

# Frau i especulació al Puig

*La història urbanística del Puig sembla una novel·la negra. El Pla General d'Ordenació Urbana de la població ha sofert múltiples alteracions al llarg del temps. Ara, de nou, se segueix revisant, mentre un grup de veïns denuncia greus infraccions. És la trama negra de l'especulació i la màfia immobiliària. En un poble que intenta ser model.*

**C**amilo Grau, pare, redactà en 1969 el primer pla general del poble. La nova Corporació democràtica de 1977 començà la seua tasca revisant-lo. D'aleshores ençà, no han parat de canviar d'arquitecte municipal: Juan Segura, Germà Albors, Víctor Campos... i Antonio Azcàrraga, l'últim. Per a ell, tots els problemes del Puig són «jurídics i no urbanístics», i no hi ha plans distints, «sinó un només, que s'ha anat corregint constantment».

Ismael LOPEZ

Però Urbà Porta, regidor nacionalista en una Corporació amb nou membres del PSOE i tres d'AP, i president de la Cambra Agrària, no pensa igual. Per a ell, «l'alcalde que hi havia abans del 77 el donà als constructors perquè el fessen al seu capritx. Víctor Campos tenia un equip que feia projectes d'amagat a manta».

Per això, des que es fundà l'actual Comissió d'Urbanisme, «estan apareixent moltíssimes infraccions», comenta Urbà. La paraula final, la tenen els mateixos afectats, veïns de Mar Plata o del carrer del Doctor Paset, que han presentat recursos contra les agressions que han patit. A la Conselleria de Turisme algú els digué: «el Pla del Puig és un desastre».

## Casetes de pescadors

«Camilo Grau en féu el plantejament per 300.000 pessetes, per poder acollir-nos, així, a la subvenció d'Habitatge, que era del 50%», explica el constructor Daniel Oriola, apallador durant onze anys en l'Ajuntament del Puig. En 1977, any en què Oriola va abandonar el càrrec, i en el pla nou, el Passeig Marítim va ser projectat davant la urbanització Mar

Plata. Però Mar Plata ja havia estat construïda en un 70 per 100. «Aquesta correcció es va fer amb la intenció per part del projectista de salvar unes antigues casetes de pescadors», assenyala el constructor.

I sense haver trencat un plat, continua: «Quan un poble vol fer-se un pla general, no el realitzarà per a plantejar-se cap trampa.» Però, segons els afectats, el projecte s'ha menjat 150 metres propis de la urbanització per la banda de ponent. I el problema encara és més gran, «per-

què l'únic en la línia del Passeig és aquest. Tanmateix —continuen—, el constructor pot avançar cap a la costa per a edificar més *bungalows* dels prevists».

A partir d'aquest moment, es va dur avant una reparcel·lació per a modificar la urbanització. L'Ajuntament havia d'avisar els afectats. El 23 de febrer de 1984, la immobiliària Torrentina, S. A., es va declarar propietària dels terrenys davant la Corporació. Però Peris Andreu, el major accionista i el gerent, ja havia



Frau urbanístic, com en els seixanta

renunciat a la gestió de la urbanització en 1980 i n'havia delegat el treball administratiu en la comunitat de propietaris. En la primera reunió de la junta directiva, en què els afectats desitjaven informar sobre l'edicta publicat en el *Butlletí Oficial de la Província*, on s'anunciava el procés de reparcel·lació voluntària, apareix —sorpresa— Daniel Oriola. «Inclús, intenten fer-lo president de la junta. Tot molt rar.»

«Com a propietaris, volíem al·legar-hi —assenyalen aquests veïns—. Vam fer un primer escrit a l'Ajuntament, que no van contestar. Un altre més. Tampoc.» L'Ajuntament havia de sol·licitar d'ofici del Registre de la Propietat la llista de propietaris del polígon, als efectes de la reparcel·lació.

Havia dit, com ara repeteix, que «les instal·lacions a aquests plans s'havien d'haver presentat quan corresponia legalment». Ningú no entenia, doncs, res. Però, amb el temps, la resposta confirmaria les sospites. En efecte, un escrit del Registre de la Propietat de 7 de se-



Aquestes torres no són reals.

Jordi Vicent

tembre de 1984 els comunica que «no hi consta el lliurament de certificació sol·licitada per cap corporació municipal». Dit d'una altra manera, l'Ajuntament havia passat per damunt de les lleis, no n'havia demanat cap informe i havia efectuat, així, la seua reparcel·lació «voluntària».

### Les torres fantasmes

«En el fullet —assenyala Oriola— quedava clar que la propietat es reservava el dret de modificar-ne la forma. I els estatuts també ho deien; sempre dins de les ordenances.» «Pel que fa a aquestes parcel·les, passa que els gustos canvien. Inclús, hem hagut de millorar els xalets; però sempre dins de les ordenances». La cançó de «les ordenances» va ser una constant durant l'entrevista.

No obstant això, per a un dels afectats, «els estatuts de què parla Oriola són posteriors a les nostres compres. En els nostres no apareix res sobre modificacions. I la pitjor part del tema és que encara no en coneixem el pla general, només el fullet de propaganda i una maqueta que havien fet perquè fos vendible».

La urbanització Mar Plata, situada en la platja del Puig, va començar a construir-se en 1969.

Quan Daniel Oriola la va comprar, les irregularitats van començar a aparèixer-hi: variacions sobre les construccions projectades, realització d'altures superiors a les previstes, omissió de les distàncies obligatòries de separació respecte als immobles contigus, etcètera.

I, sobretot, ocupació per a les obres d'uns terrenys que havien estat cedits per la urbanització per a la construcció de vials. «L'Ajuntament —comenten els afectats— va oblidar aquesta cessió de vials quan va autoritzar el senyor Oriola d'edificar-hi nous habitatges, amb noves torres de vuit plantes, a més, quan en l'anterior projecte només n'admetia cinc.» Segons sembla, el constructor ho té tot al costat.

Però cal seguir amb la trama. La llicència d'obres que l'Ajuntament va concedir per a aquestes edificacions corresponia a Oriola i no a Intosa, que, als efectes legals i en el Registre, continua sent la propietària de la urbanització, ja que l'ex-aparellador municipal no va registrar-ne la compra. I no sols ell, tampoc la seua activitat.

En una certificació que José Luis Sanz, Vicente Greus i Ramón Verdú van sol·licitar del Registre, de nou confirmada al gener, es troben amb



Jordi Vicent

la sorpresa que no existeixen. «No han estat registrats els edificis "Admiral" i "Orión", segons la nota oficial. Dues torres de quinze plantes, cent dotze apartaments, quasi tres-centes persones, figuren en el llibre com a "terreny de marjal".»

Fet que no impideix que aquests habitants de zona humida i pastura paguen les taxes municipals de fem i contra incendis. Són els primers fantasmes que augmenten l'erari. Un tresor públic que, dit de passada,

les altres construccions, circumstància que suposa —i així ho han comunicat a la Generalitat— infringir la Llei de Costes».

«A més, la legislació diu que tot ha d'anar a una depuradora, filtrar-s'hi, i, d'allí, a la mar, però funcionem amb fosses asèptiques.» I no és només això, «Oriola presenta dibuixos on hi ha semisoterranis que després es construeixen a nivell del carrer, amb l'augment consegüent de les plantes. Encobreix superfícies re-

tem pagant un préstec a Banco de la Construcción. És el que concedeix per VPO. Daniel Oriola no el va pagar i ara ho hem de fer nosaltres.» Van començar a tornar-lo en el 78 i, si no passa res, acabaran de reintegrar-lo en 1997. «Som treballadors i alguns estem en l'atur.»

Els uns i els altres comenten que no estan contra ningú, però que volen lluitar contra els fraus. Fraus que Aureli Badia, alcalde del Puig, no vol compartir i dels quals intenta



Nous «bungalows» per a velles infraccions

Jordi Vicent

**«Dues torres de quinze plantes, cent dotze apartaments, quasi tres-centes persones, figuren en el Registre com a Marjal»**

sempre ofereix superàvit per a les arques del Puig. Damunt, per a augmentar la cerimònia de la confusió, uns veïns compten amb l'escriptura d'Intosa i uns altres la tenen a nom de Daniel Oriola.

Els afectats trauen foc pels queixals i continuen contant la seua desagradable tragèdia. «Per a realitzar aquestes torres, es va concedir la llicència municipal corresponent. Però els edificis ja havien estat venuts i ja eren habitats.» Pel que fa a les obres que s'hi realitzen, comenten que «les parcel·les laterals tenen mesures i distàncies distintes a la central, que se n'ix de fita, respecte a

als per poder acollir-se a les subvencions dels habitatges de protecció oficial, revén els xalets més cars dels que segueixen a la venda, en fi...» L'imperi de la llei.

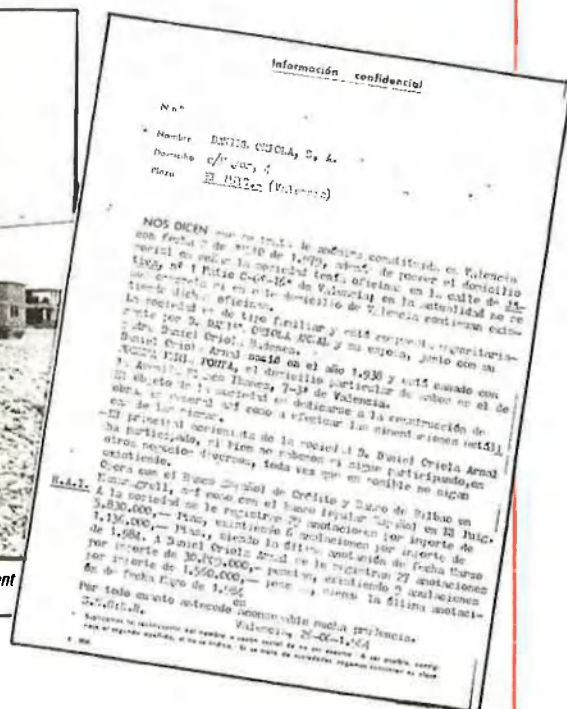
#### L'estranya parella

Però no són només aquests veïns de Mar de Plata els qui s'han queixat. Entre les nombroses infraccions demandades davant els tribunals, hi ha la dels veïns dels carrers de Doctor Peset i de Sagunt. Acusen el representant-promotor dels seus habitatges, senyor Oriola, pel fet que han hagut de pagar un sobrepreu per l'adquisició dels seus immobles. «Es-

distanciar-se: «Ni jo ni l'Ajuntament no tenim res a veure amb Oriola ni amb les construccions que fa a la platja», ens diu. Però les llicències són municipals i permeten que el tan acusat constructor talle per on vulga.

L'estranya coincidència és que el senyor Badia, alguns clients de Romeu i Romeu, empresa on treballa l'alcalde, i alguns membres de la Corporació, tinguen immobles a Mar Plata. La broma continua quan ens assabentem que en l'avinguda de Blasco Ibáñez i en el número set viuen els senyors Badia i Oriola...

Ho diuen els afectats: «Ens fa la impressió que Oriola està protegit, perquè, quan fa una petició, obté de seguida la resposta oportuna i, inclús, finques que ha construït ell han estat legalitzades després de fetes.»



Ara el recurs contenciós presentat per un grup de veïns de Mar de Plata, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província* del 19 de novembre de 1984, espera formalitzar-se. Només falta que l'Ajuntament envie l'expedient municipal corresponent, que l'Audiència Territorial li ha reclamat ja tres vegades.

Potser és que les coses, com diu el blasmat constructor, «estan fetes a un nivell idèntic a quan es feien quan no hi havia tants diners com ara». O, potser, es tracta, simplement, de màfia.

A Aureli Badia, no semblava agrada-li aquest article: «Parla d'allò que estem construint, amb teules morunes, finestres mallorquines i terrasses mediterrànies. De la llar del jubilat, d'aquestes coses...» Al seu torn, Daniel Oriola sentenciava: «Per a fer coses com les que fem al Puig, cal recórrer molta platja.» No cal dir-ho.



D'ací ixen les llicències per a Daniel Oriola

Jordi Vicent

## La història interminable

Si us lliuren un fullet en el qual us ofereixen un bonic apartament, «només a 14 Km de València», per al «vostre complet benestar» i amb una «meravellosa temperatura durant tot l'any», desconfieu. Això mateix deia la publicitat de Mar Plata. I comproveu-ho tot abans. Sobretot, si ho construeix o ho promou Daniel Oriola, S. A., o Daniel Oriola Arnal, a seques. La seua història com a morós, de visitant constant dels tribunals, us obliga a recelar-ne.

Daniel Oriola, S. A., es constituí a València el 2 de juliol de 1979, amb un capital social de mig milió de pessetes. Hi formaren part inicial Daniel Oriola Badenes, amb una aportació de 50.000 pessetes; Josefa Peris Porta, nora de l'anterior, amb la mateixa quantitat, i Daniel Oriola Arnal, amb un desemborsament de 400.000 pessetes, el vuitanta per cent de les accions.

En el Registre d'Anotacions i Impagats consultat en una entitat bancària, amb data 26 de juny de 1984, a la societat, se li registren 29 anotacions, per un import de 5.830.000 milions de pessetes, i hi ha 6 anul·lacions per import d'1.136.000 pessetes, que és l'última anotació de

març de 1984. Pel que fa a Daniel Oriola Arnal, hi té 27 anotacions per un import de 30.809.000 de pessetes, tot i que també hi apareixen 9 anul·lacions per valor de 1.560.000 de pessetes; aquesta última anotació és del mes de maig. L'informe acaba dient: «Per tot això, és aconsellable molta prudència.»

Però no sols parla contra el constructor el contingut d'aquest informe confidencial. En el Registre de la Propietat de Sagunt apareixen les següents dades:

— Març de 1984. Judici executiu, promogut per la Caixa d'Estalvis de València, amb un embargament de 13.000.000 de pessetes.

— Agost de 1984. Judici i embargament de Banco Popular Español, per un import de 3.053.100 pessetes. El mateix mes, un altre judici amb embargament per valor de 6.522.895 de pessetes.

— Desembre del mateix any. Judici i embargament per 1.500.000 de pessetes, de Banco Zaragozano.

A més, hipoteca unilateral a favor de Banco Hispano Americano, S. A., en garantia de deute per valor de 60.000.000 de pessetes, i altres hipoteques favorables a Banco Hipote-

cario per habitatges de protecció oficial sospitosos d'il·legalitat.

D'altra part, en el Jutjat de Primera Instància de Sagunt, que s'ocupa de les denúncies relatives al Puig, se segueix judici de major quantia obert pels germans Tudela, veïns del poble, que cediren un solar per a edificar-hi; a canvi, reberen pisos hipotecats.

La història és interminable. «Oriola treballa amb homes autònoms en forma de cooperativa, ja que ha dut quasi tots els altres a l'atur», contava el regidor Urbà Porta. Els contractes i els rebuts lliurats en l'oficina que el constructor manté al carrer Major, 44, del Puig, no contenen membre ni són legalitzats, en la majoria dels casos, segons distintes comprovacions. Hi figuren, a més, «anotacions a mà i xifres trucades», segons diuen. L'última comprovació realitzada en el MQPU mostrava que el seu permís per a construir havia caducat. Així és aquest subjecte immobiliari que, nascut en 1938, no té cap inconvenient a dir: «Hi hagué un edifici que s'enderrocà, sense cap trauma. Una petita urbanització promoguda per una cooperativa d'adroguers.»