



Amb l'aigua al coll

L'Ajuntament d'Orpesa va demanar 450 milions de pessetes a la Conselleria d'Obres Públiques per sanejar l'anomenada Albufera, una obra que, segons un document de 1952, hauria de finançar el seu propietari, que actualment és el tinent d'alcalde.

L'Albufera d'Orpesa era durant bona part de l'any una zona negada per les aigües provinents de la pluja i de la mar. Actualment, la meitat de l'antiga marjal és ocupada per immensos blocs d'apartaments que, esgraonats, ofereixen una façana de ciment a la mar, una bresca per als tres mesos d'estiu, com tantes altres al llarg de la costa mediterrània. L'altra meitat continua mig negada l'hivern i més aviat eixuta a l'estiu, tot esperant la trista fi que li donarà l'especulació. Actualment, dues turbines instal·lades per la Conselleria d'Obres Públiques el 1992 s'encarreguen de sanejar la zona de les aigües que, de forma natural, l'envaeixen. Alguns

veïns reclamen, però, que el cost del sanejament no hauria d'anar a càrrec de l'administració pública sinó que, en virtut d'un document de 1952, hauria de ser el propietari qui pagara les turbines d'extracció d'aigua i el seu manteniment. Per la seua banda, el propietari de bona part dels terrenys construïts i de la majoria dels verges, el tinent d'alcalde d'Orpesa Antoni Moliner, argumenta que en els documents del registre de la propietat no apareix cap compromís d'aquest tipus.

Una cessió gratuïta. La història del litigi es remunta a febrer de 1952, quan un grup de propietaris de terrenys de l'Albufera celebren una reunió en presència

de l'alcalde per a cedir les seues propietats gratuïtament i a perpetuïtat amb l'única condició que el nou propietari havia de sanejar la zona. Segons un veí d'Orpesa, Jordi Amor, que coneix els documents originals, el contracte incorporava una clàusula segons la qual els antics propietaris podien reclamar les seues finques si, un any després, el nou propietari no havia complert la promesa de sanejar l'Albufera. Igualment, una altra clàusula especificava que els compradors "accepten la venda en les condicions estipulades en el present document privat, addicionant i modificant la citada escriptura en aquest sentit, ja que tot això ha estat pactat així des del primer moment i no s'ha



consignat en l'escriptura per a simplificar la documentació i facilitar la feina posterior dels senyors compradors". Aquesta és la raó segons la qual, explica Amor, ara tampoc apareix aquella condició en el registre de la propietat, però recorda que "els compromisos adquirits no prescriuen", en referència al document signat el 1952 pels propietaris originals i l'únic beneficiari, José Salvador March. Perquè la cessió fóra legal, cadascun dels propietaris que cedia el terreny va signar un contracte de venda en el qual no s'estipulava cap preu i on, de fet, tampoc es parlava de la condició del sanejament, perquè no hi haguera problemes amb el Registre de la Propietat. La feina de sanejar l'Albufera, però, va acabant sent més complexa del que semblava i el 1953 March, incapaç de dur-la a terme, va cedir els terrenys a tres nous propietaris. Durant set anys, l'Albufera va continuar negada i sense sanejar, fins que el 1960, l'Ajuntament d'Orpesa va citar els tres propietaris per exigir que feren el que havien promès o tornaren les terres als antics propietaris. Tots tres triaren una altra opció: cedir novament els terrenys –i amb ells la condició de sanejar-los– a Alfons Cualladó Ruiz, veí de Massanassa que residia feia temps a Ma-

drid. Amb l'ajuda del seu soci, Vicent Amor, Cualladó instal·la dues turbines amb les quals es comença a dessecar la marjal per primera vegada. Dues actes notariais, datades el 1963 i 1964, testimonien que el sanejament es realitzava, tal i com constava en el compromís de 1952. Les turbines

La meitat de l'antiga marjal és ocupada per blocs d'apartaments que ofereixen una façana de ciment a la mar.

no aconseguen abocar tota l'aigua sobrant al mar, però era un primer pas. El fill d'Amor, Jordi, recorda encara que el seu pare es passava molt temps a les turbines quan les pluges eren fortes. El 1967, però, Alfons Cualladó apareix mort en estranyes circumstàncies en l'embassament d'Alarcón (Conca). Les propietats de l'Albufera passaren llavors al familiar més directe de Cualladó,

el seu germà Josep, amb el qual mai tingué bones relacions. Tot i que hi ha documents gràfics que testimonien que Josep Cualladó va continuar fent anar les dues turbines instal·lades pel seu germà –i que, per tant, ell sabia que havia de complir aquest compromís–, mai no va intentar millorar el sanejament de la zona. Josep començà a vendre parcel·les de la marjal i a deixar edificar, tot oblidant-se dels compromisos que havia adquirit amb les propietats. Així, es fan dos plans parcials d'ordenació, el del Mas d'en Jordi i el de Morro de Gos, de 190.000m² i 87.000 m², respectivament. Davant d'aquesta descontrolada i ràpida urbanització, els antics propietaris –que no han vist complert el seu objectiu de dessecar la zona– comencen a presentar al·legacions a aquests plans. La primera es presenta el 16 d'abril de 1984, signada per Eduard Casany, aleshores jutge de pau d'Orpesa i vint propietaris més. Curiosament, un any després, Eduard Casany apareixia com a soci de Cualladó en el Pla parcial per urbanitzar la zona de Morro de Gos. L'ajuntament no les estudiarà fins tres anys després. A la primera persona citada per l'ajuntament per aquestes al·legacions se li demanà de comparèixer el 1987. Aquell any tots els grups

A l'esquerra, vista des del sud del que fou l'Albufera. A la dreta, des del nord s'aprecien els terrenys en primera línia de mar que continuen sense dessecar. Segons alguns veïns d'Orpesa, més de 300.000 m² són propietat del tinent alcalde, Antonio Moliner.

Dalt, a l'esquerra, una de les entrades d'aigua de les noves turbines està directament encarada als terrenys del tinent d'alcalde, tot i que la zona del darrere també pateix inundacions. A la dreta, despatx de la promotora del tinent d'alcalde, Antonio Moliner. Baix, detall d'una zona abans negada i ara coberta de terra per Moliner sense els permisos corresponents.



RAFA GIL



RAFA GIL

municipals reunits en ple acordaren demanar a l'assessor jurídic de l'Ajuntament, José Luis Breva, un informe sobre què havia de resoldre l'ajuntament davant les posicions enfrontades d'uns propietaris i altres. L'informe deia que l'ajuntament no era qui havia de decidir qui feia les obres de drenatge de l'aiguamoll perquè es tractava d'"obligacions pactades entre particulars". L'assessor jurídic aconsellava que Cualladó i els antics propietaris resolgueren el cas en els tribunals de Justícia. Segons Amor, aquest informe dorm en un calaix i no l'han facilitat mai a d'altres administracions, com la Conselleria, quan els han demanat ajudes per al sanejament.

Els anys 70 i 80 van veure créixer hotels i apartaments sobre la humitat de l'Albufera. Quan les pluges eren fortes, les inundacions hi sovintejaven. A principis dels anys 90 l'alcalde independent, Julián Moreno argumenta que el sanejament s'ha de dur a terme perquè el terreny s'ha negat per culpa de les inundacions de 1989 i demana a la Conselleria que faci les obres necessàries per al drenatge de la zona. Salvador Martínez, llavors director general d'Obres Públiques de la Conselleria, va dir: "la Conselleria no permetrà que el pressupost (de les obres de dessecament) siga abonat únicament pel nostre departament, si és que existeix



RAFA GIL

un compromís de sanejar l'Albufera per part d'un ciutadà". Però tot i aquestes declaracions va ser aquest Departament qui finalment finançà els 450 milions de pessetes. Poc després, el 1994, Cualladó vengué els terrenys que encara conservava a Antonio Moliner Bernat, avui tinent alcalde d'Orpesa. L'extensió que ara pertany a Moliner es desconeix amb certesa. Ell ha reconegut diverses vegades unes propietats "entre 20.000 i 100.000 metres quadrats en l'Albufera". Un marge molt gran que, segons Amor, es queda curt perquè és inferior als 300.000 metres quadrats, tota una extensió que ocuparia una façana en primera línia de platja de 900 m² i s'estendria cap a l'interior fins la línia ferroviària. EL TEMPS va contactar telefònicament amb un germà d'Antonio Moliner, que es va negar a dir el seu nom tot i presentar-se com a germà seu i admetre tenir interessos en la seua empresa. El germà no va voler tampoc explicar quina extensió tenen en propietat i només va declarar que "tot està en el registre, i allà es veu clarament que les propietats estan lliures de càrregues". Igualment va dir que "la culpa de tot això la tenen uns senyors que volen traure diners", i va proposar la via judicial: "que li'ls reclamen a Cualladó si volen, que per això existeixen els jutjats".

Un dels antics propietaris estudiava emprendre accions legals per recuperar les terres o cobrar una indemnització, ja que "no s'ha complert la condició de sanejar les finques".

Antonio Moliner, que continua com a tinent alcalde, va dimitir el càrrec de regidor d'Urbanisme, pressionat per les informacions sobre aquesta presumpta malversació de fons i perquè, com va descobrir el diari *Mediterráneo*, l'ajuntament havia contractat nombrosos treballs amb la seua empresa.

El manteniment, a càrrec de l'Ajuntament. Per la seua banda, Jordi Amor, que no té interessos en les terres, continua lluitant



també perquè, com a mínim, no siga l'ajuntament qui mantinga —com fa ara— els equips de drenatge, "a càrrec de les butxaques dels contribuents". Per això, ha intentat que l'Audiència de Cas-

Actualment, dues turbines instal·lades per la Conselleria d'Obres Públiques s'encarreguen de drenar l'aigua de la marjal.

telló òbriga diligències sobre el cas, però, explica, "el fiscal en cap de l'Audiència, va arxivar diligències informatives després que l'ajuntament li facilitara una fotocòpia d'un sol document". Amor pensa que el document no tenia prou rellevància per justificar l'arxivament del cas. En conseqüència va escriure al fiscal general de l'estat per manifestar-li la "voluntat d'aportar-vos els documents a vós o a la persona que designeu, que, indubtablement, no pot ser la fiscalia de l'Audiència de Castelló, que ha demostrat no tenir cap intenció

de vetllar, en aquest cas, pels interessos públics". La passada setmana, la Fiscalia General de l'Estat li contestà que és a l'Audiència de Castelló a qui compet aquest cas. Igualment infructuoses han estat les reclamacions que Jordi Amor ha fet al president de la Diputació de Castelló, Carlos Fabra —que ni tan sols li ha contestat—; i al president del PP, José María Aznar, que li prometé per carta que l'afer passava a l'assessora jurídica del PP, Pilar Busó.

Amor també ha parlat recentment amb el sots-secretari d'Obres Públiques, José Ramón García Antón, a qui ha presentat tota la documentació existent des de 1952. Segons Jordi Amor, García Antón, va declarar desconèixer el cas, tot i que en el seu Departament hi ha documents sobre l'Albufera d'Orpesa amb data d'entrada de gener del 1987. Aquest punt no ha pogut ser confirmat per EL TEMPS perquè García Antón es trobava absent.

Tot plegat, denuncia Amor, el cas té indicis de malversació de fons, ja que la Conselleria ha pagat unes obres que corresponen a un particular, i de presumpta estafa, ja que els propietaris que en el seu dia van cedir els terrenys, encara no han vist complerta la seua única condició.

Una imatge de l'Albufera d'Orpesa presa des de l'interior a principis dels anys 60. Fins l'any 1963, no es féu res per drenar la zona.

Àlex Milian