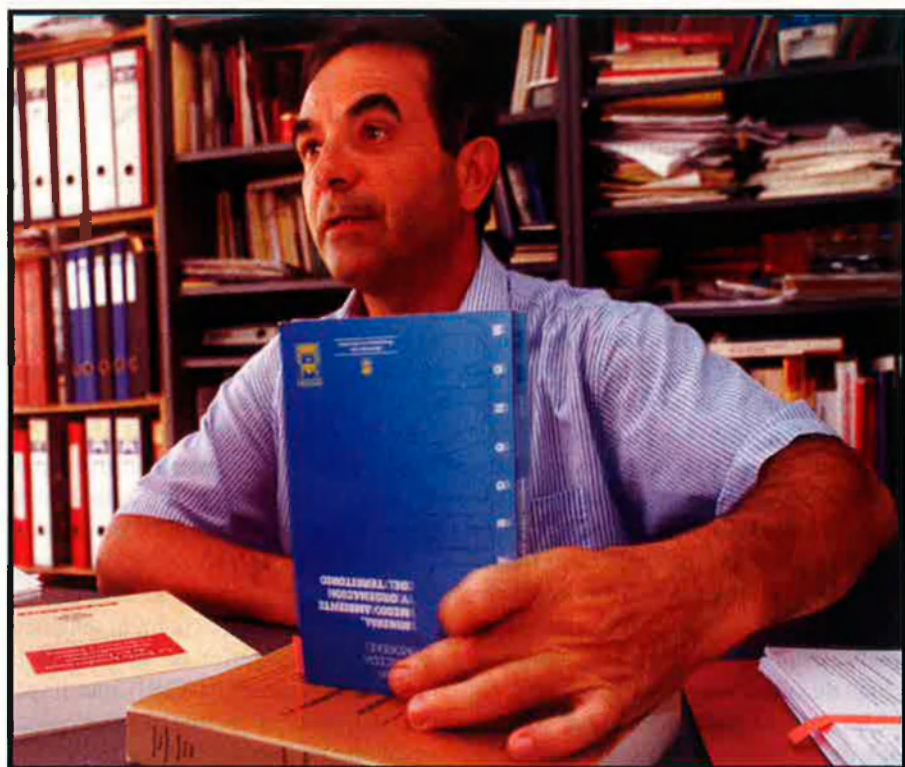


“Amb la **LOT**, els promotors podran construir com a **bojos**”

José Luis Ramos és un advocat que ha trobat una ocupació peculiar. De manera desinteressada, interposa recursos als tribunals contra molts projectes urbanístics amb repercussions ambientals arreu del litoral valencià. És la voluntat del treball en les hores lliures contra interessos de molts milers de milions. De moment, ja ha aconseguit paraitzar un projecte urbanístic que havia de destrossar una marjal sencera. L'advocat tem l'entrada en vigot de la Llei d'ordenació del territori (LOT).



Fa ja alguns anys, l'advocat José Luis Ramos va començar a especialitzar-se en un camp del dret sense explorar, el d'interposar recursos contra els projectes urbanístics que afectaven espais de valor ecològic. Amb la col·laboració d'alguns grups ecologistes i gratuïtament quasi sempre, Ramos té interposats actualment recursos contra projectes urbanístics a Xeresa (Safor), Orpesa (Plana Alta) o Massamagrell (Horta nord), la seua primera gran victòria. Ha aconseguit aturar els plans de l'ajuntament de construir en la marjal d'aquesta localitat. Aquest advocat, que representa també la plataforma Salvem el Cabanyal, ha interposat, fins i tot, un

recurs contra Terra Mítica, parc temàtic que ell considera que és il·legal.

—La patronal de la construcció de Castelló s'ha queixat de la Llei d'ordenació del territori (LOT) que la Generalitat Valenciana vol aprovar a la tardor perquè prohibeix construir als primers 500 metres des de la línia de platja.

—No. Això és el que diuen els empresaris de la construcció. La Llei de costes del 1989 ja declarava que els primers 500 metres des de la costa, que és la zona d'afectió, tenen una sèrie de proteccions. Per exemple, als primers cent metres no es pot construir res. Després, fins als 500 metres, hi ha la

prohibició de construir en apantallament o acumulació de volums. Això vol dir que l'altura a la costa no pot ser superior a la mitjana consolidada en els últims cinquanta anys als centres històrics dels termes municipals on s'ubiquen. La Llei reguladora de l'activitat urbanística valenciana diu el mateix. Totes aquestes altures que estan fent a Cullera o a Alboraya als primers 500 metres són il·legals.

—Pel que vostè diu, des del 1989 fins ara, gairebé tots els blocs d'edificis que s'han fet a primera línia de platja són il·legals per la volumetria.

—Els que superen la mitjana del centre històric. Aquesta és una protecció que podrien aplicar i no apliquen. Pel que fa a l'avantprojecte de la LOT, el Govern valencià diu que aplicarà un pla territorial de la costa. Diu que mentre aquest pla territorial de la costa no s'aprove, se suspendran noves classificacions de sòl rústic a urbanitzable. Però no evita que s'executen i es transformen els milions de metres quadrats que hi ha de sòl urbanitzable a urbà. Fa una declaració pública d'intencions de protecció de la costa, però deixa als constructors la possibilitat de construir com a bojos durant deu anys. Hi ha també una altra trampa. La LOT no estableix cap limitació al futur pla d'acció territorial de la costa. Diu que se suspelen classificacions de rústic a urbanitzable, però no hi ha cap limitació més. Això vol dir que demà poden aprovar un pla sense cap protecció. La costa de la província de Castelló, per exemple, la poden urbanitzar tota.

—Llavors, per què es queixen els empresaris de la construcció de Castelló?

—Perquè ells volen que tot el terreny siga un solar i tota limitació els molesta. A més, no s'han llegit la llei. El litoral de Castelló, per exemple, està en mans de quatre, i quan senten parlar de limitacions es posen nerviosos.

—Diu vostè que el litoral està en poques mans. Bona part de la burgesia valenciana té interessos urbanístics a la costa.

—Sí, perquè la majoria tenen un origen rural i per tant tenen la seua terra. A mi, uns que em criden l'atenció

són la família Lladro. Tenen finques en la marjal de Rafalell i Vistabella (València) o dins de la marjal de la Sافر. A cada marjal on jo m'he acostat perquè hi ha conflictes, hi ha terrenys que són propietat seua.

—En alguna ocasió, vostè ha comentat el contradictori paper de molts tècnics d'urbanisme de corporacions locals.

—És difícil trobar un tècnic de l'administració local que, de vesprada, de manera oberta o encoberta, no treballa per als promotors. Els projectes d'urbanisme normalment acaben coincidint amb els interessos d'aquests promotors.

—Serà difícil, per tant, que un polític, encara que tinga voluntat proteccionista, pugua fer alguna cosa.

—Si no es doten de serveis tècnics autònoms i independents dels promotors, és difícil que tinguen un coneixement exacte de la realitat. Jo conec regidors d'urbanisme amb voluntat proteccionista que han declarat urbanitzables zones mereixedores de protecció perquè els arquitectes els havien dit que no podia ser d'altra manera. A més, hi ha un altre problema, el de la voluntat popular, que encara identifica construcció amb progrés.

—Aquest últim és també l'argument que ha utilitzat l'Ajuntament de Massamagrell per arremetre contra la sentència del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana (TSJ) que impedeix construir a la marjal. Què pensa vostè que ha portat a aquesta causa?

[El TSJ va aprovar una sentència el passat mes d'abril que impedeix a l'Ajuntament de Massamagrell que execute els plans per construir a la marjal d'aquest poble, a la vora de la mar. Ramos va ser l'advocat que va interposar el recurs contra la corporació local]

—Tracten de confondre els interessos del poble amb els seus. L'interès del poble és desenvolupar-se econòmicament dins de les opcions que la legalitat li dona. El poble no pot enriquir-se consumant delictes contra l'ordenació del territori, i contra la flora i la fauna. Que ningú intente presentar-se com a salvador de l'economia d'un poble oferint l'especulació com a mètode, perquè això ho sap fer qualsevol.

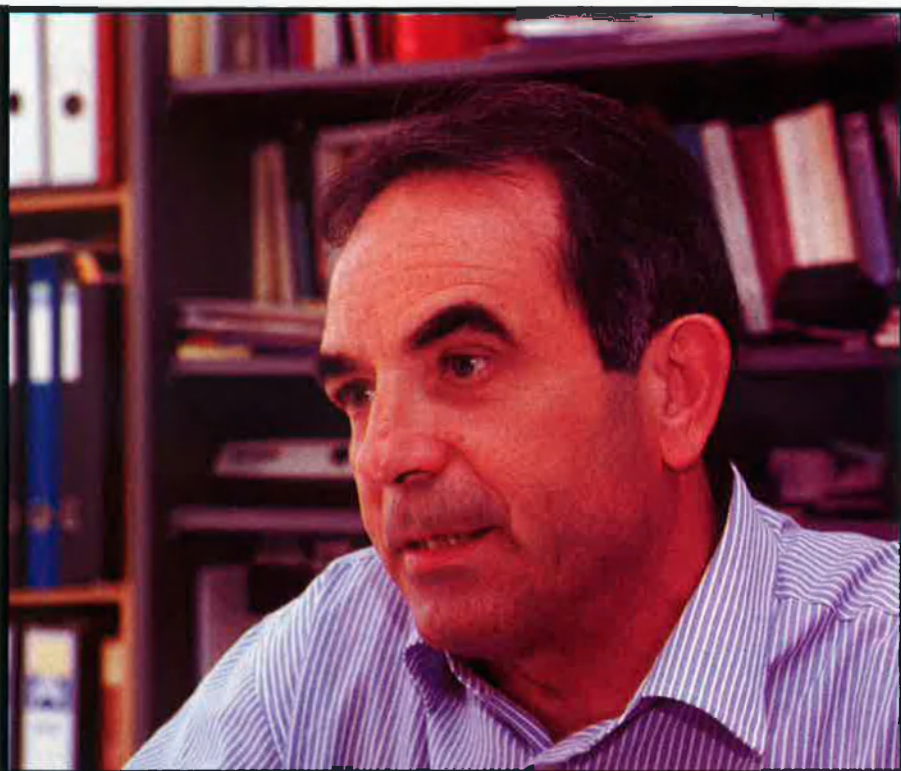
"És difícil trobar un tècnic d'ajuntament que de vesprada no treballa per als promotors"

"Al pla del Cabanyal, comptem vint il·legalitats"

—Han delatat amb noms i cognoms els promotors del recurs.

—Era en els dies que ells havien recorregut davant el Tribunal Suprem la sentència del TSJ. Han intentat, de manera personal, a través de l'ajuntament i a través de la premsa, posar-nos una pressió perquè no compareguem, amb l'amenaça que ens haurem de fer càrrec de les costes del procés i de les expectatives de benefici. Creen nervis i preocupacions entre la gent. L'amo de la marjal, Fernando Alvarez-Ossorio, de sang blava i que entre els acostats presumeix de les relacions amb la casa reial i altres poders, va cedir un 20% de la marjal en favor d'un fiscal. Coincidències de la vida, l'advocat de l'ajuntament és nebot d'aquest fiscal. Alvarez-Ossorio era el propietari de tots els terrenys, però va saber repartir-ho tot amb els que li havien d'engreixar el procediment. Ell va comprar el metre quadrat a 300 o 400 pessetes, no per construir, perquè no es dedica a això. Aquestes persones compren, pacten, es requalifica i després venen els terrenys a un constructor a un preu molt més elevat.

—Sentència que pot crear un precedent?



—Precedents judicials, el que es diu jurisprudència, tan sols en crea el Tribunal Suprem, però per a mi la sentència és tan important com la jurisprudència del suprem perquè interpreta lleis valencianes per primera vegada. Els magistrats que han dictat la sentència són els mateixos que hauran d'enfrontar-se amb resolucions futures, i no serà fàcil que se separen dels arguments que ells mateixos han utilitzat en aquesta sentència. Els magistrats diuen que quan hi ha conflicte entre els interessos ambientals i els urbanístics, prevalen els ambientals.

—Comença a canviar l'actitud dels tribunals, on fins ara era tan difícil que prosperaren mocions d'aquestes característiques?

—La tragèdia d'Aznalcóllar i Doñana, del 1998, va ser un punt d'inflexió. Era una situació que de feia anys els ecologistes denunciaven als tribunals, i aquests darrers ho arxivaven. Al final, va passar el que va passar. A partir d'aquell moment, hi va haver una sèrie de funcionaris de l'administració de justícia que van començar a rebre les denúncies i a prendre-s'ho molt seriosament. Per una altra banda, els moviments socials cada vegada es do-

nen més suport més en professionals.

—Vostè és també l'advocat de la plataforma Salvem el Cabanyal. Ha posat recentment un recurs contenciós administratiu contra la Conselleria de Cultura i contra la d'Obres Públiques perquè considera que els permisos que van donar a l'Ajuntament de València per enderrocar les cases i poder prolongar l'avinguda de Blasco Ibáñez són il·legals. Per què?

—Totes les lleis urbanístiques i de patrimoni històric, sense excepció, prohibeixen l'enderrocament indiscriminat d'habitatges als centres històrics i prohibeixen que els habitatges que les substitueixen tinguen noves tipologies i noves formes. Això és el que pretenen fer al Cabanyal. L'Ajuntament de València pretén construir una avinguda després d'arrasar tota una sèrie d'arquitectura popular modernista i substituir-la per blocs d'edificis de sis altures amb una estètica que no té res a veure amb l'actual. Pretenen també fer un canvi de traçat. Actualment, la vida s'estructura paral·lela a la mar, i ara volen que s'estructure entorn d'una nova avinguda. Nosaltres comptem vint il·legalitats. La Llei de Patrimoni Històric prohibeix l'alteració de les trames urbanes dels con-

junts històrics protegits, com és el cas del Cabanyal.

—Vostè té una curiosa hipòtesi. Pensa que potser l'operació del Cabanyal està feta sols per encarrir el preu dels habitatges i expulsar els pobres de la ciutat.

—Els urbanistes diuen que el solar amb més futur per als especuladors a la ciutat de València és el Cabanyal. Diuen que uns terrenys a dos-cents metres d'un passeig marítim, a quatre-cents metres de les universitats, a pocs minuts de l'autopista d'entrada i d'eixida, i al costat del futur Balcó a la Mar, és un lloc on voldrà viure la xicoteta burgesia i la classe mitjana. Com que no poden arrasar de colp el barri, utilitzen una tècnica de degradació de tallar el barri per la meitat. Es trenca la cohesió social, i els que tenen cases al costat no inverteixen ni un duro. Aquest pla té una altra trampa. Tan sols té consignada una reserva de diners per als enderrocaments. No hi ha ni una pesseta per a la reforma. Juan Bautista Soler, un dels homes representatius dels promotors de València, fa un any va tenir l'atreuiment de convocar tots els que s'oposen a la prolongació de Blasco Ibáñez a una reunió i va dir que en el projecte d'ampliació no hi ha diners per guanyar. Els diners per a tots, va dir, estan en la construcció de pisos des del port fins a Alboraià (Horta nord). En altres paraules, Benidorm!

—També ha interposat vostè un recurs contra Terra Mítica i contra l'operació urbanística que hi ha al voltant.

—Sí. Terra Mítica és il·legal perquè és un complex construït sobre uns terrenys que estan declarats rústics. En aquesta classe de terrenys, es pot construir aquest tipus d'instal·lacions si hi ha una declaració d'interès comunitari. El problema és que Terra Mítica no ha tramitat aquesta declaració perquè no compleix els requisits i, per tant, és il·legal. Una altra cosa sobre Terra Mítica. Zaplana ha reiterat que aquest parc temàtic trau l'aigua que necessita d'una dessaladora que en realitat no existeix. Com es pot tindre la cara tan dura?

Miquel Calvet