

La constructora Obrascón, SA, relacionada amb el 'cas Ollero', actua a Dénia

## Una urbanització sense límits

L'empresa Puerta de Ibiza, SA, i la seua constructora, Obrascon, són autors de la urbanització Puerta de Ibiza, una obra que s'ha vist involucrada en un estrany afer on abunden les relacions familiars, les amenaces, les falsificacions de signatures i els conflictes de propietat.

**L** empresa Obrascón, SA, relacionada amb l'afer del "cas Ollero", va ser la constructora de la polèmica urbanització Puerta de Ibiza edificada a Dénia, a la partida de Llanos del Palmar. Amb la compra d'aquest terreny per part de l'empresa madrilenya Puerta de Ibiza, SA, es va obrir una de les etapes més fosques dins d'aquest consistori. Fins i tot va provocar la dimissió del regidor d'urbanisme del CDS, **Carlos Merle Suay**, durant el ple realitzat el 19 de setembre de 1988. En ell es va debatre l'aprovació provisional del Pla General d'Ordenació Urbana de Dénia. La dimissió va

estar motivada, segons fonts de l'anterior equip municipal, perquè "el Pla General d'Ordenació Urbana no es va aprovar com ell volia". La coalició municipal llavors estava integrada pels sis regidors del CDS, l'alcalde, **José Crespo**, dos regidors més de la formació independent Gent de Dénia, i dos del Partit Popular.

En els darrers dies la constructora Obrascón, que pertany al grup empresarial dirigit per **Juan Miguel Villar Mir**, s'ha fet famosa per haver pagat a l'ex-director general de carreteres de la Junta d'Andalusia, **Manuel Ollero**, un creuer de plaer per les Bahames.

La relació d'Obrascón, SA, amb Puerta de Ibiza queda reflectida en els estatuts de l'empresa, que nomenen com a únic proveïdor la constructora presidida per Villar Mir.

Aquesta no és la primera obra realitzada a Dénia per Obrascón. En 1977 va construir l'edifici del Banc de Bilbao, projecte en què, segons **Anastasio de la**



Vista frontal de la urbanització de Puerta de Ibiza presa des de la carretera de Les Marines.

**Torre**, "figurava com a cap de producció **Carlos de Cea Martín**", conseller delegat de Puerta de Ibiza, SA. De la Torre està avui enfrontat amb la promotora madrilenya en un litigi de límits i dret de propietat. Puerta de Ibiza, SA, va iniciar a primers del 88 la construcció de la urbanització amb el mateix nom de l'empresa. El projecte inicial constava de 78 apartaments i locals comercials. Però va quedar reduït a 70 apartaments i locals comercials per successives rectificacions per tal de ajustar-se al volum màxim edificable permès pel Pla General d'Ordenació Urbana de 1972.

### PUERTA DE IBIZA AMENAÇA 'EL TEMPS'

El 10 d'agost de 1987 **Federico Garrigós Sapina** venia per 45 milions a la promotora madrilenya **Durco 87, SA**, un solar de 11.292 metres quadrats del polígon Llanos del Palmar, partida ubicada dins

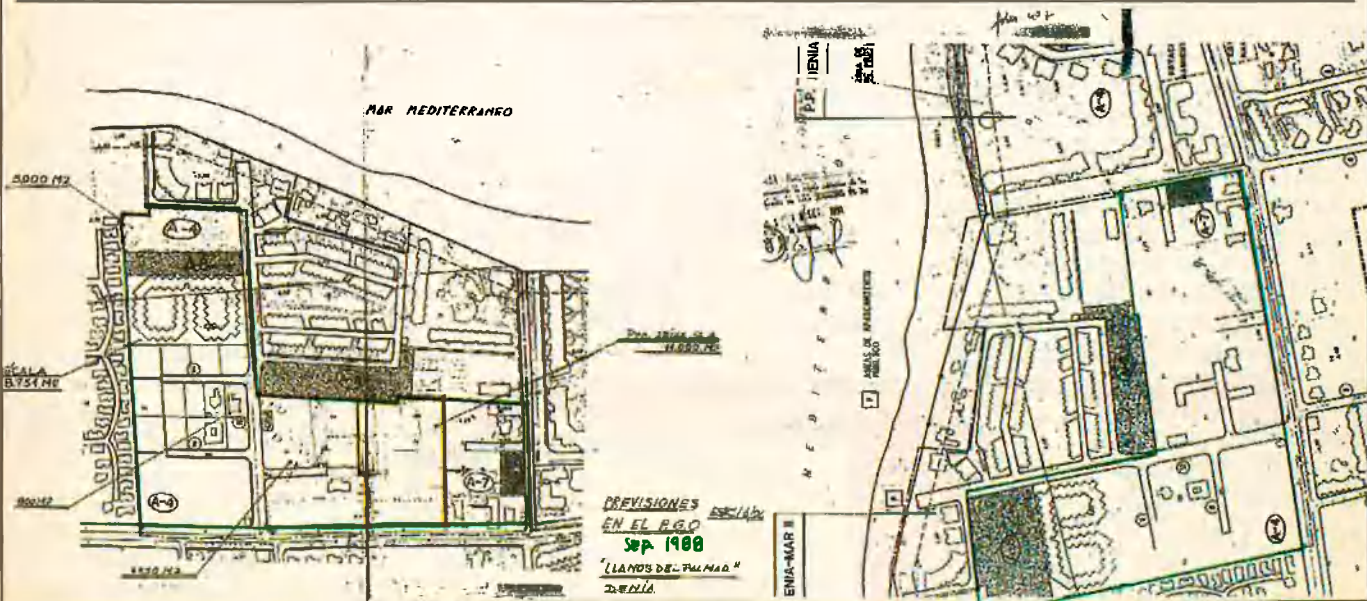
el terme municipal de Dénia en una de les zones més privilegiades de la costa.

Cinc mesos abans, és a dir, el 12 de març, **Garrigós** havia comprat quatre parcel·les que, agrupades, formaven l'esmentat solar. Avui s'hi alça el complex urbanístic de Puerta de Ibiza, SA, el nou nom de **Durco 87**. Les sigles de la societat **Durco 87, SA**, naixen de la fusió establerta entre l'empresa **Construcciones Obras Técnicos Asociados, S.A. (COTA 3)** i l'empresari **José Andrés Fernández Duran** que és designat president de Puerta de Ibiza.

En la conversa que **EL TEMPS** va mantenir amb ell, l'empresari es va posar nerviós i va amenaçar: "amb emprendre accions legals si publiquen qualsevol cosa en contra nostra". També va afirmar que l'última sentència, que va ser dictada al seu favor, "és irrevocable". Així tancava qualsevol crítica sobre la concessió de la llicència que l'ajuntament li va atorgar. En termes semblants es va manifestar el secretari-conseller, **Luis García Martín**. A banda d'incidir en la independència del jutge, va declarar: "La sentència és ferma, i vostè no pot actuar com si fóra un jutge".

### CONNEXIÓ AJUNTAMENT-PUERTA DE IBIZA

La llicència que l'ajuntament va donar a Puerta de Ibiza ha estat força conflictiva, tant a causa dels lligams de sang existents entre l'ex-regidor centrista **Carlos Merle Suay** i l'advocat de l'empresa, el



seu germà **Nicolás Merle Suay**, com per la celeritat amb què el consistori va donar el seu vist-i-plau per a iniciar la construcció de la urbanització.

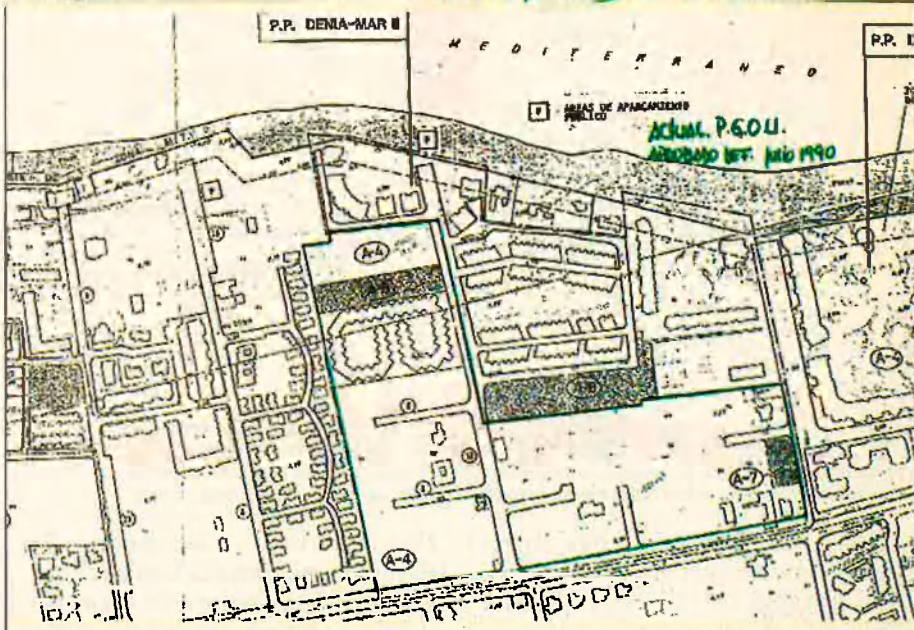
A banda de les evidents relacions familiars existents entre municipi i promotor, la construcció del complex residencial ha estat marcada per la lluita legal mantinguda entre l'empresa i Vicenta Fornés Pons, propietària d'una de les quatre parcel·les que va comprar Garrigós.

Anastasio de la Torre -casat amb Vicenta Fornés- va denunciar la promotora perquè aquesta havia començat a construir l'últim bloc d'apartaments dins la seua propietat i perquè Puerta de Ibiza no respectava la distància exigida amb el límit oest de la seua parcel·la. De la Torre va guanyar i va paraitzar durant tres anys la construcció de l'últim bloc de vivendes, però ara les coses han canviat.

Puerta de Ibiza va fer al·legacions en contra i va aconseguir paraitzar la construcció de les 10 vivendes unifamiliars que Anastasio de la Torre pretenia fer dins del seu solar de 3.000 metres quadrats que limita amb la promotora madrilenya. A més, el jutjat número dos de Dénia va donar la raó a la promotora i obligà Vicenta Fornés a retirar-se 6,45 metres cap a l'oest alhora que reconeixia la propietat de l'empresa sobre una franja de 468 metres quadrats que fins aquell moment eren de Vicenta Fornés. Puerta de Ibiza ja pot acabar l'últim bloc d'apartaments.

**FALSIFICACIÓ DE FIRMES**

El 14 de desembre del 1987 Puerta de Ibiza presentà a l'Ajuntament de Dénia la



**Pla número 1.** Previsions del PGOU de setembre de 1988. En les dues exposicions públiques no figurava cap vial. **Pla número 2.** Anotació a mà damunt del pla davant l'al·legació de Puerta de Ibiza, SA. **Pla número 3.** Aprovació definitiva del pla parcial Llanos del Palmar, on apareix el vial.

sol·licitud per iniciar la construcció de 78 vivendes, sòtans i locals comercials. La llicència és aprovada de la nit al dia per la comissió de govern celebrada amb caràcter extraordinari el 13 de gener del 1988. Aquesta resolució de la comissió de govern no va signada ni per l'alcalde, ni pel regidor del corresponent departament ni per cap membre de la comissió. A banda, les firmes del secretari de l'ajuntament, Emilio Asperilla Grande, en les comissions celebrades en la data anteriorment mencionada i la del 2 de desembre de 1987 no són les autèntiques, i, a més, són totalment diferents entre si.

La celeritat amb què l'ajuntament atorgà la llicència a Puerta de Ibiza contrasta

amb la lentitud dels tràmits per aprovar a Anastasio de la Torre la seua llicència. Així doncs, mentre la llicència sol·licitada per la promotora tan sols va tardar un mes, la demanada per De la Torre es va demorar un any. A més, el projecte d'urbanització de De la Torre va ser admès per Carlos Merle quan va firmar, el 30 de juny de 1988, un conveni amb la seua dona que permetia finalitzar el desenvolupament urbanístic de Llanos del Palmar, ja començat, d'acord amb el Pla General d'Ordenació Municipal de Dénia aleshores en fase d'aprovació provisional. L'al·legació, però, presentada per Nicolás Merle, germà del regidor d'Urbanisme i advocat de Puerta de Ibiza, aconseguí

parar l'obra de De la Torre. Davant aquesta pressió per part del lletrat, el govern municipal canvia la seua postura sense cap motiu aparent i denega, en diverses ocasions, la llicència d'obra sol·licitada per Anastasio de la Torre.

La primera denegació, l'acorda la comissió de govern celebrada el 20 de maig del 87. La segona es produeix en la sessió del 3 de novembre del 88 i assenyala textualment que "la sol·licitud no compleix la superfície mínima de parcel·la

Puerta de Ibiza va guanyar. **Carlos de Cea**, conseller delegat de Puerta de Ibiza, SA, va demanar que l'ajuntament li reconeguera l'existència d'un vial públic per a entrar en la urbanització. Amb aquest vial de titularitat pública, Puerta de Ibiza podia reclamar més terreny per a completar el seu volum edificable. La demanda va quedar finalment plasmada en el Pla General d'Ordenació Urbana aprovat per la Conselleria d'Obres Públiques.

potecari de 56 milions a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid per a pagar a Federico Garrigós l'adquisició del solar.

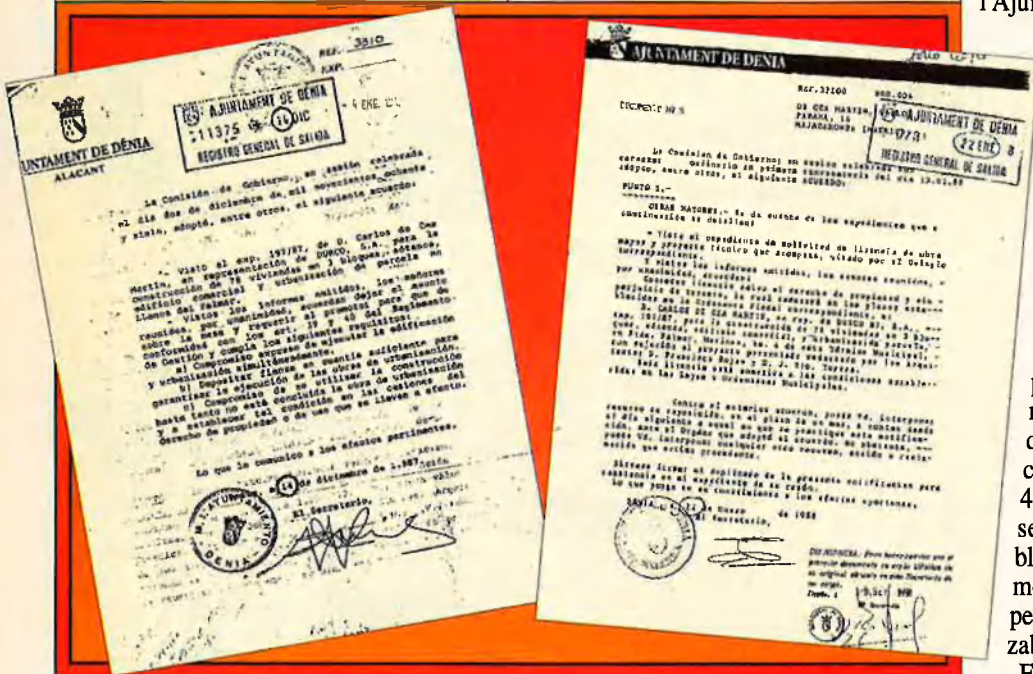
Aquest vial que separava el solar de Jaime Fornés i les parcel·les comprades per Federico Garrigós, tan sols va aparèixer en un pla del 1985 i amb anterioritat a l'adquisició dels terrenys per part de Garrigós Sapina. En aquell moment els propietaris del solar de Llanos del Palmar havien cedit aquest terreny a l'Ajuntament però el recuperaren després de pagar un aval de més de dos milions. Pagat l'aval, el vial va deixar d'existir.

L'exigència de Carlos De Cea és assumida finalment pel PGOU de Dénia. La seua al·legació deixa molt clar el motiu pel qual vol que li col·loquen el vial. "Donar una via d'accés a l'interior de la urbanització, que es va estructurar en vista de la possibilitat urbanística d'aquest accés, ja que la seua supressió comportaria un perjudici de molt difícil reparació per a Puerta de Ibiza". Quan l'ajuntament va reconèixer a Puerta de Ibiza, SA, els 460 metres de vial públic dins del seu terreny -i per tant no computables com a parcel·la seua-, a la promotora li faltien 460 metres quadrats per a completar la superfície urbanitzable que té reconeguda.

El jutjat numero dos de Dénia, amb la seua sentència favorable, ha permès que Puerta Ibiza obtinga ara aquests metres que necessitava i que corresponen a part de la parcel·la on Anastasio de la Torre tenia llicència per construir.

D'altra banda, De Cea demanava el vial, perquè comptava que aquests metres quadrats podria canviar-los amb els 3.000 metres on Anastasio de la Torre pretenia construir les deu vivendes unifamiliars. Puerta de Ibiza, SA, estava segura que no hi hauria cap problema per fer-se amb la parcel·la de De la Torre, ja que els seus socis **Celestino Seguí** i **Vicent Ferrandis**, tractaren de convèncer-lo perquè venguera el solar, però De la Torre es va negar. Segons paraules textuales de De la Torre, Ferrandis, presumpte home de palla de Puerta de Ibiza, en assabentar-se que el seu soci havia paralytitzat la construcció de l'últim bloc, li va advertir: "Has paralytitzat una obra a gent molt important. Et pegaran dos trets i, si no, faran que te'ls peguen".

**Vicent Lafora**



Sígnatures de les actes de les comissions de govern del 13 de gener del 1988 i del 2 de desembre del 1987 que no són les del secretari Emilio Asperilla Grande i que a més són diferents entre si.

ARXIU

del pla general vigent i que, a més, el projecte declara uns límits que entren en conflicte amb altres que van obtenir el permís d'edificació de l'ajuntament"; aquests límits són els de Puerta de Ibiza, SA.

Respecte a l'incompliment de parcel·la mínima exigida pel pla general, cal assenyalar que l'extensió permesa pel pla de 1972, aleshores vigent, era de 3.000 metres quadrats. Superfície en què Anastasio de la Torre volia construir les deu vivendes unifamiliars. Per ell, aquesta decisió de l'ajuntament no era estranya, ja que Puerta de Ibiza necessitava més metres per consolidar el seu projecte: "Les deu vivendes meues constituïen una llicència lesiva per als seus interessos ja que la part oest es l'únic flanc pel qual es poden estendre, aquesta és la causa de la pressió feta per Nicolás Merle".

**EL VIAL DE LA DISCÒRDIA**

Aquesta al·legació no va ser l'única que

Carlos de Cea va assegurar a El TEMPS en una conversa telefònica que el vial ja existia quan van fer la compra del Solar a Garrigós Sapina i que també figurava en el registre de la propietat. EL TEMPS ha pogut comprovar que als documents que menciona De Cea no apareix l'esmentat vial. La delimitació es aquesta: "Tros de terra de secà, al terme de Dénia, partida del Palmar, pròpia avui per a edificar de 11.292 metres quadrats que limita: nord, zona verda, de la urbanització Deniamar; sud, carretera de les Marines i en part propietat de Jaime Fornés Pons; est, Juan María i Salvadora Ofelia Monfort Signes; i oest, Jaime i Vicenta Fornés Pons". El document no parla de cap vial. A més, aquests límits són els mateixos que Carlos de Cea va reconèixer en subscriure l'al·legació que presentà a l'ajuntament a l'octubre del 1989 i que també figura en l'atorgament de poders que fa Puerta de Ibiza, SA, a Carlos de Cea per demanar un crèdit hi-