

**Sobre aquests terrenys de Nules la promotora Golf Mare Nostrum pretén invertir 12.000 milions en un complex turístic.**

JOSEP ROVIRA



24.000 MILIONS D'INVERSIONS A LES PLATGES VERGES DE CASTELLÓ

## El turisme d'elit busca paradisos

Greus repercussions sobre el medi ambient, espectaculars inversions estrangeres i finançades per grups de dubtosa solvència i l'atracció d'un turisme d'elit són qüestions a debatre en dos complexos residencials que volen transformar el litoral de la Plana Baixa.

Teresa Violeta

Inversors estrangers i peninsulars estan envaint amb ambiciosos projectes urbanístics l'únic racó verge de la Plana Baixa de Castelló que fins ara ha conservat les formes autòctones. L'anomenat *boom* del turisme està arribant a les platges de Nules, la Llosa i Borriana, i a l'ombra d'aquest s'amaguen grups empresarials de dubtosa credibilitat financera, junt amb promeses de poder invertir més de 24.000 milions de pessetes al llarg

d'aquesta franja del litoral valencià. De moment, l'Ajuntament de Nules ha donat llum verda a la promotora Golf Mare Nostrum, constituïda per set empreses diferents amb un capital social de 2.000 milions de pessetes, per urbanitzar més de 125 hectàrees d'un vast terreny emplaçat a la platja d'aquesta població. La conclusió del Pla Parcial i l'aprovació recent del conveni urbanístic pel ple municipal han originat nombroses transaccions comercials, que no persegueixen altre objectiu que transformar

unes terres cultivables en un complex turístic d'elit, preferentment destinat al gaudi dels visitants estrangers.

La xifra que barreja la promotora ateny els 12.000 milions. La finalitat és construir «el complex més important de la costa de la Plana Baixa», on es projectaran dos camps de golf i una xarxa de canals navegables. Al mig dels espais verds, s'alçaran dotze hotels de quatre estrelles amb 112 apartaments cadascun i amb capacitat per a oferir 3.700 places hostaleres. A més, es preveu la creació d'apartaments d'alt estànding, tres pàrquings, una comunicació interior a través d'un sistema d'autobusos i també a través de dues embarcacions que navegarien pels canals. Per evitar desplaçaments fora del complex, n'hi haurà una part destinada a establiments comercials i d'equipament comunitari.

### AP i els empresaris

L'equip municipal, governat per AP i els empresaris, ha presentat a la població de Nules un magnífic projecte que ha estat qualificat de «fanta-

## «Les noves urbanitzacions han de respectar l'entorn»

Blanca Blanquer, directora general d'Urbanisme

**L**elaboració d'un estudi sobre l'impacte medi ambiental, la garantia de comptar amb prou recursos hídrics i l'equilibri de les edificacions en l'entorn són les condicions que ha establert la Conselleria d'Obres Públiques, i en cas que els inversors no complequen les normes, la construcció dels projectes urbanístics serà ràpidament paralitzada per la Generalitat i altres organismes competents, així ho ha manifestat la directora general d'Urbanisme de la Conselleria d'Obres Públiques, Blanca Blanquer.

«Castelló és la zona menys explotada de tot el país, però una de les més riques en recursos. La discriminació que ha patit durant un període molt llarg de temps, ja és hora d'eliminar-la amb el suport d'iniciatives com aquestes.» Blanca Blanquer opina que la demarcació de Castelló demana una seriosa revitalització per potenciar i pro-

moure els seus recursos autòctons.

«El turisme d'elit o general és una font important d'ingressos i Castelló els necessita, si vol millorar el nivell de vida del seus habitants.» Per a la directora general, l'explotació turística és també un gran factor per a evitar els moviments migratoris. «Els habitants dels pobles xicotets busquen noves alternatives de vida a les ciutats. Aquest èxode desapareixeria si es fomentara adequadament el turisme.»

Segons Blanca Blanquer, la Conselleria exigeix el compliment d'unes rígides normes entorn de l'urbanisme. «La Comissió d'Urbanisme té damunt la taula una pila de projectes que han estat desestimats per nosaltres, perquè no respectaven l'entorn on pretenien edificar.»

La directora general va anunciar amb aquesta entrevista que el conveni urbanístic, pactat entre l'Ajuntament de Nules i la promotora Golf Mare Nostrum, podria ser



aprovat per la Conselleria a finals de febrer. Una vegada finalitzats els tràmits, la constructora tindria mà lliure per començar les obres. Així mateix, el de la Llosa ja ha rebut llum verda per part de la Conselleria, i ja disposa del permís per a edificar. □



Inmobent invertirà 14.000 milions per a edificar 600 vivendes a la platja de la Llosa.

sió i imaginari» per forces polítiques com ara UPV.

Els sectors més crítics pensen que no val la pena córrer el risc de veure créixer una *ciutat encantada*, que podria fer perillar els recursos hídrics i ecològics d'aquesta zona de la costa. Un estudi de l'impacte ambiental d'aquesta construcció sobre la riquesa natural ha estat la principal exigència dirigida a l'equip de govern municipal.

La desaparició dels cada volta més salinitzats aqüífers que tenen les aigües de Nules és un element més a tenir en compte, partint de la base que l'índex de nitrats de l'aigua potable ultrapassa la xifra de 130 mg./litre.

Un pou de Ramon Peris, propietari dels terrenys, amb una capacitat d'uns 5.000 litres/segon, tan sols seria suficient per al reg de la gespa, cobriment dels canals i llacs artificials i per a servei de les necessitats higièniques. L'obtenció de la resta d'aigua, apta per al consum humà, representa un problema de difícil solució, més quan la perforació d'un nou pou a Nules ha resultat insatisfactòria per a garantir el consum d'aigua potable a tota la població.



*Dos camps de golf i una xarxa de canals navegables, al·licient del complex turístic més important de la Plana Baixa.*

Entre els efectes de l'impacte medi ambiental d'aquesta urbanització hi ha la contaminació que podria produir una massiva acumulació de tarquim i fangars en els llacs artificials que volen construir en zona pantanosa.

Tal com consta al Registre Mercantil de Castelló, la promotora Golf Mare Nostrum s'ha constituït amb la finalitat de comprar, urbanitzar i vendre immobles, apartaments, locals o vivendes. Set empreses van formar la societat, amb un capital social originari d'un milió de pessetes, que s'ha vist incrementat fins arribar als 2.000 milions.

### **Opcions de compra**

Golf Mare Nostrum, presidida per Sylvain Zaragoza Muntaner i Vicente Tirado (germà del president de la Caixa d'Estalvis de Castelló), que fa les funcions de secretari, ha consolidat una primera opció de compra dels terrenys per valor de 100 milions de pessetes i, per la resta, el propietari rebrà la quantitat de 700 milions. L'Ajuntament també té un paper important en aquesta maniobra econòmica, ja que en principi s'embutxaca 21 milions de pessetes, que poden convertir-se en 40 quan es porte a terme la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana. Fonts consultades assenyalen que la societat pactarà diversos acords amb la Caixa d'Estalvis de Castelló i el

Banco de Vizcaya, a la recerca de crèdits que seran imprescindibles per a amortitzar els 12.000 milions d'inversió.

D'altra banda, diverses fonts han afirmat que la promotora ha mamprès un «petit» projecte urbanístic a Cambrils per edificar-hi 100 apartaments, operació —segons sembla— destinada a confirmar la seva solvència. Malgrat els esforços, el grup empresarial va fracassar a Palma de Mallorca, on pretenia edificar un complex de característiques similars, que va ser paralitzat a causa de les fortes pressions de grups ecologistes. A hores d'ara, el conveni està a punt de firmar-se i els empresaris garanteixen la creació de 400 llocs de treball.

### **La Llosa, una platja salvatge**

En una zona àrida i poc fèrtil, d'uns 320.000 metres quadrats i a uns 120 metres de la mar, una multinacional suïssa es gastarà 14.000 milions per edificar vivendes unifamiliars en una de les platges més salvatges del litoral valencià.

Els terrenys motiu d'aquesta explotació són propietat de 12 persones, entre les quals el Sr. Casanova —acabalat agricultor que resideix a València—, que és amo de la major part. Ell ha manifestat que l'empresa suïssa anomenada Inmobet, SA, amb seu a Madrid, vol edificar-hi 600 vi-

vendes que, segons el Pla parcial, no podran tenir més d'un pis d'alçada.

Aquest projecte, potser menys ambiciós que el de Golf Mare Nostrum, marxa a un ritme més accelerat. Els propietaris han venut ja les terres a Inmobet alhora que la Direcció General de Costes i la Conselleria d'Obres Públiques aprovaven la realització d'aquest complex turístic a la platja de la Llosa.

Cal ressaltar que el tram de la platja de la Llosa és una de les poques zones humides que encara conserva el seu entorn ecològic. A uns 500 metres d'on es construirà la urbanització, naix una extensa marjal on viuen un gran nombre d'ànecs, gavines i altres aus, digna de ser protegida per la Llei de Paratges Naturals, que des d'ara se li augura un futur negre que podria degradar-la. Amb tot i això, la corporació del poble, amb majoria socialista, es mostra esperançada amb els avantatges que produirà en l'economia dels habitants, pel fet que també significa una bona oferta laboral.

Finalment, a Borriana, la platja de l'Arenal, fins ara desaprovada per les autoritats municipals, ha estat recentment redescoberta per un grup inversionista belga. Aquests empresaris han obert àmplies expectatives per a la urbanització de l'Arenal, una autèntica selva ubicada a pocs metres de la mar que espera que la corporació local n'iniciï d'una vegada el condicionament. □