

Història de la polèmica urbanística més important de la ciutat de València

## Per un tros de terra

El "solar dels jesuïtes" és una gran extensió de sòl urbanitzable en una zona immillorable de la ciutat de València. Al seu voltant s'han desencadenat lluites polítiques que han fet dimitir un alcalde i han posat de manifest els compromisos entre els propietaris i el nou poder municipal.

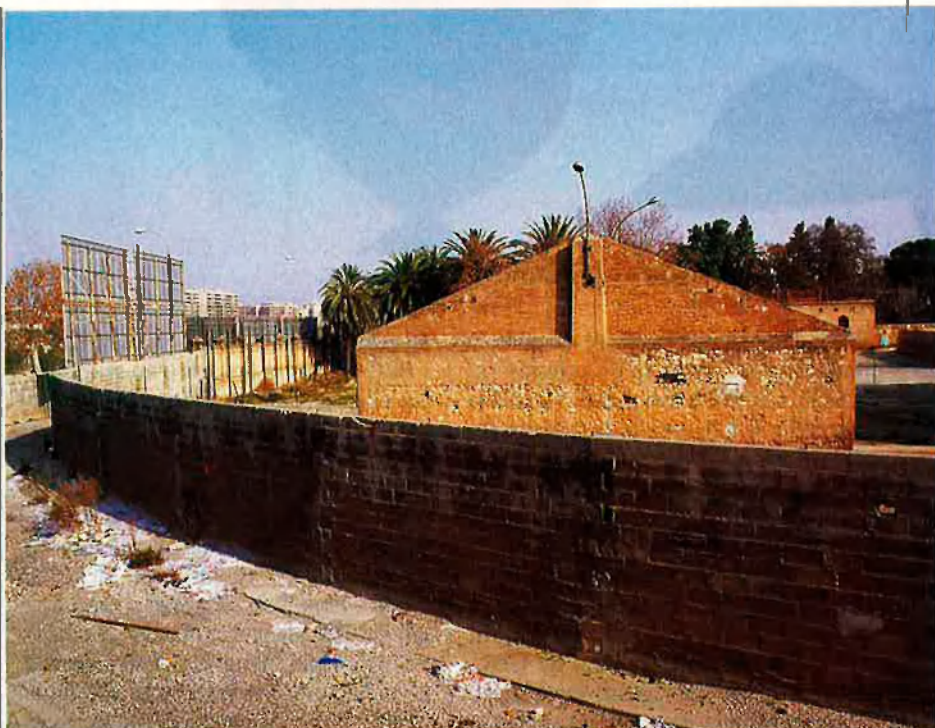
**U**n solar de més de 16.000 metres quadrats en una de les millors zones de la ciutat de València. I al seu voltant, jesuïtes, empresaris amb ínfulas de mecenes, alcaldes que dimiteixen, regidors que amenacen i consellers que ja són ex.

La història de l'anomenat solar dels Jesuïtes està plena d'equívocs i diferents interpretacions que l'han convertit en un símbol, primer de la lluita per l'autonomia municipal i de l'enfrontament entre els diferents corrents del PSOE, i després del litigi entre els socialistes i la coalició en el poder UV-PP.

El primer document de la història recent on apareix el polèmic solar és el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de l'any 1966. En aquella època els terrenys pertanyien a la Companyia de Jesús, que els utilitzava com a zona d'esplai per als fills de la burgesia capitalina que assistien al col·legi que els jesuïtes regentaven i que avui ha quedat abandonat. En aquell document, l'orde religiós plantejava un pla d'aprofitament de la zona lliure amb la construcció d'algunes torres d'habitatges de fins a 30 pisos. Però aquest projecte no arribà mai a desenvolupar-se.

Els temps canviaren i arribà la democràcia. El nou ajuntament de València, en mans de l'esquerra, va actuar immediatament paralitzant el PGOU que recollia l'esperit de l'època del *desarrollismo*. Calia detenir la construcció descontrolada i acabar amb l'especulació. Amb la majoria formada per un pacte PCE-PSOE, començaren les converses per tal que els jesuïtes en reduïren la superfície d'edificació i cediren algun terreny a l'Ajuntament per a equipaments municipals.

Els temps havien canviat i també el valor dels terrenys i els habitatges, de manera que la companyia no tingué problemes a l'hora de pactar. S'acomodava als desitjos de l'Ajuntament però no perdia diners perquè amb menys construcció treia més benefici. En successius convenis, que van



Aquest és el solar causant de les majors controvèrsies polítiques de la ciutat de València.

ser aprovats per unanimitat en el consistori, el volum edificable es va reduir de 150.000 metres (comptant totes les plantes) a 50.000, i 4.600 metres quadrats de terreny quedaven destinats per a reserva de sòl escolar.

Fins ací no hi havia res estrany, la dreta i l'esquerra del consistori estaven d'acord en respectar el "dret històric" dels propietaris a construir, i els jesuïtes havien reduït raonablement les seues pretensions originàries.

Així les coses, el darrer conveni propietat-Ajuntament va ser incorporat a la redacció del nou pla general d'ordenació urbana de la ciutat que, per fi, havia quedat conclòs. Tal com manen els procediments, el pla passà a la Conselleria d'Obres Públiques i Urbanisme, dirigida en aquell moment per Rafael Blasco, que havia de donar el seu vist-i-plau definitiu.

Ens trobem ja a finals de 1988. El mes de novembre la Companyia de Jesús rep una oferta temptadora: cedir el solar a l'empresa Entreavenidas, associada amb el Gran Hotel Crystal Palace, i participar després dels beneficis de la venda dels pisos o vendre'l directament per 1.717 milions de pessetes. L'orde prefereix adoptar la postura prudent que l'ha caracteritzada durant tota la història i ven el solar.

Des d'aquell moment, Crystal Palace i Entreavenidas són els propietaris. Darrere d'aquesta segona empresa es troben el constructor Onofre Miguel i els germans Lladró, uns dels més actius mecenes del blaverisme (EL TEMPS, 393).

Tot apuntava a una senzilla operació de compra però es va complicar quan, per sorpresa, la Conselleria no va aprovar el Pla General. No va fer una desaprovació global, s'acceptava tot excepte tres punts,

un d'ells era el solar de Jesuïtes, que ja havia quedat batejat així encara que l'orde havia fet el negoci i ja no hi tenia res a veure. La Conselleria va indicar que aquells terrenys havien de qualificar-se com a zona escolar i es va negar a acceptar els recursos interposats per l'Ajuntament.

Quedava clar que hi havia més que una mera consideració urbanística. Ningú arribava a entendre com el Pla General de la ciutat més important del país, en mans d'un alcalde socialista, no era aprovat per una Conselleria en mans del mateix partit.

enfrentament Ajuntament-Generalitat tallat de soca-rel i la desaparició de l'esfera política de Pérez Casado que ja començava a crear problemes en la cúpula socialista. El procés es repetiria alguns anys després amb Rafael Blasco, instrument en aquest cas i després víctima dels processos depuradors dels socialistes valencians.

Però hi hagué uns altres perdedors que no tenien res a veure amb els conflictes interns dels socialistes: els propietaris. De sobte, el solar passava de tenir un valor proper als 2.000 milions a no valer més de 400 a part d'expropiació per a ús escolar.

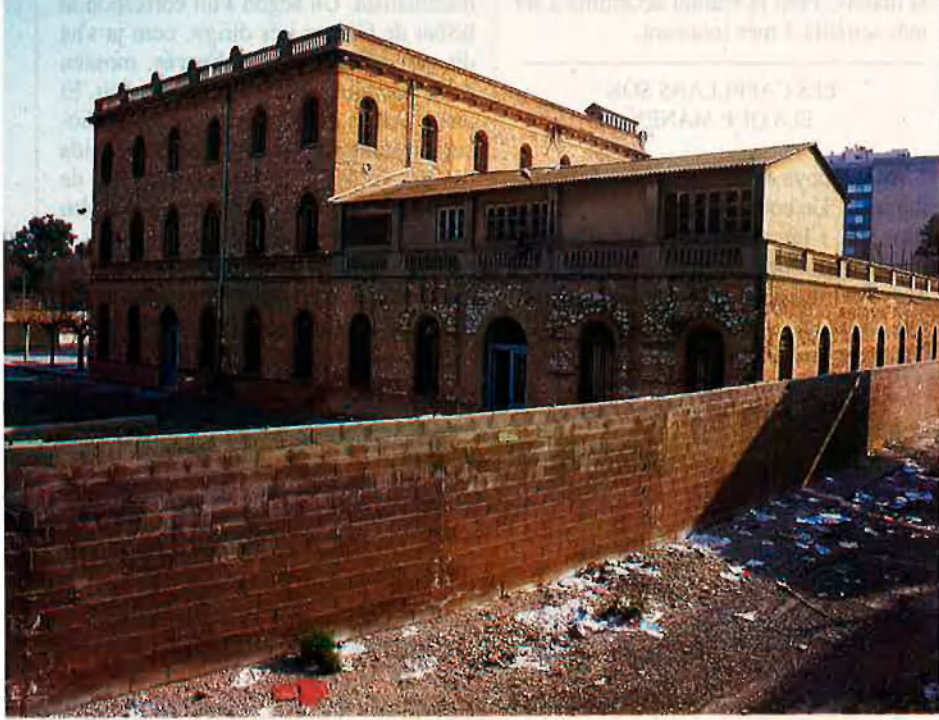
Els germans Lladro interposaren un recurs contra la decisió de la Conselleria que va ser rebutjat pel Tribunal Superior de Justícia Valenciana i que actualment es troba en el Suprem. Tant el PSOE com Esquerra Unida que, fins l'aprovació del PGOU, havien estat per l'edificabilitat del solar s'avingueren a la decisió de la Conselleria. Però ja en aquells moments la dreta, representada pel PP, UV i el CDS, tenia la majoria al consistori i es va negar a pintar aquell terreny amb els colors de la zona escolar.

I mentre s'esperava la resolució del contenciós en el suprem hi hagué eleccions i l'Ajuntament canvià definitivament de mans. EL PP i UV assolien el govern municipal. Des del primer moment, el nou regidor d'urbanisme, Juan Manuel Castaner (UV), va assegurar que "solucionaria el problema" del solar dels jesuïtes. La setmana passada anunciava que pensava donar llicència de construcció als propietaris i que si la Conselleria no ho acceptava retardaria altres projectes promoguts per la Generalitat. Miquel Albuixech, (PSOE) que en l'anterior corporació ocupà la regidoria d'urbanisme manifesta: "Es tracta d'una maniobra per a primar els interessos d'uns particulars amb els quals UV té uns compromisos. Si donen la llicència només servirà per demostrar que han fet tot el que han pogut per ells".

En efecte, la relació entre els Lladro i Unió Valenciana és ben coneguda. Juan Lladro, com ja vam indicar en EL TEMPS, va ser l'únic gran empresari valencià que acudí a la manifestació "per la

llengua valenciana" organitzada per associacions afins a UV. Però, ara, el compromís del partit amb els grans empresaris ja és d'un ajuntament i les conseqüències no són tan inòcues com pensa Albuixech. Si es donara permís d'edificació, no tindria cap repercussió per al Tribunal Suprem que, amb tota probabilitat, respectarà els criteris de la Conselleria, però els propietaris ja podrien demanar una compensació per les pèrdues i recuperar els diners perduts. Compensació que, des de l'Ajuntament o la Conselleria, hauríem de pagar els valencians.

Jordi Sebastlà



RAFA GIL

L'alcalde en aquells moments, Ricard Pérez Casado, i el seu regidor d'urbanisme, Fernando Puente, indicaren que no podien acceptar una intromissió com aquella en la política municipal i recordaren que tots els acords respecte al solar dels jesuïtes havien estat presos per unanimitat. No va servir de res. La resta del grup socialista no els donà suport, es quedaren tots sols en la seua reivindicació i hagueren de dimitir.

Puente té una explicació molt clara per al fet: "Va ser, senzillament, una revenja política. No hi ha cap explicació urbanística." El resultat d'aquella operació és evident: un petit

