

Carxofes contra el golf

La proposta de construcció d'una macrourbanització amb un camp de golf a Benicarló, semblant a desenes de projectes més arreu del litoral valencià que presenten aquest esport d'elit com el futur turístic, ha revoltat molts dels propietaris dels terrenys, que se senten agreujats per les peculiars normes urbanístiques valencianes, i llauradors que veuen perillar el fràgil equilibri hídric de la zona.

■ **Ajuntament de Benicarló** (Baix Maestrat), amb els vots a favor dels regidors del PP, que tenen majoria absoluta, i l'oposició del Bloc i del PSPV, va aprovar el passat dijous 28 de febrer sotmetre a exposició pública l'homologació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) que requalifica com a urbanitzables els voltants de la muntanyeta de la Tossa, una àrea on una empresa té la intenció de promoure amb un Pla d'Actuació Integrada (PAI) una urbanització i un camp de golf en una superfície d'un milió i mig de metres quadrats. Aquest projecte, que preveu construir un camp de golf de 700.000 metres quadrats i una successió de xalets i d'hotels al voltant en la superfície restant, és molt semblant a desenes més que es promouen arreu del País Valencià. És la nova moda turística, la d'intentar atraure visitants d'alt poder adquisitiu amb l'ham d'aquest esport d'elit. A Benicarló, tanmateix, ha topat amb la resistència de molts dels propietaris dels terrenys, que se senten agreujats pel projecte, de llauradors que temen pel fràgil equilibri en el subministrament hídric i de molts veïns més d'aquesta ciutat de 20.000 habitants.

Un espai privilegiat. La Tossa és un turó al límit oest del terme de Benicarló des d'on es pot contemplar, els dies clars, la plana que abraça quasi tot el terme municipal, el castell de Peníscola i fins i tot el delta de l'Ebre. Un mirador amb restes d'una ciutat ibera envoltat per una pineda que en molt poc de temps s'ha cremat quatre vegades i que, en la seua part més baixa, és ocupat per terrcnys agraris en els quals es crien, entre altres conreus de regadiu, les preades carxofes de Benicarló. La fisonomia d'aquest pa-

ratge, tanmateix, pot canviar radicalment si prosperen els plans de l'empresa promotora d'aquest projecte, Terrazahar Golf & Resorts, propietat, entre altres, de Remigio Pellicer, empresari industrial i promotor immobiliari de Benicarló.

Aquesta empresa va presentar el passat mes de juliol una proposta de PAI a l'Ajuntament per construir sobre una superfície de 1.537.765 metres quadrats un camp de golf de divuit forats, dels més grans que hi ha, i una zona residencial amb dos mil habitatges i quatre hotels de quatre plantes. L'Ajuntament va acceptar el projecte i fa tres setmanes aprovà l'homologació del PGOU que possibilita que s'inicien els tràmits per a fer el complex.

A l'empara de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística valenciana del 1994, l'empresa es converteix en agent urbanitzador. Presenta un projecte a l'Ajuntament corresponent i, si és aprovat, com és el cas d'aquest, dissenya l'entramat urbanístic de l'àrea i duu a terme les obres de dotació de serveis, que paguen els propietaris dels terrenys, encara que no estiguen d'acord. Una situació que han denunciat milers d'afectats per projectes d'aquestes característiques arreu del País Valencià i que també ha rebut l'oposició de molts propietaris a Benicarló. Susana Pinyana, portaveu de l'associació Salvem la Tossa, que assegura que compta amb el suport de més del 50% dels propietaris de les terres afectades, denuncia que s'estan comprant terrenys d'aquesta àrea molt per sota dels preus que tindran després de ser declarats urbanitzables: "S'han fet vendes de terreny rústic que no s'estan pagant al valor del terreny urbà. Inflen una miqueta els preus, però molt per davall del que valen." L'empresa promotora, per la seua banda, diu que en aquests mo-



El llaurador José Antonio Urquizu en un dels carxofars que conrea inclosos dins de la zona on Terrazahar Golf & Resorts vol construir la macrourbanització amb el camp de golf. Aquest projecte pot fer desaparèixer part de l'horta de Benicarló.

ments ja té el 70% de l'àrea on vol instal·lar la macrourbanització.

Els propietaris i la resta de veïns agrupats a Salvem la Tossa (que ja ha arrel·legat les signatures de 4.000 veïns de Benicarló oposats al projecte) denuncien la foscor amb què s'estan duent a terme tots els tràmits i les injustícies que es creen amb aquest sistema d'urbanització. "Hi ha una falta absoluta d'informació de la promotora", assegura Pinyana, que també relata com la nova urbanització pot afectar un petit propietari: "Jo tinc un jornal (3.333 metres quadrats) de terra. Si entre a la societat promotora del complex, he de cedir el 40% de la terra i, a banda, pagar nou milions de pessetes. Si no puc pagar, he de cedir el 80% de la terra, i de l'altre 20% només em queda un 5%, ja que el 15% és per a usos comuns. En definitiva, per l'edificabilitat aprovada, puc construir sobre un 1,7% del meu terreny original. A més, la majo-

ria dels propietaris, que pot ser la promotora sense la necessitat de ningú més, pot decidir d'adjudicar-me el més dolent de tots els terrenys. No hi ha cap garantia, perquè l'Ajuntament cedeix tota la potestat a l'empresa urbanitzadora."

Aquesta, però, no ha estat l'única queixa que ha aixecat el projecte de Terrazahar Golf & Resorts. Els veïns aplegats a Salvem la Tossa denuncien també que aquesta macrourbanització, que ocuparà més terrenys que el centre urbà de la ciutat, pot trencar el fràgil equilibri del consum d'aigua a Benicarló, ocupar terra ara dedicada a l'agricultura, que és un dels pilars econòmics de la ciutat, i destrossar part de les ruïnes iberes de la zona, encara no excavades.

Alguns dels aquífers de Benicarló ja tenen problemes per la intrusió d'aigua marina dins dels corrents subterranis, un problema que es podria agreujar amb l'augment del consum d'aigua per la

presència d'un camp de golf i per les necessitats dels residents de la nova urbanització. L'empresa promotora assegura en l'estudi d'impacte ambiental, que va aprovar l'Ajuntament el passat 28 de febrer alhora que donava el vistiplau a l'homologació del PGOU, que el camp de golf s'abastirà de l'aigua de la depuradora que la corporació municipal ha de tenir enllestida abans del 2006. Ho confirma Juan Antonio Maná, regidor d'Urbanisme de Benicarló: "Amb l'aigua que eixirà de la depuradora, n'hi haurà de sobres per al camp de golf i per a altres usos. La llei diu que els llauradors tenen prioritat en l'ús de l'aigua, però s'haurà de veure qui paga les obres."

Tota una altra opinió és la de Santi Anó, delegat comarcal de la Unió de Llauradors al Maestrat: "Volem que l'aigua de la depuradora isca amb qualitat i que serveixi per consolidar els usos de l'aigua ja existents. Demanem que l'aigua siga



BAFA GIL

A dalt, imatge del terme municipal de Benicarló des del cim de la Tossa. La pinada, a la imatge, ha patit quatre incendis els darrers mesos. A baix, a l'esquerra, detall de la flora d'aquest indret. A la dreta, restes iberes d'aquest turó, encara per excavar.

per recarregar els aquífers i frenar així la intrusió marina.”

Pel que fa a les restes iberes, encara no analitzades, l'empresa promotora assegura que respectarà el poblat ibèric que hi ha al cim, un vestigi que segons l'arqueòleg José Manuel Otal és un dels més importants de Castelló. Salvem la Tossa denuncia que encara no se sap quines restes hi ha i que les noves construccions en poden destruir moltes. “Es carregaran el forn de calç ibèric, la necròpoli i tot el que no s'ha descobert”, assegura Anó.

En el rerefons d'aquesta polèmica, trasllueixen també diferents concepcions del futur d'aquest poble i, per extensió, de les comarques litorals del nord del País Valencià. El president de la Diputació de Castelló, Carlos Fabra, ha insistit en la necessitat de construir diversos camps de golf per consolidar el futur turístic amb l'atracció de visitants d'alt poder adquisitiu. Fabra aposta per la construcció d'a-

Pinyana: “Des de Vinaròs fins a Benicàssim hi ha vuit projectes de camps de golf”

quest tipus d'instal·lacions per aconseguir atraure turistes en lloc d'estiuejants, i per assolir un dels reptes de tota destinació turística, la desestacionalització, és a dir, tenir visitants tot l'any. Maná també parla de la importància de comptar amb camps de golf: “El camp de golf no deixa de ser una excusa per atraure turistes. La gent va als llocs on hi ha circuits de golf.”

Diferent és la visió d'altres veïns, que veuen que la proliferació d'urbanitza-

cions pot menjar-se terreny d'horta, una de les bases tradicionals de Benicarló al costat de la pesca i de la indústria. Pinyana explica que si es porten a terme tots els projectes de PAI que hi ha, poden ocupar uns quatre milions i mig de metres quadrats del terme municipal. Segons Anó, “tal com han deixat l'homologació és possible que es mengen prou horta”.

Juan Antonio Maná no veu aquest perill. El regidor d'Urbanisme afirma que l'homologació del Pla General d'Ordenació Urbana protegeix una tercera part del terme municipal com a zona agrària i es mostra disposat a negociar perquè les zones afectades de la Tossa de valor agrari queden fora del projecte de la macrourbanització: “S'està plantejant disminuir el camp de golf per mantenir la part de baix, que és l'agrícola. Farem el possible per conservar els usos agraris.” “Serem respectuosos en tot. No farem les coses a qualsevol preu”, conclou. Santi Anó no té notícies d'aquesta voluntat: “Als propietaris, no els han dit res de traure els terrenys de valor agrícola del projecte”, assegura.

Maná considera que aquest projecte pot ser una cosa bona per al poble, encara que reconeix tímidament que potser s'està construint massa: “S'estan programant més construccions que les que potser es necessitarien tenint en compte la perspectiva racional de creixement. Hem de controlar l'excés d'oferta immobiliària, que potser no es podrà vendre.”

El regidor evidencia d'aquesta manera un problema que pot afectar moltes parts del litoral valencià, fonamentalment al nord de Castelló i al sud d'Alacant, la de l'excés d'oferta per al turisme d'alt poder adquisitiu atret pel golf i les macrourbanitzacions de luxe. “Des de Vinaròs fins a Benicàssim hi ha vuit projectes de camp de golf”, assegura Pinyana.

Un problema afegit al de saber d'on eixirà la miriada d'aficionats al golf necessària per omplir tots aquests camps és el de descobrir d'on provindrà tota l'aigua que fa falta per mantenir el verd brillant de la gespa de les desenes de milers de metres quadrats dedicats a aquest esport.

Miquel Calvet