

banitzacions d'aquestes característiques que avui hi ha a les nostres comarques, com encara es pot apreciar en alguns dels rètols anunciadors situats a les carreteres.

Les urbanitzacions que van crear-se, sense cap planejament previ, a la zona interior de la comarca de la Selva —Vidre, Maçanet de la Selva, i Caldes de Malavella, entre altres poblacions— tenen unes característiques diferents de les que van proliferar més tard a tot l'Empordà, a causa d'unes condicions socials també diferenciades. Les primeres, que van aparèixer cronològicament abans que les segones, responien als afanys dels compradors de ser propietaris de grans parcel·les, que arribaven en molts casos a mil metres quadrats de superfície, i en què el primer que es feia normalment era cremar els arbres i la vegetació per deixar-les preparades per edificar. A l'Alt i el Baix Empordà, on el terreny era més car, va comercialitzar-se el sòl agrícola i rústic, bàsicament en els anys 1977 i 1978, utilitzant la trampa legal de la seva destinació per a horts. Les parcel·les eren aquí molt més petites —uns 250 metres quadrats— i, indefectiblement, la caseta que es muntava —amb urallites i portes i altres materials provinents d'alguna demolició— per desahir-hi les eines de treball es convertia en residència de cap de setmana, moltes vegades per a tota una família. Als voltants de Figueres, Ullà, la Bisbal i Palafrugell hi ha actualment demostracions palpables d'aquest fenomen.

La manca d'experiència en temes de planejament urbanístic per part d'autoritats polítiques i l'«habilitat» de determinats promotors van donar peu a iniciar unes actuacions que, a la llarga, s'han convertit en urbanitzacions que ningú no sap encara quan s'acabaran per bé. Amb l'entrada en funcionament de la Llei del Sòl de l'any 1975, encara en època franquista i actualment en vigència, es va pretendre posar límits a les irregularitats urbanístiques en aquest sentit. La redacció del pla general d'ordenació urbana de la Bisbal, que va iniciar-se el mateix any 1975 i que va tenir un procés d'elaboració molt conflictiu encapçalat per un equip d'especialistes amb voluntat de canviar les coses, va sentar un precedent de planejament urbanístic molt important. El pla es va projectar pensant bàsicament en la protecció del paisatge, i va servir per canviar el sentit que fins aleshores s'havia donat al sòl no urbanitzable, que va passar de ser considerat residual a tenir una gran importància com a element urbanístic a regularitzar. Aquesta modificació va significar una major dificultat per als propietaris a l'hora de vendre agraïment les seves vessanes de terreny.

La major atenció i control de polítics i tècnics de les comissions d'urbanisme, els anys 1977 i 1978, va propiciar que els mecanismes especulatiu s'orientessin cap a la comercialització de sòl agrícola destinat a horts, que es venia a preu d'urbanització, però que evidentment no disposava de cap mena de servei ni infraestructura. A partir de l'any 1979, des dels estaments polítics va començar-se a regular aquest sector i van requerir-se unes exigències mínimes. Els ajuntaments democràtics van trobar-se, però, davant d'uns fets consumats que, des d'aleshores, han hagut d'anar regularitzant i ajustant amb la única eina de què disposen: l'ordenació i el desenvolupament dels planejaments urbanístics.

Els especialistes coincideixen a assegurar que no hi ha una solució total al conflicte originat per l'existència dels desgavells urbanístics que s'han descrit anteriorment. El desastre no pot esborrar-se amb un decret perquè té un important re-

**E**ls tècnics creuen que no hi ha cap mesura per solucionar del tot les il·legalitats urbanístiques que es van fer durant els anys seixanta

rafons econòmic. Els promotors de la gran majoria de les urbanitzacions clandestines han desaparegut i els actuals propietaris de les par-

cel·les no tenen la capacitat financera suficient per assumir les despeses que comportaria la legalització urbanística de les zones on viuen o on disposen d'una segona residència. Les grans superfícies de terreny que abasta una parcel·la, en els casos referits de la comarca de la Selva, fan que els costos amb què haurien de contribuir a la dotació d'infraestructures, com pavimentació de carrers, construcció de voreres, instal·lació de xarxes de serveis, enllumenat, etc, estiguin molt lluny de les possibilitats econòmiques dels afectats. Tampoc els ajuntaments no són capaços econòmicament de fer-se càrrec d'aquests aspectes i, d'altra banda, no estan disposats a assumir la responsabilitat de gestió d'unes urbanitzacions que no estan en condicions.


**E**s van muntar grans campanyes publicitàries per vendre les urbanitzacions a treballadors del cinturó industrial de Barcelona

El govern de l'Estat ha aprovat el projecte de llei de Reforma del Règim Urbanístic i Valoracions del Sòl. Amb aquesta normativa es pre-

tén frenar l'especulació posant mesures legals que incidiran bàsicament a les grans ciutats, però també conté mecanismes que confereixen més poder als petits ajuntaments perquè puguin assumir amb més base legal la regulació del seu urbanisme. La nova llei qüestiona i corregeix també el fet que l'interès de la propietat privada, que ara com ara és gairebé inqüestionable, hagi de ser prevalent si no coincideix amb el que les administracions consideren interès col·lectiu i social. La Llei actual, tot i contenir aspectes de gran progressisme, basa la seva normativa en el Dret Civil, que atorga una total preponderància al concepte de propietat, i aquest fet ha deixat desarmades en molts casos tant les administracions locals com les d'àmbits més elevats.



# Obrim les portes d'Europa



**ROBERT  
MERCADER**

Tot per a la construcció  
i decoració de la llar

La millor qualitat i disseny en fusteria de portes i finestres ens arriba d'Europa de la mà de ROBERT MERCADER.

A les nostres exposicions hi trobareu la més àmplia mostra de portes i finestres GIMM, el fabricant europeu de més prestigi.