



AQUEST TREBALL VA SER BECAT PEL CENTRE D'ESTUDIS  
I INVESTIGACIONS COMARCALS ALFONS EL VELL,  
ORGANISME AUTÒNOM DE L'AJUNTAMENT DE GANDIA

Valencians, quin goig el vostre!  
Aigua i ombra teniu, amb rius i arbres.  
El paradís etern és a ca vostra.  
Si em deixaren triar, meu me'l faria.  
Viviu-lo! No tingau por de l'infern.  
Del paradís al foc, no s'hi va mai.

IBN KHAFAJA, *Jardí ebri*

MOLTES VEGADES, PER TENIR certesa dels fets hem d'observar el nostre voltant. Si tornem als llocs on jugàvem quan érem infants constatarem que aquests han canviat. Els bancals de taronger per on passejàvem es troben ara sota l'asfalt, els camins de terra són carreteres, i les séquies han desaparegut. Sobre tots aquests canvis ens podem arribar a fer moltes preguntes que d'entrada no són fàcils de respondre. I més encara si tenim en compte que ens trobem en un moment profundament marcat per la proliferació de plans urbanístics.

Si cada cert temps observem el nostre entorn, veurem que els paisatges no són els mateixos, ja que han estat envaïts per incipients estructures aixecades de la nit al dia per grues i formigoneres. La puresa de molts paratges idíl·lics es veu aniquilada per l'opacitat del ciment que caracteritza les noves macrourbanitzacions.

En poc temps ens hem habituat a veure anuncis de nous camps de golf que es construeixen en qualsevol lloc, fet que una part de la societat no veu amb bons ulls. Tot i el reflex que en fan els mitjans de comunicació, encara ens preguntem què hi ha darrere de tot això i com hem arribat ací. Així mateix, quan sentim parlar del desordre urbanístic no ens fem una idea clara sobre quines en són les conseqüències. A primera vista no queda clar qui són els agents responsables del desordre urbanístic ni com ho fan possible. I encara pitjor, en desconeixem les conseqüències veritables a llarg termini.

En aquest estudi ens endinsarem en el procés irreversible de transformació territorial i paisatgística que afecta el territori valencià. Amb l'objectiu d'esclarir els diferents condicionants d'aquest problema, desgranarem punt per punt tot un volum d'informació multidisciplinària des d'una perspectiva socioambiental.

La total transformació del territori en un temps tan reduït com el que tarda en implantar-se un pla urbanístic ens dóna una idea de la magnitud del problema. Cal tenir en compte que la manca d'iniciatives i decisions sobre l'ordenació territorial ha perllongat una situació de desordre. El manteniment d'aquest estat d'incertesa condemna els paisatges valencians a dependre de premisses polítiques, econòmiques i legals.

### *El paisatge*

Des dels seus orígens, la humanitat s'ha relacionat amb el medi ambient creant el paisatge. Cada paisatge es presenta en un espai definit per unes variables ecològiques i socials. La geomorfologia i el clima en condicionen la vida, però el resultat final sempre està afectat per les activitats humanes. Les característiques resultants les podem analitzar segons un llarg etcètera de paràmetres com la diversitat, l'harmonia, el contrast, l'escala, la textura, els colors, el grau de naturalitat, la fragilitat, els elements humans o els valors culturals.

El paisatge l'assumim com a nostre, és la referència de l'espai on vivim. És una característica del paisatge que apareguen elements nous i que d'altres en desapareguen. Podrem matisar si aquests canvis en els elements paisatgístics es tracten de transformacions o d'agressions depenent de la velocitat amb què es donen, de si poden ser assumits pels espectadors, de la seua irreversibilitat i de la coherència amb el conjunt d'espais del voltant, entre d'altres.

Més enllà d'aquests condicionants, podem debatre si els canvis en qüestió condueixen cap a la sostenibilitat del territori, si són respectuosos amb el medi ambient i la qualitat de vida de les persones, o si realment beneficien el conjunt de la societat.

Al si de la societat està creixent la reivindicació de gestionar els canvis en el paisatge per fer-los assumibles tot conservant-ne els valors mediambientals, patrimonials i agrícoles, entre d'altres. D'aquesta manera es reflecteix en el paisatge una nova ètica socioambiental que renuncia a l'espoli dels recursos naturals perquè es pugui mantenir, així, una estructura paisatgística coherent i alhora promoure una organització urbana compatible amb la sostenibilitat.

El Mediterrani ha estat un territori completament modelat per la humanitat al llarg de la història. D'unes dècades ençà, hem constatat que els canvis en el paisatge han deixat de ser graduals. Estem assistint a l'eliminació d'un paisatge forjat durant mil·lenis, unes vegades a causa de la creació de superfícies artificials per a l'urbanisme banal, altres per la transformació d'espais naturals.

A més a més, s'estan generalitzant uns models de paisatge construït que es van repetint, idèntics, arreu del planeta. Així, la relació entre la cultura del lloc i el seu paisatge es dilueix, alhora que es fa homogeni l'aspecte de paratges tan diversos com distants. Els territoris perden la seua identitat, o bé l'exploten turísticament congelant uns paisatges tematitzats.

D'altra banda, la millora de la percepció social del medi ambient i les seues manifestacions paisatgístiques ha comportat canvis en la legislació. Cal destacar-ne la inclusió dins del dret penal dels delictes contra el medi ambient i l'ordenació del territori. Aquests canvis en matèria legal han tingut un paper substancial en la protecció d'uns paisatges mediterranis de vital importància, les marjals.

El territori valencià experimenta una dinàmica de transformació accelerada. La realitat d'aquests canvis no és assumible per l'imaginari paisatgístic col·lectiu. Per exemplificar-ho ens aproximarem a les comarques valencianes, on es donen tots els fenòmens exposats. Les hortes desapareixen soterrades sota el ciment. S'urbanitzen les poques platges que queden verges. Les marjals es redueixen al darrer ullal. I les muntanyes queden afectades per pedreres i incendis repetitius. Aquest marc serà el paradigma per estudiar les transformacions que es duen a terme a tot el litoral mediterrani.

veurem. A més, per motius de caràcter personal o familiar, pocs propietaris es veuen capaços de rebutjar les ofertes.

### *Condicionants legals del boom immobiliari*

La legislació més rellevant respecte al *boom* immobiliari ha sigut la Llei 6/1994 de Regulació de l'Activitat Urbanística, a partir d'ara LRAU.<sup>4</sup> En un principi aquesta llei es va dictar per abaratir el sòl a base de posar-ne més a l'abast del mercat immobiliari.<sup>5</sup>

Amb el temps s'ha vist que la LRAU no estava ben dissenyada conceptualment, ja que en una situació d'especulació immobiliària l'augment de preu de l'habitatge es trasllada a l'augment de preu del sòl. Finalment, amb la creació de més sòl urbanitzable per part dels ajuntaments aquest no només no s'ha abaratit, sinó que ha continuat la seua tendència ascendent.

La LRAU va ser una important anella de la cadena d'esdeveniments que ens ha portat al període de creixement urbanístic desenfrenat que tot seguit descriurem. Aquesta llei, aprovada per les Corts Valencianes, també va destacar per les polèmiques que es presentaven al voltant de la seua dubtosa constitucionalitat en no protegir suficientment la propietat privada.<sup>6</sup>

Més enllà de no aconseguir els efectes esperats, la LRAU sí que va assolir altres fites, moltes de les quals foren inesperades. Constatem que va acabar sent una vertadera arma de destrucció massiva del paisatge al servei de les constructores i els urbanitzadors.

L'agent urbanitzador fou la figura més representativa que creà aquesta llei. Aquest, a canvi de desenvolupar un programa ur-

---

<sup>4</sup> Llei 6/1994, de 15 de novembre, de regulació de l'activitat urbanística (DOGV 2394, de 24/11/1994).

<sup>5</sup> Les altres intencions principals de la LRAU foren reduir les bosses de sòl controlades per grups especulatius, millorar la gestió urbanística i escurçar els terminis de transformació.

<sup>6</sup> *Cuestión de inconstitucionalidad* 6248/2001. *Auto del Tribunal Constitucional* 133/2002, de 16 de juliol.

banístic en unes condicions determinades, quedava igualat fàcticament a un contractista de l'Administració. Es delegava així la gestió urbanística a una iniciativa privada que difícilment podia representar els interessos públics. L'agent urbanitzador adquiria el compromís d'actuar sobre uns terrenys –fins i tot sense que en tinguera cap propietat– per desenvolupar-hi una urbanització dissenyada per ell mateix.

Així els agents urbanitzadors tenien molt de marge per fer i desfer en el territori amb la llei a la mà. Sempre en funció dels beneficis potencials provinents de l'especulació posterior. Aquesta figura defensava de manera exclusiva els seus interessos privats, que rarament coincidien amb els dels propietaris de les parcel·les afectades.

Segons l'article 29 de la LRAU, els propietaris afectats per un Programa per al desenvolupament d'una Actuació Integrada, a partir d'ara PAI, podien cedir terrenys edificables a l'agent urbanitzador per compensar els costos que genera el procés d'urbanització. També podien abonar els costos en metàl·lic. En aquest cas els corresponien més metres de solar edificable al final del procés.

Segons els col·lectius de persones afectades, als qui no cooperaven o no podien assumir els costos se'ls expropiaven els terrenys. En aquest altre cas el pagament era segons el preu legal del sòl urbanitzable no programat, que per descomptat era molt inferior al preu de l'especulació prèvia a la presentació del projecte. Així doncs, el promotor immobiliari es dedicava a aprofitar-se d'un lucratiu negoci sorgit amb l'esmentada llei. Sense ser propietari dels terrenys afectats presentava un PAI, el duia a terme i n'obtenia els beneficis.

Els col·lectius de propietaris d'arreu del territori valencià, i significativament a les Marines, es trobaven amb situacions molt complicades. En primer lloc tenien problemes d'informació per desconèixer la legalitat urbanística o ignorar que estaven afectats pel PAI. En segon lloc no tenien temps per a reaccionar atesa la brevetat dels terminis d'al·legació. I finalment es veien obligats a pagar elevades sumes per haver de compartir els costos de les infraestructures.

Tot al voltant d'una obra que potser no desitjaven i en la qual no eren part decisòria. El més curiós era que aquesta obra pública no passés per subhasta, aspecte que entra en contradicció amb la legislació europea.

Quant a la brevetat dels terminis, l'única alternativa al PAI que tenien els propietaris era unir-se amb més del 50% de la propietat i presentar un pla alternatiu que els satisfera. Tot això en tres setmanes. El lector jutjarà si el període és suficient, tenint en compte els centenars de fulls de què consta un document d'aquest tipus i la dificultat que suposa posar-se d'acord en matèries tan delicades com si el vial i el jardí de la urbanització van a la propietat d'un mateix o a la del veí. Aquests instruments legals anul·laven la capacitat de reacció dels afectats.

És ben fàcil imaginar com amb aquesta llei es desprotegia el dret a la propietat de moltes persones. En molts casos els afectats quedaven obligats a malvendre les seues propietats per no poder afrontar el pagament exigít.

Gràcies a les queixes expressades per persones de tota Europa amb propietats afectades per els PAI, el 2004 el Parlament Europeu va iniciar unes investigacions i va concedir un termini de tres setmanes per tal que la llei urbanística valenciana s'adequara a la legalitat europea. En l'àmbit de la Generalitat Valenciana feia mesos que es parlava d'una nova llei urbanística que finalment va cristal·litzar en la Llei Urbanística Valenciana,<sup>7</sup> de la qual les institucions europees van quedar igualment descontentes.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana. DOGV número 5.167 de 31 de desembre de 2005.

<sup>8</sup> Informe PE 386.549v02-00 de la Comissió de Peticions del Parlament Europeu.

## **ECOCIDI A LA MARJAL DE PEGO-OLIVA**

LA MARJAL DE PEGO-OLIVA, situada als municipis de Pego i Oliva, és la segona zona humida del País Valencià després de l'Albufera. Aquesta marjal forma un sistema de restinga-albufera amb poca comunicació amb la mar, un fet molt usual al nostre territori. La marjal té una extensió d'unes 1.000 hectàrees en forma rectangular i es troba separada de la mar per una planura arenosa de restinga de 9 km de llarg i fins a 1,5 km d'amplària que forma la devesa de les Marines, i queda limitada al nord i al sud per les serres prebètiques de Mostalla i Segària, respectivament (DONAT ET AL, 1993).

El 15 de juliol del 1994, La Marjal de Pego-Oliva va ser inclosa dins el conveni internacional Ramsar per acord del Consell de Ministres. Això suposà un reconeixement internacional, i també unes limitacions pel que fa als usos i l'agricultura. Immediatament les autoritats valencianes declararen l'espai Parc Natural aprofitant la promulgació de la nova Llei 11/94 d'Espais Protegits de la Comunitat Valenciana. S'ha de remarcar que no es van planificar adequadament les inversions per comprar els terrenys afectats, una mesura que era imprescindible per evitar conflictes socioambientals com el que ara tractarem. A més a més, no es va redactar el Pla d'Ordenació del Recursos Naturals (PORN), un document del tot necessari per abordar una protecció d'aquest tipus que no s'aprovarà fins el 1999.

La història recent d'aquesta marjal comença amb els tradicionals cultius d'arròs que s'hi feren fins els primers anys setanta. De fet, el cultiu de l'arròs presenta una alta compatibilitat amb les característiques d'aquest ecosistema. Les transformacions del substrat eren limitades i permetien conservar la morfologia de la zona humida, la qual no resultava massa alterada. L'abandó d'aquests cul-

tius suposà la recuperació de l'ecosistema i un augment de l'avifauna nidificant present. Una situació idíl·lica per a aquest espai que s'estronca, però, amb la transformació de forma il·legal d'amplis sectors en zona agrícola, com tot seguit explicarem.

Els intents d'acabar amb la marjal de Pego-Oliva vénen de lluny. S'hi han fet nombrosos projectes de dessecació, encara que cap d'ells no ha tingut èxit.

Als anys vuitanta es malbarataren inútilment milions d'euros en els motors de bombeig situats a sota de la Muntanyeta Verda, així com en unes infraestructures de desguàs per convertir-ho tot en una gran finca agrícola amb el suport de la Llei de Reforma i Desenvolupament Agrari del 1973, que hem esmentat anteriorment. La màquina era potent i fins i tot arribaren a assecar les séquies. Es plantà civada i cotó, fins que arribà una inundació que malbaratà totes les instal·lacions. Aquest fou el final dels projectes agrícoles de l'IRY-DA a Pego-Oliva.

Més endavant va sorgir la possibilitat d'instal·lar l'actual Disneyland parisenc, però el poble de Pego s'hi negà en un referèndum popular.

### *Conflicte socioambiental*

Els veritables problemes per a l'ecosistema de Pego-Oliva, però, començaren l'abril del 1996 amb l'excusa de transformar els terrenys en un parc municipal amb zones agrícoles, zones verdes artificials, canals navegables i unes basses menudes per a les aus.

Per fer aquesta mena de parc es pretenia transformar 390 hectàrees de zona d'especial protecció per a les aus (ZEPA) en sòl agrícola. Però el pla en qüestió va ser aturat administrativament per la Conselleria de Medi Ambient. Tot i això, les obres continuaren en marxa els mesos següents i s'hi instal·laren unes potents bombes que començaren a fer notar un descens del nivell de les aigües. És del tot

LA FORTA DEGRADACIÓ DEL paisatge als municipis del litoral ha anat lligada al model turístic de sol i platja. Aquest model ha passat massa sovint per damunt de la conservació dels valors ambientals dels espais litorals. Ens ho prova que dels 470 quilòmetres que té el litoral valencià, més de 315 són sòl urbà o urbanitzable.<sup>35</sup>

Els paisatges costaners valencians els podem classificar en platges de costes baixes i en penya-segats. Respectivament els veurem acompanyats de marjals i hortes o bé de muntanyes arran de mar.

La modificació dels paisatges d'espadats propers a la mar és conseqüència de la invasió dels seus espais forestals per part de les urbanitzacions. A la Marina Alta, on el sòl forestal arriba fins a la mar, tenim nombroses localitzacions molt impactants del que representa aquesta agressió. Les urbanitzacions de Benitatxell, el cap de la Nao a Xàbia i l'exterior immediat del contorn del Parc Natural del Montgó en són exemples cridaners.

En canvi, a les costes baixes i a les planures litorals s'ha modificat l'estructura subjacent al paisatge. Cal entendre com eren les dunes, els pedregars i les restingues, i què hi ha succeït. La transformació d'aquests paisatges per a usos agrícoles i urbanístics ha sigut tan intensa que a hores d'ara l'imaginari col·lectiu tan sols identifica l'existència del seu conjunt a la devesa del Saler.

Aquest conjunt comença a la platja o desert litoral. És la franja més propera a la mar del sistema geomorfològic que formaven temps endarrere conjuntament les dunes embrionàries, les franges de dunes mòbils<sup>36</sup> i els muntanyars, estructurats de forma lineal i paral·lela a la costa i caracteritzats per un substrat format per sorres silícies.

Darrere hi ha el cordó dunar, un paisatge de sorra silícia modelat pels vents dominants i cobert per una matriu de vegetació on

---

<sup>35</sup> Informe Destrucció a Tota Costa 2006 per al País Valencià. Greenpeace.

<sup>36</sup> És a dir, l'espai conegut com a dunes o cordó dunar.

domina el borró. Té taques de sorra no fixada per la vegetació que disminueixen progressivament en allunyar-nos de la mar, ja que amaina l'acció abrasiva de les sals i les partícules que transporta el vent. Si fem una passejada hi trobarem una nombrosa xarxa de corriols, provocats pel trànsit inadequat i desordenat de persones i animals, que alteren significativament aquests llocs tan particulars.

Pel que fa a les restingues, aquestes formen el tram de costa que separa les marjals de la mar, una formació molt freqüent al nostre territori. Originalment, les restingues eren zones de dunes estabilitzades que quedaven fixades amb la vegetació preforestal, i formaven així els muntanyars.

Aquesta vegetació es conserva encara en alguns indrets que podrem trobar al llarg del nostre litoral més planer. La presència de les copes d'alguns pins blancs amb els troncs retorçuts a prop d'alguna platja no urbanitzada ens serveixen per identificar algun d'aquests espais. Quan arribem als muntanyars veiem acumulacions d'arena de platja fixades per la vegetació que marquen una diferència de cota amb els terrenys del costat, els quals majoritàriament han estat transformats per a ús agrícola.

En el territori valencià trobem diverses combinacions d'aquests espais amb pedregars en comptes de dunes, com entre Orpesa i Torreblanca. O zones humides intercalades entre el cordó dunar i la vegetació que fixa la sorra, com trobem en el millor paradigma d'aquests espais al País Valencià, la restinga del Saler, al Parc Natural de l'Albufera. Allí no ens ha de sorprendre trobar-hi espàrrecs si n'és el temps, o veure un forat d'algun mamífer que s'hi ha fet el cau.

A l'estrat arbori només veurem pi blanc, amb els troncs i les branques amb formes tortuoses a causa dels vents marítims que, carregats de sals i partícules, condicionen la vegetació que aquí pot viure.

Al sotabosc, ric i variat, hi trobarem ullastres i llentiscles de més de dos metres d'alçada, voluminoses estepes d'arenal de més d'un metre, i mates de sempreviva, esparreguera i roja, entre moltes altres plantes. Aquestes pinedes i la seua vegetació no són més que

les restes de savinars litorals vinguts a menys, un exemple dels quals l'hauríem de buscar més lluny, a les Illes Balears.

### *El paradigma de Calp*

Alguns pobles valencians tenen tots els components paisatgístics necessaris per ser destins turístics de somni. Calp (Marina Baixa) és un dels municipis del litoral valencià més rics en paisatge.

En el seu terme conflueixen molts elements valuosos, el més important dels quals és el Parc Natural del Penyal d'Ifach. Un illot vertical de 300 metres unit a terra per una doble restinga d'origen tombòlic que alhora tanca unes valuoses salines. Aquestes salines són un altre dels ingredients del municipi, juntament amb les platges de sorra fina i altres de còdols tan blancs com rodons.

L'onada d'urbanisme salvatge que ha sacsejat el litoral valencià durant els darrers decennis no ha deixat indemne aquest municipi. Més aviat al contrari, la proliferació d'espais urbanitzats ocupa pràcticament tot el terme de Calp. Els desenvolupaments, tant difusos com compactes, han acabat per ofegar els espais naturals del municipi. Els límits de les construccions freguen el contorn dels espais naturals. L'asfalt de les avingudes queda a dos escassos metres de la làmina d'aigua on s'alimenten els flamencs.