

Dénia, l'homologació de la **controvèrsia**

El PP i el Bloc de Dénia han aprovat l'homologació urbanística per construir per fases 16.000 habitatges a les Marines, al nord del terme. Una decisió que alguns defensen com un mal menor i uns altres critiquen per la considerable depredació de territori que produirà. Al fons, la polèmica per un pla d'urbanisme, ara en procés de revisió, que multiplicaria per sis la població de la capital de la Marina Alta.

El plenari de l'Ajuntament de Dénia (Marina Alta) aprovava el passat dijous 1 d'agost, amb els vots a favor del PP i del Bloc Nacionalista Valencià, i l'oposició del PSPV i de la candidatura independent Gent de Dénia, l'homologació de quatre milions de metres quadrats a l'àrea de les Marines, al nord de la ciutat (vegeu mapa a la pàgina 78). Amb aquesta decisió, la corporació municipal donava llum verd, a l'espera del vistiplau definitiu de la Conselleria d'Obres Públiques, per construir entre 14.000 i 16.000 habitatges en tota la segona línia de platja de les Marines, en els quinze quilòmetres que discorren entre el nucli urbà de Dénia i el terme d'Oliva. El PP i el Bloc aprovaven també que els set sectors en què s'ha dividit aquesta àrea s'hauran d'urbanitzar per fases, és a dir, que fins que no estiga acabat un, no es podrà construir el següent. La urbanització comença així pels dos primers sectors, els més acostats al centre urbà, en els quals hi ha previst de construir 4.000 habitatges. També en el mateix plenari, les quatre forces polítiques amb representació municipal decidien per unanimitat de començar a preparar un nou Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) que substituesca el polèmic que hi ha en vigor, que va ser aprovat l'any 1991 amb els vots a favor del PP i Gent de Dénia, l'abstenció del PSPV i els vots en contra de l'antiga Unitat del Poble Valencià (l'actual Bloc). Carme Sellés, regidora del Bloc a Dénia, explica que l'homologació de les Marines s'ha aprovat precisament per pal·liar les conseqüències del PGOU del 1991, una normativa criticada per molts com l'origen del desgavell urbanístic: "L'aplicació del PGOU del 91, que el Bloc tenia clar que era una bestiesa i per

això hi va votar en contra, haguera permès de construir 25.000 habitatges en la zona ara homologada. Ara, l'aplicació de la Llei reguladora de l'activitat urbanística (LRAU) valenciana ha permès d'urbanitzar a la baixa amb l'homologació. Hem aprovat d'urbanitzar seqüencialment. Tenint en compte que anant de pressa, un sector pot costar d'acabar cinc o sis anys, es pot acabar d'urbanitzar en uns vint o vint-i-cinc anys." Per a Sellés, "aquesta homologació impedeix que es desenvolupen els seixanta plans parcials previstos en el PGOU a les Marines. Guanyem, així, molt de sòl dotacional i zona verda".

L'homologació de les Marines preveu que hi haja un bulevard central que transcorrega per tota aquesta àrea de sud a nord, i també 400.000 metres quadrats de zones verdes i dotacionals, per construir-hi instituts o altres edificis públics.

Tota una altra és la visió de Joan Sala, portaveu d'Acció Ecologista-Agró, qui critica que el PGOU del 1991 preveu de construir cases per a 180.000 habitants (Dénia, ara, en té 32.000), i "cap partit s'ha plantejat de parar-ho". Sala opina que encara que amb la regulació anterior hi havia previst de fer 32.000 habitatges a la segona línia de platja de les Marines, i amb l'homologació s'ha decidit de construir-ne 16.000, "es podien haver fet menys". Per a Sala, la decisió de l'Ajuntament de construir per fases als set sectors en què s'ha dividit aquesta àrea és una simple declaració d'intencions, ja que la Llei reguladora de l'activitat urbanística (LRAU) no articula cap mecanisme que pugui obligar a construir seqüencialment quan s'homologa la urbanització d'una àrea.

Sala s'endinsa en alguns dels problemes que assegura que presentarà la ur-

banització de les Marines, com ara la falta d'aigua i d'electricitat —enguany, s'han produït diversos talls de llum a les Marines—, el perill d'inundació, els problemes d'aparcament i de circulació i amb alguns serveis, com ara l'arreglada i eliminació de residus. Sala explica que les Marines és una antiga zona de marjal. “Quan hi ha temporal fort, algunes cases de les que ja estan construïdes s'inunden. En els aiguats de març i de maig passat, hagueren de traure la gent de les Marines”, assegura.

Un altre dels dèficits d'aquesta àrea amb la proliferació d'habitatges pot ser el de la manca d'aigua potable, un problema crònic a tota la Marina Alta i especialment a Dénia, ciutat que des de fa anys pateix talls periòdics en el subministrament d'aigua potable. “A la zona de les Marines —diu Sala—, l'aigua avui encara no és potable.” Des de fa algun temps, s'ha començat a parlar d'algunes solucions, com ara la plantejada pel Bloc, que aposta per construir una desaladora que pugui abastir totes les necessitats d'aigua d'aquesta ciutat.

Sellés considera que el problema de manca d'aigua no es pot donar. “Per desenvolupar urbanísticament ha d'estar garantit el subministrament d'aigua i de llum, perquè la llei ho exigeix”, assegura.

Els Verds, per la seua banda, han presentat una denúncia a la direcció general de Medi Ambient de la Unió Europea, al Parlament Europeu i a l'Ombudsman perquè consideren que l'homologació de les Marines entra en contradicció amb diverses directives europees. “Homologar simplement una part de Dénia de la segona línia de platja i arrassar més de quatre milions quadrats de zona arbòria i hortícola, i d'aquesta manera deixar de banda les mancances d'aigua i d'energia que pateix el municipi i la necessitat d'un informe d'impacte ambiental, no és una solució, i, a més a més, entra en contradicció amb la directiva europea sobre l'avaluació d'impacte ambiental”, constaten en aquesta denúncia. També critiquen que, entre d'altres perjudicis, la construcció dels nous habitatges agreujaria els problemes de trànsit, cada vegada més importants a la ciutat: “La falta de mitjans de transport



Dalt, edificis ja en construcció en la zona que constituirà el primer sector de l'àrea homologada a les Marines. A sota, panoràmica d'aquesta part del terme de Dénia.

públic significa que les persones que viuran en aquestes 18.000 cases hauran de desplaçar-se amb vehicles particulars, i això agreujarà els embussos i la manca de zones d'aparcament.” El portaveu dels Verds demana, fet i fet, “una moratòria similar a la que s'ha aplicat a les Balears”.

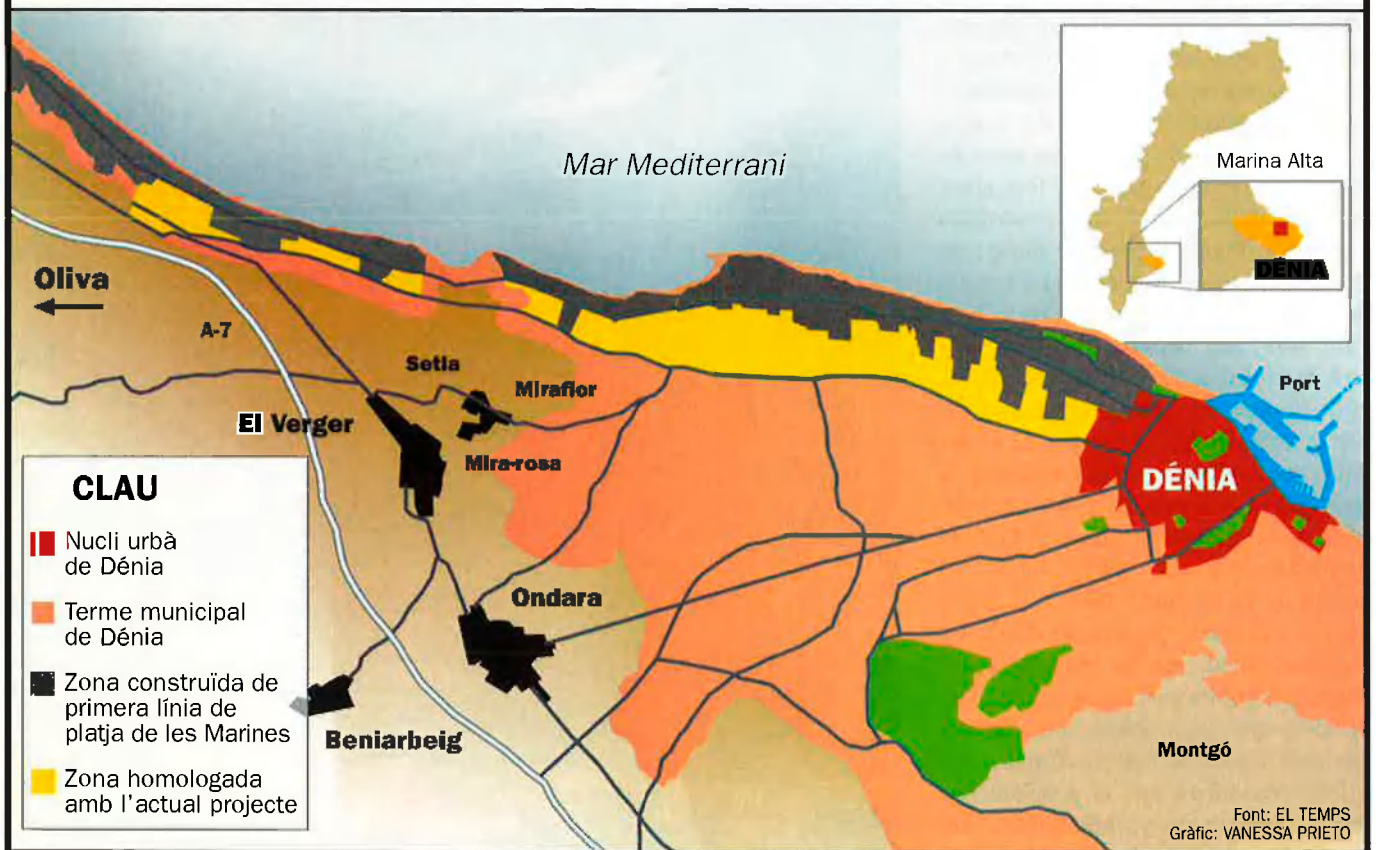
Per a Sala, la urbanització de les Marines s'ha d'emmarcar dins d'un context més ampli, el de “la barbaritat urbanística que va començar a partir del 1995” a Dénia, però també en molts altres pobles costaners de la Marina Alta, com ara Xàbia, Teulada, Calp o Benissa. Aquesta comarca, ara com ara, és una de les que pateix una pressió urbanística més forta de tot el País Valencià. Sala aporta algunes dades que corroboren aquesta situació. “Segons el cens de

l'Ajuntament, ja hi ha més habitatges que persones empadronades. A més, dues tercers parts del terme són zones urbanes o urbanitzables. Fa quatre anys, hi havia 1.300 hectàrees destinades a usos agrícoles. Avui, hi ha 900 hectàrees”, detalla Sala.

Sala explica que l'homologació de les Marines és tan sols una part de l'explosió urbanística que pateix el terme de Dénia. “Es construeix a la primera línia de platja a les Marines, i també al Montgó, a Jesús Pobre, a la Ronda perimetral... Als tradicionals promotors de la ciutat, se n'hi han afegit altres vinguts de fora com Valencia Urbana, Blauverd o Stirling, que tenen terrenys al terme”, relata.

En el futur, amb la redacció del nou pla general d'ordenació urbana decidida el

Pròxima construcció de la segona línia de platja de les Marines



passat mes d'agost, es podrien desclassificar terrenys que ara són urbanitzables o urbans sense haver d'indemnitzar els propietaris, segons Sala. Aquest activista, tanmateix, està convençut que no hi ha cap força política que tinga intenció d'enfrontar-se als interessos dels constructors. "L'única forma d'aturar açò seria una crisi econòmica molt forta", assegura.

El Bloc, en canvi, assegura que sí que està disposat a desclassificar terrenys urbans perquè pensa que hi ha massa sòl urbà. "Ara bé —diu Carme Sellés—, això s'ha de fer d'acord amb la metodologia que aplicarem amb l'Agenda 21 Local, la qual estableix que els agents socials debatesquen quin model de ciutat ha de tenir Dénia."

Josep Vicent Mascarell, professor de turisme de l'Institut Maria Ibars de Dénia, també considera que l'única manera posar fre a l'actual ritme de construcció és que s'aprove un nou PGOU que desclassifique terrenys urbans. Pel

que fa a la recent aprovació de l'homologació de l'àrea de les Marines, Mascarell considera que és positiva: "Si no s'haguera homologat, s'hauria construït com a la primera línia de platja, on no hi ha sòl dotacional ni serveis. Amb aquesta homologació, que està ben feta, almenys hi haurà zones verdes i zones dotacionals."

La pregunta que s'ha de plantejar és una altra, en opinió de Mascarell, "A Dénia i al País Valencià els interessan aquestes 16.000 cases?", es qüestiona. La seua resposta, contundent, és que no: "El model de ciutat difusa que estem construint no es podrà mantenir d'ací a uns anys. Amb l'impost de béns immobles (IBI) que paguem, no es poden donar tots els serveis. El nostre model de desenvolupament turístic és inviable perquè no genera activitat econòmica, és injust perquè els qui vivim al nucli urbà i gastem menys serveis, hem de pagar els que ofereixen a les urbanitzacions, que gasten molts més recursos, i

és insostenible des del punt de vista ambiental."

Un altre dels problemes que planteja el creixement desbocat d'aquesta ciutat des de fa sis o set anys és el de retenir el turisme de qualitat enmig d'un paisatge cada vegada més envaït pel ciment. Una disjuntiva que també se li presenta a moltes altres de les localitats turístiques d'aquesta franja litoral.

Mascarell considera que l'economia de la capital de la Marina Baixa, a hores d'ara, es basa en l'activitat de la construcció, que tard o d'hora acabarà perquè el recurs sòl és molt escàs i deixarà una ciutat molt difícil de mantenir perquè tindrà moltes cases a les quals oferir infraestructures i serveis, i molts pocs recursos perquè hi haurà molta menys gent censada.

"És —conclou el mateix Mascarell— un problema endèmic de model de ciutat".

Miquel Calvet