials, no podem afirmar tampoc que hagin estat contundents. La gran lentitud de les actuacions judicials ha propiciat encara més la pràctica d'aquestes infraccions, ja que, indirectament, s'atorga una sensació social d'impunitat. Un dels expedients més mediàtics en aquest territori va ser el referent al projecte de construcció d'un magatzem agrícola al terme municipal de Deltebre que comptava amb la llicència d'obres corresponent que va acabar derivant en la construcció d'una casa unifamiliar (fig. 8). Després d'anys de litigis, el Tribunal Contenciós Administratiu va donar la raó a la Generalitat, la qual el 2009 va fer efectiva l'ordre de demolició de l'edificació.

Segons les declaracions fetes als mitjans de comunicació pel director general d'Urbanisme, amb aquesta demolició es volia deixar palès al territori que a partir d'ara les infraccions urbanístiques no quedarien impunes i més tenint en compte tots els expedients oberts per irregularitats urbanístiques que tenia la Generalitat. Segons aquest, el que estava passant en aquell moment a les

**Figura 8.** Seqüència de l'ordre de demolició d'un habitatge il·legal



Font: mitjans de comunicació

Terres de l'Ebre era comparable a la situació que havia succeït a les Illes Balears anys abans. Tot i la repercussió del cas, durant aquests deu anys s'han portat a terme moltes infraccions urbanístiques que han estat, en el millor dels casos, degudament sancionades, algunes fins i tot amb sentències que instaven el promotor a pagar una sanció i a demolir l'edificació; moltes altres han quedat impunes perquè ningú ha denunciat els fets.

Aquesta disfunció normativa ha posat de manifest el significat i la importància que té la planificació territorial a partir del moment que les polítiques sectorials han executat la planificació prèviament establerta. Projectes de traçat de carretera o instal·lacions de parcs eòlics han estat titllats d'irresponsables i de poc respectuosos amb la realitat social del territori, atès que, segons els afectats, la seva implantació afecta directament les seves propietats i les edificacions existents. A la pràctica, aquests conflictes han quedat sobre la taula dels planificadors, els quals han d'ordenar un territori prèviament (des)ordenat per la ciutadania.

## 7. Conclusions

La Llei d'urbanisme va establir de manera ben raonada, i amb evidències més que suficients, el principi de desenvolupament urbanístic sostenible. Segons aquest, mitjançant el seu articulat, es van restringir els usos permesos en el SNU. Tenint en compte aquest marc jurídic i els resultats obtinguts, la qüestió que sorgeix d'aquest treball és esbrinar realment què és el que ha fallat: el procés de planificació, la manca de convicció per part de l'Administració de les seves competències, el control i la supervisió de les llicències atorgades o, el que és pitjor, els valors com a societat. Sense aquesta reformulació de les bases és pràcticament impossible poder replantejar la capacitat d'intervenció dels poders públics i, en efecte, fer efectius els postulats normatius referents a l'ordenació del territori.

L'Administració ha cedit a la societat el poder de decisió sobre l'ordenació territorial, flexibilitzant, en funció dels interessos particulars, els usos permesos en el SNU. Unes decisions discrecionals i partidistes que evidencien que els instruments jurídics actualment existents no ens serveixen per gestionar el territori i que posen en risc la perdurabilitat, l'especificitat i el prestigi dels instruments d'ordenació i gestió del territori català. En aquesta línia, però, la jurisprudència sorgida sobre això en els darrers anys està deixant en evidència –tot i que molt lentament– que podem tendir cap a una organització eficient del territori sempre que cada Administració n'assumeixi les responsabilitats, ja que a aquestes últimes és a qui correspon garantir en darrer terme una adequada fiscalització per evitar situacions d'indisciplina, que a la pràctica fan que fracassi el dret dels ciutadans a un territori adequat i ordenat.

Malauradament, es pot afirmar que deu anys després de l'article *Todo por el chalet* (fig. 9) tot continua igual. Bé, igual no, aturat, però no per un canvi de concepció i major responsabilitat, sinó per la més que recordada i temuda conjuntura econòmica. Un moment de crisi que possiblement no pugui aconseguir un canvi de valors –entre altres coses per l'estat de letargia en què es troba la societat davant de tot el que ha succeït–, però almenys, durant un temps, s'oxigenarà el territori. Formalment, el moment en el qual ens trobem en l'àmbit de la planificació territorial a Catalunya és immillorable. Una legislació urbanística contundent en aspectes clau en matèria ambiental, uns plans territorials parcials excepcionals, tant pel que fa a la diagnosi, com als resultats obtinguts, uns professionals amb un bagatge molt important en aquest camp, així com una oferta acadèmica sense precedents en estudis de postgrau referents a l'ordenació del territori. Però, què està passant a la pràctica? El que ens recorden cada dia: el sistema econòmic ha tocat fons. Però la planificació territorial, les polítiques de paisatge i medi ambient també, i no per manca de recursos (el treball ja està fet), sinó de suport.

Davant d'uns fets tan complexos, sembla difícil intentar trobar una solució, el que està clar és que aquest fenomen s'ha de gestionar. Amb les edificacions existents, potser ja no es pugui fer res, entre altres coses perquè el delicte ha prescrit i allí han quedat. Però encara som a temps de gestionar la resta del territori com realment li pertoca. En efecte, ens enfrontem a un gran repte d'una transcendència mai vista, tant en l'àmbit jurídic, econòmic, ambiental, polític, social i territorial. Malgrat la seva complexitat, no per això els poders polítics s'han de quedar al marge; ans al contrari, han d'establir tots els mecanismes necessaris per reconduir i regularitzar aquesta situació.

Més enllà de la conjuntura econòmica actual, la incògnita, per als que ens preocupa Catalunya en general i les Terres de l'Ebre en particular, rau a esbrinar si les determinacions de la legislació urbanística i planificació territorial aquesta vegada es tindran en compte. Un marc legal que, prèviament, necessita del sorgiment d'una major sensibilització de la societat i la classe política envers els principis i els valors subjacents dels postulats normatius i que compti amb la



participació i l'esforç de tothom. Si no és així, malgrat el temps transcorregut, el risc continua essent el mateix que el 2001 va pronosticar Pere Torres (2002) en el marc del PTPTE: "Que aquesta planificació sigui merament teòrica, que se citi però no s'apliqui i que els actors del territori no la tinguin en compte a l'hora de prendre les seves decisions."

## Figura 9

DOMINGO, 3 MARZO 2006

VIVIR | 5

LA VANGUARDIA

# Todo por el chalet

URBANISME HA ABIERTO 248 EXPEDIENTES POR CONSTRUIR EN SUELO RÚSTICO EN LAS TERRES DE L'EBRE

ESTEVE GIRALT  
SANT CARLES DE LA RÀPITA

Olvidarse del mundo en una casa apartada de cualquier núcleo urbano, perdida entre arrozales en el delta del Ebro o en la sierra del Montsià, resulta para algunos un sueño fácil de alcanzar, y barato. Aunque Urbanisme ha abierto en las Terres de l'Ebre, en los últimos cuatro años, 248 expedientes disciplinarios por construir en suelo rústico, no urbanizable, o por transformar almacenes agrícolas en viviendas ilegales, muchos casos no se llegan nunca a denunciar.

Que se trata de una práctica crecientemente, a la que la Generalitat intenta poner freno, lo muestran las estadísticas. Si en el 2002 se detectaron 26 casos, en el 2005 se incoaron 92 expedientes disciplinarios. Los casos ilegales se reparten por la Ribera d'Ebre, la Terra Alta, el Baix Ebre y el Montsià, con especial incidencia en la zona del delta del Ebro, dada su especial atractivo paisajístico.

Muchos ciudadanos ingleses y alemanes, con pocos recursos económicos, han optado por esta práctica irregular, después de llegar atraídos hasta las comarcas del sur de Cataluña por un clima soleado, espacios naturales sin urbanizar y una vía para obtener una casa a precio de saldo. También ciudadanos autóctonos, y del resto de Catalunya, realizan esta práctica. Cuando acuden a los ayuntamientos a solicitar la licencia para construir en suelo rústico, la mayoría desconoce que el uso residencial no está permitido en estos suelos no urbanizables, ya que sólo es posible cuando se realiza una actividad agrícola o ganadera. Algunos consistorios conceden una licencia para construir un almacén agrícola, pero esta acaba derivando en una vivienda.

En la mayoría de los casos este tipo de irregularidades no se denuncian, aunque no siempre es así. Los técnicos del Parc Natural del Delta de l'Ebre detectaron un caso flagrante en Sant Carles de la Ràpita (Montsià), a pocos metros de la bahía de los Alifacs, en plena Delta, en una zona del Pla d'Espais

**Muchas de las viviendas ilegales se construyen en medio de campos de arroz en parajes idílicos del Delta**

d'Interès Natural (PEIN). Un ciudadano solicitó al Ayuntamiento de Sant Carles una licencia para edificar un almacén agrícola, en ese entorno idílico, en medio de los arrozales. En lugar de una pequeña edificación para guardar aperos, el propietario levantó un chalet, en toda regla, de dos plantas. El Parc Natural del Delta de l'Ebre denunció los hechos, se obligó al propietario a tapiar las ven-



EN EL CORAZÓN PROTEGIDO. Este chalet se ha construido ilegalmente en una zona protegida del delta del Ebro, en Sant Carles de la Ràpita, con licencia de almacén

tas y se ha prohibido su uso de vivienda.

El director del parque, Jordi Roig, destaca que en casos como éstos se debería ordenar el derribo de la casa para dar ejemplo. El delegado del Govern en las Terres de l'Ebre, Lluís Salvadó (ERC), alerta que la construcción de casas disgregadas en suelo rústico, apartadas de los núcleos urbanos, incumpliendo la legislación urbanística, supone un serio problema para los ayuntamientos, además de una "distorsión de la ordenación ter-

ritorial". Los particulares que se instalan en estas viviendas acaban pagando en muchos casos a su consistorio los mismos servicios que el resto de vecinos. Además, Salvadó destaca el impacto sobre el paisaje.

Hasta hoy, 75 de los casi 250 expedientes disciplinarios se han resuelto, algunos ordenando incluso el derribo de las construcciones ilegales, o imponiendo el pago de una multa a los particulares, según fuentes de Urbanisme. Parte de los casos, no obstante, se

acabaron archivando. El director general de Urbanisme, Joan Llor, destaca las dificultades para detectar y erradicar esta ilegalidad, que no es exclusiva de las Terres de l'Ebre, pues son los ayuntamientos quienes tienen competencias en materia de disciplina urbanística. Los consistorios, especialmente los pequeños, destacan que no disponen de suficientes recursos para controlar todo su término municipal y detectar irregularidades.

Entidades conservacionistas, como el Gepec o SEO BirdLife, critican este fenómeno y su falta de control. "Antiguos almacenes se convierten en monstruos. Es un atentado contra el paisaje, se está hipotecando el futuro de estas tierras", denuncia Ignasi Ripoll, de SEO. En la falda de la sierra del Montsià, la dispersión de pequeñas casas ha derivado incluso en la aparición de algunas urbanizaciones anárquicas, en las cercanías de Alcanar (Montsià), donde se apilan más de una veintena de viviendas. Algunos municipios sensibilizados, como el caso de Ulldesona (Montsià), han aprobado una ordenanza para delimitar las características que ha de tener un almacén agrícola, que no puede superar un ningún caso los 30 m<sup>2</sup> ni disponer de ventanas a discreción.

En la bucólica localidad de Miravet (Ribera d'Ebre) conocen bien los peligros que entrañan las licencias de almacén agrícola. Entre los ingleses que la han solicitado para construir un suelo rústico, destaca una pareja que llegó para retirarse, después de haber trabajado como mayordomos en casa de Camilla Parker, la actual esposa del príncipe de Gales. Para sorpresa del consistorio, preguntaron cuánto tiempo tardarían en quitar la granja de pollos que estaban situado junto a la finca que habían elegido para su vivienda. La cosa no fructificó.



Una casa construida junto a un yacimiento ibero

## Casa con vistas

■ Una pareja de jóvenes londinenses, de 30 años, llegó con su pareja a Ginestar (Ribera d'Ebre) hace poco más de cuatro meses. Compraron una finca agrícola a un payés y tras preguntar en el Ayuntamiento qué debían hacer para construir su casa en un monte de vistas privilegiadas, en la cima del barranco de Claiós, empezaron las obras. Ellos han levantado, con licencia de almacén agrícola, una pequeña casa de campo, de unos 40 m<sup>2</sup>, con su cocina y habitaciones. Es, de entrada, ya es ilegal, según la llei d'Urbanisme, aunque la Generalitat aún no ha abierto expediente porque desconocía el caso. Además, la vivienda está pegada a cinco metros escasos, de los restos arqueológicos de un antiguo poblado ibero, datado del año 590 a.C., conocido como El Pomeralet. La dirección general de Patrimoni no tenía tampoco conocimiento. Josep Castell, jefe del área de información y estudios de Patrimoni, destaca que el Consistorio tendría que haber consultado a la Generalitat. "Se podría dar el caso de que el yacimiento, que está protegido, continuase más allá de la zona excavada". Patrimoni no descartaría emprender acciones legales. El alcalde de Ginestar, Josep Bru, destaca que la casa no afecta al yacimiento y que no se ha cometido infracción urbanística alguna.

L'article "Todo por el chalet", d'Esteve Giralt, es va publicar a *La Vanguardia* el 5 de març de 2006, en el moment més àlgid d'aquesta pràctica en l'àmbit territorial. Al marge de la controvèrsia social que suscità en el municipi afectat pels molts casos d'irregularitats portats a terme, amb aquest es va posar de manifest el canvi que s'anunciava des de l'Administració, materialitzat en centenars d'expedients de disciplina urbanística oberts des de l'entrada en vigor de l'LU 2/2002. Tanmateix, també es posava de manifest un risc que no ha revertit en els anys: l'arxivament dels possibles casos d'infracció urbanística per no haver supervisat les obres en curs.

## Bibliografia

- ALBERDI, Juan Cruz (2002). “Vivienda agraria en suelo rural: bases para una necesaria ordenación”. *Investigaciones geográficas*, núm. 28, p. 53-70.
- (2008). “El medio natural ante la presión urbanística: herramientas de actuación en la planificación municipal”. *Nimbus*, núm. 21-22, p. 5-28.
- BAUER, Gerard; Jean-Michel ROUX (1976). *La Rurbanisation ou la ville éparpillée*. París: Paris Editions du Seuil.
- BAYERRI, Josep (1984). “Les Terres de l'Ebre. Un país sense futur?” *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, núm. 1, p. 72-91.
- BERRY, B. J. (1978). “The counterurbanization process: how general?” dins: N. HANSEN [ed.]. *Human settlement Systems*. Cambridge: Ballinger, p. 25-50.
- BINIMELIS, Jaume [ed.] (1996). *Estudio sobre la problemática del SNU. Dinámica Ocupacional en el SNU. Análisis funcional para la isla de Mallorca*. Palma: GAAT- Conselleria de Medi Ambient i Ordenació del Territori del Govern Balear.
- CANTÓ, M. Teresa (2007). “La vivienda familiar en suelo no urbanizable”. Madrid: Iustel.
- CASTAÑER, Margarida (2012). *El planeament territorial a Catalunya a inici del segle XXI*. Barcelona: Societat Catalana de Geografia.
- CORTINA, Albert (2010). *Nova cultura del territori i ètica del paisatge*. Barcelona: Generalitat de Catalunya, Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible de Catalunya (Documents de Recerca, núm. 17).
- INDOVINA, Francesco (1998). “Algunes consideracions sobre la ciutat difusa”. *Documents d'anàlisi geogràfica*, núm. 32, p. 21-32.
- MORENO, Antonio (2006). *Sistemas y Análisis de la Información Geográfica. Manual de autoaprendizaje con ArcGIS*. Madrid: Ra-Ma.
- MUÑOZ, Francesc (2005). *La producció residencial de baixa densitat*. Barcelona: Diputació de Barcelona (Elements de debat territorial, núm. 21).
- NEL-LO, Oriol (2002). “Terres de l'Ebre: subjecte i projecte”. *Avui*, 19 de febrer de 2002.
- (2011). “El planeamiento territorial en Catalunya”. *Cuadernos Geográficos*, núm. 47, p. 131-167.
- ROSALES, Emili (2008). “Una visió literària: les Terres de l'Ebre, un paisatge invisible”, dins: Carles LLOP; Francesca LEDER; Emeteri FABREGAT [ed.]. *Visions del paisatge de les Terres de l'Ebre*. Benicarló: Onada, p. 149-153.
- SWYNGEDOUW, Erik (2007). “Impossible sustainability and the post political condition”, dins: Rob KRUEGER; D. GIBBS [ed.]. *The Sustainable Developmentn Paradox: Urban Political Economy in the US and Europe*. New York: Guilford Press, p. 13-40.
- TORRES, Pere (2002). “El model territorial de les Terres de l'Ebre”. *Revista de Perspectives territorials* [Departament de Política Territorial i Obres Públiques], núm. 1, p. 65-74.