



# Collites de ciment

El setembre serà decisiu per a dos projectes que poden destruir bona part de l'horta que envolta València: l'ampliació del port i del centre universitari del CEU San Pablo. A Burjassot, les protestes no han pogut aturar una altra invasió. És l'horta que se'n va.

**E**l País Valencià ha estat escenari de moltes actuacions agressives contra el medi ambient, moltes vegades a l'aixopluc de la legalitat. A la rodalia de la ciutat de València prenen un caràcter molt particular amb una víctima continuada: l'horta i el patrimoni natural o artístic que la caracteritza. Petites actuacions municipals o macroprojectes per eixamplar la ciutat de València han servit d'excusa per aprovar llicències urbanístiques gens considerades amb el medi.

**Ampliar el port, caiga qui caiga.** A la ciutat de València un dels exemples més clars de construcció agressiva és el projecte d'ampliació del port mitjançant la instal·lació de la Zona d'Activitats Logístiques (ZAL), proposta de futur que s'inscriu dins del Pla Estratègic de València, un conjunt d'iniciatives que regiran el desenvolupament de la ciutat fins al 2015. Augmentar la capacitat de transport i comunicació per donar una eixida a la saturació que en l'actualitat pateix el port i configurar el Port Autònom de València (PAV) com el més important dins l'arc mediterrani, fins i tot per davant del de Barcelona, són els principals objectius dels tres promotors del projecte: la Generalitat valenciana, l'Ajuntament de València i el Port Autònom de València.

Els veïns dels poblats marítims veuen que una zona d'horta d'uns 500.000 metres quadrats avui qualificada de màxima protecció perquè és la barrera limítrofa amb el Parc Natural de l'Albufera i les marjals pot convertir-se en una gran pista d'asfalt que eliminaria aquest reducte tan característic de

la ciutat de València. El procés legal que s'ha d'obrir ara per canviar la qualificació de no urbanitzable dels terrenys no serà fàcil ni curt, segons manifesta l'arquitecte Carles Dolç, que ha estudiat minuciosament els projectes i les conseqüències de les ampliacions de l'urbs de València i de la seua àrea metropolitana, perquè s'ha de modificar el PGOU de València vigent des de l'any 1988. I a més encara resten molts tràmits: l'estudi ambiental (la taula de salvació a

ses forces polítiques i cíviques a aquesta barbaritat, com defienix Carles Dolç el projecte de la ZAL, és la seua ubicació al Port de Sagunt, on les infraestructures necessàries ja estan creades i no es produiria cap impacte ambiental, però els interessos especulatius dels empresaris del sector marítim i del mateix PAV semblen més forts. L'arquitecte Carles Dolç assenyalava així mateix que la proposta del Pla Estratègic de construir la Zona d'Activitats Logístiques respectant el medi ambient "és una incongruència, perquè és incompatible destruir l'horta i preservar el medi". "La mateixa Ciutat de les Ciències, el projecte de fer un centre cultural i recreatiu en l'eixida est de la ciutat dissenyat per l'arquitecte Calatrava, és una ocupació de l'horta. El problema és que quan la Generalitat decideix la realització d'aquests macroprojectes per a la ciutat de València sempre pensa en els terrenys d'horta i no en el secà de l'interior (com per exemple Montcada que només està a sis quilòmetres de València), i això, tal i com han assenyalat molts urbanistes, és una invitació a continuar creixent". També afirma l'arquitecte que la pretensió de vendre el projecte de la ZAL sota l'excusa de l'interès general és una farsa, perquè el màxim beneficiat és un grup molt reduït d'empresaris del sector.

Aquesta proposta de la ZAL tampoc sembla ajustar-se a les conclusions del XIX Congrés de la Unió Internacional d'Arquitectes celebrat a Barcelona, en què tant arquitectes com urbanistes reivindicaren la recuperació del paper ètic de la seua professió i manifestaren la proposta de crear ciutats més habitables i humanes, en concret fer

**Un article de la revista del port afirma que a la tardor començarà a tramitar-se l'expedient per ampliar les instal·lacions.**

què s'aferren els veïns del Marítim), el període d'exposició pública, el procés d'expropiació dels terrenys, etc. Oficialment no hi ha cap novetat, i això significa que el projecte continua en espera, però un article publicat en la revista interna del port *València Marítim* en què s'afirma que la junta general de la ZAL preveu que després de l'estiu s'iniciï la tramitació urbanística pertinent ha obert un munt de suspicacions entre els veïns dels poblats marítims, que reforçaran la vigilància durant el període vacacional perquè no s'aprove res sense el seu coneixement.

Una solució apuntada per diver-



ARXIU / RAFA GIL

RAFA GIL



Dalt, l'horta és un punt d'expansió fàcil. A la dreta, l'edifici que amaga el Castell de Burjassot.



ciutats per als ciutadans i no per als negociants.

### El CEU amplia la seua xarxa.

Un altra actuació urbanística que ha provocat una gran polèmica és el projecte del nou campus universitari que el CEU San Pablo pretén ubicar en l'Hort de Sant Maur a Godella (l'Horta Nord), uns terrenys qualificats com sòl rústic no urbanitzable de gran valor ecològic perquè és un bosc típic mediterrani amb flora i fauna autòctona especialment protegida. L'Hort de Sant Maur, de 45 hectàrees, situat en la carretera de Godella a Bétera i que voreja per la part oest el *bypass* de València, el va comprar la fundació universitària San Pablo al Fons de Garanties de Dipòsits per 400 milions de pessetes, però després de la requalificació que exigirà la zona per poder ubicar la universitat se n'incrementarà el valor de forma espectacular, encara que fonts del CEU afirmen que no es produirà cap especulació amb els terrenys perquè tan sols s'hi ubicaran infraestructures docents i no xalets com s'ha arribat a manifestar. El procediment administratiu escollit pel CEU San Pablo per agilitar els tràmits és l'article 20 de la Llei del Sòl No Urbanitzable de 1992 que permetrà canviar la qualificació dels terrenys gràcies al marcat interès social que l'activitat tindrà. Segons assenyala el representant del CEU, Vicente Navarro de Luján, el procediment legal i administratiu tot just ha començat.

Navarro de Luján assenyala que la majoria de propietaris dels terrenys limítrofs amb l'Hort de Sant

Maur que seran comprats per augmentar la superfície del nou campus estan en clara sintonia amb el projecte. Però no tots donen el vist-i-plau. Àngel Ripoll, propietari d'un terreny adjacent a la propietat del CEU on s'ha previst construir una pista de tennis i membre de la Coordinadora Salvem l'Hort de Sant Maur, afirma que els informes ambientals confirmen el gran interès botànic de la zona, que té espècies úniques. Sobre aquest tema, un informe d'ADENA diu: "L'impacte ambiental serà enorme, encara que el CEU i l'Ajuntament de Godella s'esforcen a remarcar que la universitat serà 'ecològica', els 15.000 estudiants que hauran de desplaçar- s'hi quasi a diari fan pensar que l'equilibri de l'ecosistema està greument amenaçat". Navarro de Luján, per la seua part, afirma que s'ha fet un estudi seriós sobre el tema amb la pretensió de fer reviure el bosc i reforestar 450.000 metres quadrats.

Els detractors del projecte, associats en la Coordinadora Salvem l'Hort de Sant Maur formada pels veïns de Campolivar, Greenpeace, ADENA i el Grup Ecologista de Godella, afirmen que hi ha dues raons importants per oposar-se a la

ROSANNA PUCHADES

### Les noves amenaces sobre l'Horta



instal·lació: la primera és que la Llei del Sòl No Urbanitzable tan sols és vàlida quan no hi ha sòl urbà disponible, i molt a prop de l'Hort de Sant Maur hi ha les instal·lacions ja condicionades amb les infraestructures adequades del Parc Tecnològic de Paterna, propietat de la Generalitat amb més de 450.000 metres quadrats d'ús docent, quan el CEU necessita 185.000 metres quadrats edificables, a més dels aparcaments, zones recreatives o instal·lacions esportives. La segona raó és que



**Zona prevista per ampliar el Port de València.**

La ZAL és considerada com una greu amenaça pels veïns del poblats marítims i els barris de la Punta i Natzaret.

l'ampliació de la universitat privada no es pot inscriure dins d'un projecte d'interès general, "perquè tots sabem el que costa monetàriament parlar estudiant en el CEU", manifesten membres de la Coordinadora. L'alternativa d'ubicar el campus universitari al Parc Tecnològic presentada per la Coordinadora és desestimada pel CEU San Pablo perquè aquesta zona no revesteix les condicions que un projecte d'aquesta envergadura exigeix.

**Burjassot: tots pel castell.** La població de Burjassot, a l'Horta nord, torna a inscriure's en el llibre negre de les construccions urbanístiques amb l'aprovació per part de l'ajuntament, governat pel PSOE, de la llicència de construcció d'un edifici de cinc plantes davant el castell del Patriarca, edificació que va ser una torre mora de vigilància en l'edat mitjana, el castell on Martí I va jurar els furs del Regne de València i finalment la residència d'esplai del patriarca sant Joan de Ribera. Actualment és un col·legi major qualificat de Bé d'Interès Cultural (BIC). L'oposició al pla del PSOE ha estat completa. Ha unit totes les forces amb representació municipal (PP, EU i UV), els nacionalistes d'Unitat del Poble Valencià –que han imprès cartells

**"Quan va comprar els terrenys, no eren zona urbanitzable. Amb la tramitació del PGOU es convertiren en un solar edificable."**

i fulls de protesta–, l'associació de veïns del nucli antic de Burjassot, i finalment totes les associacions de veïns de la població. Segons aquesta entitat, "el nou edifici trenca la fisonomia de l'entorn i es converteix en una autèntica barbaritat que ha encerclat dos dels nostres monuments històrics més assenyalats: l'església i el castell".

Malgrat la paralització cautelar de les obres que la Direcció General de Patrimoni de la Conselleria de Cultura va decretar quan va detectar que l'edifici podia repercutir de forma negativa en l'entorn protegit, la construcció de l'edifici continua endavant gràcies a la revocació d'aquesta ordre. Un comunicat de la Conselleria de Cul-

tura justifica la revocació amb l'argument que "el castell, en tant que arquitectura militar, limita l'acció tutelar a l'immoble i al context imprescindible i la resta dels valors patrimonials que puguem associar-se a aquestes arquitectures, espais i entorns arbrats tenen un altre nivell de significació", és a dir, considera que l'edifici no té cap impacte ambiental sobre l'arbrada que envolta el castell i que el castell, com que queda més allunyat no pateix cap agressió. El moviment següent, l'ha fet Esquerra Unida i l'Associació de Veïns del Nucli Antic, que han recorregut contra aquesta revocació i es troben pendents de contestació.

EU comenta: "Com a curiositat, quan el propietari, Vicent Bellver Roig, va comprar els terrenys, aquests no estaven qualificats en l'avantprojecte del Pla General com a zona urbanitzable. De seguida que començà la tramitació del PGOU uns camps que li havien costat uns diners irrisoris perquè eren horts no edificables es convertiren en un magnífic solar que va passar a costar una fortuna". Cal assenyalar que Vicent Bellver Roig és un constructor molt lligat al partit socialista i amb antecedents d'urbanitzacions sospitoses com ara un edifici de sis plantes al costat de les Sitges de Burjassot, el monument històric més característic de la població. El regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament de Burjassot, José Martínez, per la seua part, manifesta: "L'edifici tira endavant perquè s'ha demostrat que és legal i no qüestió de gustos, perquè a mi tampoc no m'agrada".

Segons l'arquitecte Carles Dolç totes aquestes accions aïllades que es desenvolupen en terreny municipal són producte de la manca d'un organisme que tinga capacitat de planificar la zona metropolitana de València i d'una correcta visió de futur. El Consell Metropolità de l'Horta seria una bona eina de coordinació urbanística, però en l'actualitat no té responsabilitats en aquestes funcions que permetrien un desenvolupament urbanístic ordenat i raonable.

**Anna Coello**