



Mentides d'Or

Irregularitats urbanístiques, compra de voluntats, aberracions paisatgístiques i estètiques, abusos laborals... Tot això s'amaga darrere un imperi anomenat Marina d'Or, que ha fet de Cabanes i Orpesa el pati de sa casa i que, a colp de talonari i campanyes publicitàries, ha silenciat totes les crítiques. EL TEMPS fa un recorregut pels punts més foscos d'un imperi del ciment que, de tan lluent, encega.

buixen el perfil de Seseña. Orpesa és –o era– un bon lloc per a passar-hi les vacances. Seseña, per a esdevenir ciutat dormitori de Madrid. El poble toledà té un alcalde amb un projecte propi per al seu municipi. El de la Plana Alta, un batlle amb una idea molt particular de l'ordenació del territori. I aquí s'acaben les diferències, perquè tant l'un indret com l'altre es van convertint en el paradigma d'una voracitat urbanística que camina sobre la corda de la legalitat i que, sense cap planificació, compromet el futur d'aquests municipis i la credibilitat dels seus governants. N'hi ha que fins i tot parlen de la *marbellització* d'Orpesa.

Si mai Orpesa esdevindrà Marbella encara és una incògnita, però de moment se sap que, si els plans urbanístics projectats van endavant, Orpesa i el poble veí de Cabanes multiplicaran la població abans de vint anys. En aquests dos municipis costaners que sumen poc més d'11.500 habitants, Jesús Ger García, un controvertit empresari que es vanta de posar al costat d'Anne Igartiburu, el vident Rappel, o Miss Espanya, vol construir 40.000 habitatges i crear 7.500 places hoteleres sobre una superfície de 18 milions de metres quadrats, cosa que voldria dir ocupar un espai semblant al de 300 voltes l'estadi del Camp Nou. Tot plegat representaria un creixement de la població de prop de 130.000 persones, és a dir, una nova ciutat quasi tan gran com Castelló.

El 'fordisme' del ciment. La imatge que presenta avui Orpesa no crida gaire l'atenció a qui no haja visitat mai abans aquesta població. Arribant per l'autopista des del sud, i després d'haver deixat Castelló i Benicàssim, es desplega una enorme plana fins ara esquarterada per centenars d'explo-tacions agrícoles. A la dreta, prop de la mar però sense tocar-hi, el visitant identificarà el poble d'Orpesa, per les cases de dues alçades i la característica anarquia de la planificació urbanística dels antics pobles mariners. I, al voltant del nucli urbà, diversos apèndixs de blocs d'apartaments que s'expandeixen fins a fregar la mediterrània. I, si el visitant continua guaitant, veurà que al nord del poble, l'apèndix esde-



vé com més va més i més dens, més i més homogeni, fins que es converteix en una enorme llengua que s'estira per llepar tot el litoral orpesí, i que dona continuïtat a un fenomen –l'ocupació de la costa pel ciment– habitual a tota la costa. On és, doncs, la diferència? Què té Orpesa que la distingisca de la resta de municipis costaners? La diferència està en el fet que aqueix apèndix (cada vegada més i més dens, més i més homogeni) abans de l'any 2000 no existia i que ha aparegut, totalment, per obra d'un mateix home: Jesús Ger García ha aconseguit que aquests darrers cinc anys s'hagen construït més nous habitatges a Orpesa que no pas a Castelló.

D'ençà de l'any 2000, Ger ha posat els fonaments per a bastir la seua particular *ciutat de vacances* en una zona que abans dels anys 80 era pràcticament verge. Ara com ara ja ha construït més de 7.500 apartaments, si bé té la intenció –que ja es va materialitzant– d'ocupar els dos quilòmetres de la primera línia de costa d'Orpesa fins ara verge i, a continuació, empènyer el ciment cap al poble veí de Cabanes. D'aquesta manera, Ger haurà pogut ocupar una de les façanes marítimes verges més extenses de tot el País Valencià. El fet que a l'extrem nord, literalment al costat dels blocs d'apartaments, hi haja el Parc Natural del Prat de Cabanes-Torreblanca és una qüestió circumstancial a ulls de qui s'ha imposat la missió de "democratitzar les vacances".

Anem a pams. Som al terme municipal d'Orpesa, a Marina d'Or, el mateix complex residencial que, amb

Al fons, una part dels blocs d'apartaments de Marina d'Or. A la plana que es veu a primer terme és on s'instal·larà Marina d'Or - Golf.

450 són els quilòmetres que separen Orpesa i Seseña, el poble toledà de 8.000 habitants on el megalòman Paco *el Pocero* vol alçar 15.000 habitatges del no-res. El mediterrani i el verd de la marjal i dels camps de conreu envolten la costanera Orpesa. Cases baixes i patis castellans envoltats de sequerals, per contra, di-

Regidors amb els ronyons d'or

Els ajuntaments de Cabanes i Orpesa, afectats per les activitats urbanístiques de Marina d'Or, han donat sempre a l'empresa de Jesús Ger un tracte preferent. Mentre el constructor català anava bastint el seu imperi a la Plana Alta, s'han fet paleses les vinculacions que tenia amb els governs municipals. Regidors de PP, PSOE i Grup Independent d'Orpesa no han tingut problema acompanyar Ger a Pequín, París o Londres, a les inauguracions de les oficines que, darrerament, ha obert a l'estranger, segons denunciïn els regidors de l'oposició. La vinculació entre alguns regidors i Marina d'Or, però, no acaba ací:

1. Tomàs Fabregat (PP d'Orpesa): regidor d'Urbanisme. Propietari de sis apartaments a Marina d'Or. Per una altra banda, l'any 2000, quan encara no era regidor, va comprar unes finques per 75.125 euros que, al cap de dos mesos, foren adquirides per Construcciones Castellón 2000 (empresa matriu de Marina d'Or) per 567.905 euros. Al contracte, comprador i venedor van

acordar que si en el termini de dos anys no s'havien requalificat els terrenys, la compra restaria sense efecte. No hi hagué requalificació, però Construcciones Castellón 2000 va fer efectiva la compra per 567.905 euros. En ésser nomenat regidor d'Urbanisme, Fabregat va augmentar d'un 43,88% l'edificabilitat (quantitat d'habitatges que s'hi podien construir) dels terrenys que li havia venut.

Les relacions entre regidor i constructor no s'acaben ací, perquè el fill del primer és, des del maig de 2006, apoderat solidari de Servicom Oropesa S.L., empresa que es dedica a l'administració, gestió comptable i manteniment de les comunitats i edificacions de Marina d'Or. A més, és imputat per un presumpte delictes de prevaricació i tràfic d'influències per l'adjudicació del PAI Les Amplàries a Marina d'Or.

2. Manuel Ribes (portaveu del PSPV d'Orpesa a l'anterior mandat i actualment expulsat del partit): el 2003 va crear, juntament amb Jesús Ger, l'empresa D'Or Servicios de Ocio, de la qual

era administrador solidari. El capital de la mercantil era d'1,5 milions d'euros i Ribes en tenia el 40% de les accions. A més, conduïa un vehicle pagat per l'empresa. D'una altra banda, és imputat per un presumpte delictes de prevaricació i tràfic d'influències per l'adjudicació del PAI Les Amplàries a Marina d'Or.

3. Rafael Albert (PP d'Orpesa): actual alcalde. La botiga El Socarrat, al costat del balneari, és propietat de l'esposa d'Albert. És un dels pocs establiments de Marina d'Or que no explota directament Ger. És imputat, juntament amb l'arquitecte, la secretària municipal i Jesús Ger, per un presumpte delictes de tràfic d'influències i prevaricació urbanística en l'aprovació d'un PAI a Marina d'Or. En la declaració davant el jutge, Albert es va negar a respondre a la pregunta de si l'empresa de la seua dona havia decorat apartaments i hotels de Marina d'Or.

4. Juan Manuel Villena (ex-regidor del PP a Orpesa): imputat per un presumpte delictes de prevaricació i tràfic d'influències per l'adjudicació del PAI Les Amplàries a Marina d'Or.

somriure profilàctic, Anne Igartiburu presenta als anuncis televisius i a les tanques publicitàries, com la definitiva ciutat de vacances, un paradís per a tots els públics on els xiquets gaudeixen de les atraccions més inversemblants, els pares es deixen fer un massatge al "balneari d'aigua marina més gran d'Europa", i els avis passegen per uns jardins de cartó pedra. I a la ciutat de vacances de Marina d'Or hi ha, és clar, apartaments. Molts, moltíssims i molt semblants, ben bé mimètics, fins al punt que, segons algunes persones que han treballat en aquest complex, hi ha qui es passa hores buscant el seu pis sense adonar-se que és en un altre bloc. Perquè Marina d'Or ha esdevingut el paradigma del *fordisme* del ciment: apartaments produïts en sèrie i a gran escala, per a sadollar una demanda molt voraç. Com expliquen des de Marina d'Or, es tracta de fer accessible el turisme a tota la població, encara que siga a costa d'oferir un producte de

molt baixa qualitat constructiva. "Per Setmana Santa de 2005, vam atendre 3.000 reclamacions", explica una persona que havia treballat a Marina d'Or. "No hi ha apartament sense queixa", diu. El catàleg és extens: portes que no obren, humitat, escalfadors que es rebenten, sacs de ciment abocats a les canonades, desguassos mal connectats, obrers que es netegen amb les tovallolles dels propietaris... Ja ho diu l'anunci: "Marina d'Or, que *guai!*"

Urbanisme d'autoservei. Queixes a banda, el ben cert és que fent una passejada per la *ciutat de vacances*, el visitant se sent com transportat a un in-

dret a banda d'Orpesa. A les rotondes, cartells, establiments comercials, restaurants, solars públics... hi ha algun senyal que recorda que allò és Marina d'Or - Ciudad de Vacaciones. En vista de les coses que han passat aquests darrers anys, el visitant té la sensació que el municipi ha renunciat a les competències en matèria d'ordenació per propiciar un model d'urbanisme d'autoservei a favor de Marina d'Or. Tot per Marina d'Or i per a Marina d'Or, sembla la consigna, sense importar qui ha tingut el comandament al consistori. La llista d'irregularitats (vegeu les pàgines 54 i 55) ha anat allargant-se des que, el 1978, es construí la primera part

Marina d'Or - Golf, el megaprojecte que Jesús Ger vol construir a Cabanes, ocuparia una superfície equivalent a 300 voltes el Camp Nou



5. Jorge Garrido Andreu (ex-regidor del PP a Orpesa): imputat per un presumpte delict de prevaricació i tràfic d'influències per l'adjudicació del PAI Les Amplàries a Marina d'Or.

6. María Consuelo Mallach (ex-regidora del PP a Orpesa): imputada per un presumpte delict de prevaricació i tràfic d'influències per l'adjudicació del PAI Les Amplàries a Marina d'Or.

7. Rosa Sabater (PSPV d'Orpesa): actual portaveu del PSPV. Treballa a Marina d'Or des de fa 15 anys.

8. Alberto Lafuente (PSPV d'Orpesa): La seua esposa treballa a Marina d'Or. No ha viatjat mai amb aquesta empresa i és molt crític amb la política laboral de la mateixa.

9. Artemiro Siurana (alcalde de PP a Cabanes). Va rescindir anticipadament el contracte d'assessorament tècnic de l'arquitecta Ana Pallarés Dols, per substituir-la per Ricardo Ortega Jiménez, que fins pocs mesos abans havia estat director d'obres de Marina d'Or. Pocs mesos després de la substitució, l'ajuntament atorgà a Marina d'Or el PAI de Mundo Ilusión (Marina d'Or - Golf). A banda, va permetre la construcció d'apartaments de Marina d'Or en una zona coneguda per Torre la Sal, sense que hi fóra garantit el subministrament hídric ni els condicionants ambientals establerts per la Conselleria de Territori.

10. Maria Teresa Sidro Sidro (ex-regidora del PSPV a Cabanes):

segons ha denunciat Esquerra Unida, va vendre a Marina d'Or unes parcel·les a la zona de Torre la Sal. Al maig de 2003, Sidro vota a favor d'atorgar a l'empresa de Jesús Ger el PAI de Torre la Sal. Amb el seu vot, Sidro ignorava la llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Règim Administratiu Comú, que estableix que un regidor s'haurà d'abstenir de votar en un ple quan tinga "interessos personals".

11. Jorge Conde Soto (tinent d'alcalde del PP a Cabanes): Contractat per una empresa vinculada a Marina d'Or al cap de pocs mesos d'esdevenir regidor el 2003.

12. Javier Llorens Muñoz (PP de Cabanes): treballador de Marina d'Or.

de Marina d'Or, l'anomenada Ciudad Festival, l'embrió d'això que avui és Ciudad de Vacaciones. Aleshores, i segons denuncia el Bloc Nacionalista Valencià, es construí un pont il·legalmet, es creà una marina artificial en zona amb risc d'inundació i començà a instal·lar-se una manera d'actuar regida pel *laissez faire, laissez passer*. Després, el catàleg de desficiacis s'ha ampliat a mesura que la llengua de què parlàvem s'ha allargassat cap al nord: platges presentades com a paradisíques que han de menester aportacions de sorra, solars municipals ocupats sense permís, estacions de servei que són paret amb paret amb hotels, permissos per a la construcció d'apartaments sense que estiga garantit l'abastiment d'aigua... I tot amb l'aquiescència dels successius consistoris. Els mateixos regidors que fan el desentès quan aquests afers surten a debat són els que acompanyen Jesús Ger quan inaugura alguna de les oficines de Marina d'Or a l'estranger.

Vol, hotel i acompanyant, tot a càrrec de Ger. O quan reben una panera de Nadal a càrrec de Ciudad de Vacaciones. O quan els inviten a la boda del fill de Ger.

L'únic grup polític que se n'ha mantingut al marge ha estat el Bloc, encapçalat per Josep Lluís Romero, que critica que la instal·lació de Marina d'Or no haja repercutit en la millora de les infraestructures del poble, sinó que les ha perjudicades. Per comprendre les seues crítiques cal entendre, abans, uns certs mecanismes propis de l'urbanisme: quan un agent urbanitzador presenta un pla parcial o sectorial, en canvi d'urbanitzar una zona –i si vol,

també, construir-hi– aquest agent té l'obligació de cedir al municipi el 10% de la zona, que passa a tenir la consideració de *sòl dotacional públic*, és a dir, terreny per a construir-hi serveis en benefici del poble.

L'extensió de Marina d'Or s'ha fet a colp d'aprovació de plans parcials. En canvi d'això, l'empresa ha hagut de cedir el 10% de l'àrea urbanitzada al municipi. I ho ha fet. Però, en contra d'allò que és habitual, i emparant-se en un precepte legal que li ho permet, l'ajuntament ha tret a concurs l'explotació d'aqueixa parcel·la, on teòricament haurien d'haver-se instal·lat jardins municipals, centres de salut, bi-

El propietari de Marina d'Or, l'alcalde i cinc regidors d'Orpesa han estat imputats per un presumpte delict de prevaricació urbanística i tràfic d'influències.

Un passeig per



1 PONT PER AL PAS DE VEHICLES



Marina d'Or va construir de manera il·legal un pont sobre el riu Xinxilla per donar accés a la urbanització, tal com es pot comprovar en documents del Ministeri de Medi Ambient. L'empresa ho nega i assegura que compta amb "la pertinent autorització de la Confederació Hidrogràfica".

8 MARINA ARTIFICIAL

Com el pont, la marina és situada en una zona d'alt risc d'inundació segons el Pla d'Acció Territorial sobre Prevenció de Riscos d'Inundació. Segons el Bloc, Ger pretén convertir-ho en una zona d'amarres tot i que, a primer colp d'ull, s'aprecia que no té prou calat. A l'estiu esdevé lloc predilecte dels mosquits.

8 DEPURADORA MUNICIPAL

Situada a 500 metres de Marina d'Or i, en aquests moments, en ampliació. Fins ara tenia una capacitat per a 25.000 persones. A l'estiu aboca aigües fecals sense tractament de més de 100.000 persones, a través d'un emissari submarí municipal, cinc quilòmetres mar endins.

4 DISCOTECA AQUA

Potser és pel nom, o potser perquè a sobre hi té una piscina, però no és infreqüent que aquesta discoteca s'inunde, segons diversos usuaris. Marina d'Or admet que l'estiu passat hi va haver "unes goteres" i que, fins que no ha arribat la temporada baixa, no les han reparades.

8 DEFINICIÓ DE BALNEARI



Marina d'Or va fer pressió sobre els tres grups a les Corts Valencianes a l'hora de redactar la llei d'aigües minerals, termals i de brollador, que estableix què és un balneari. L'empresa de Ger volia que els establiments que utilitzen aigua marina foren considerats balnearis. Per contra, PP, PSPV i Entesa (EU i Verds) van acordar en una comissió de les Corts, al setembre de 2006, que aquesta denominació quedara restringida als establiments que exploten aigües minero-medicinals i declarades d'utilitat pública. D'acord amb els tràmits parlamentaris, la llei s'havia d'haver votat 15 dies després d'haver estat aprovada en comissió. La mesa de les Corts, amb majoria del PP, ha ajornat *sine die* l'aprovació de la llei que perjudica Marina d'Or.

8 PERGOLETA

Situada en zona de servitud, i per tant, en zona no urbanitzable.

7 PLATJA

Necessita constants aportacions de sorra d'unes altres platges -pagades per l'ajuntament- perquè, originàriament és de pedra.

8 JARDÍ

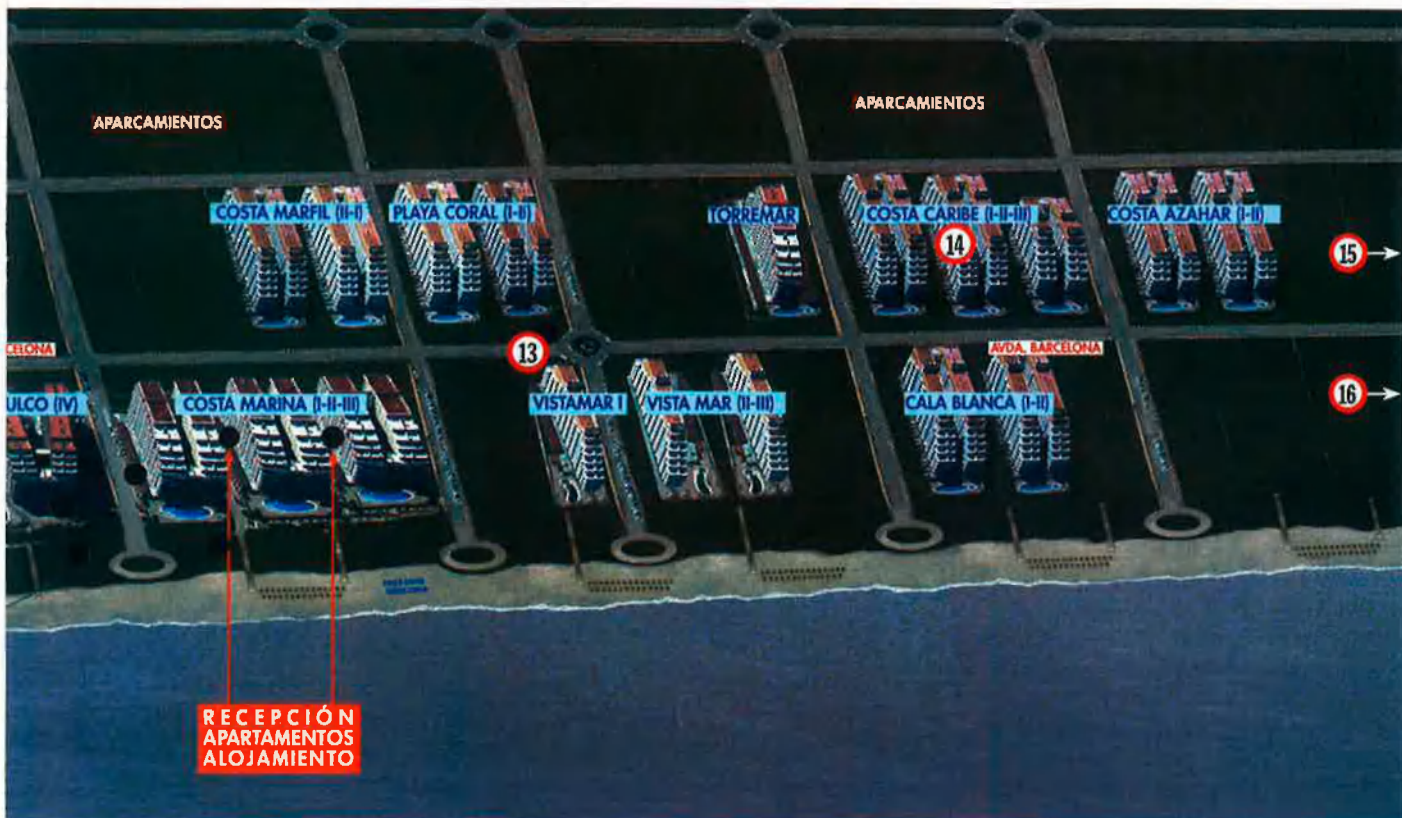
El Bloc denuncia que fou construït per Marina d'Or sense llicència d'obres el 2002. L'ajuntament aprovà el projecte que donava carta de naturalesa al jardí (quan ja era fet) al febrer de 2004 en un ple a les 8 del matí. El manteniment costa a l'ajuntament al voltant de 50 milions de pessetes l'any.

9 ESTACIÓ DE SERVEI



Situada paret amb paret amb un hotel.

Marina d'Or

**10) PISTES DE TENNIS**

El Bloc denuncia que fa cinc anys Marina d'Or va construir en sòl dotacional públic, es a dir, del municipi, vuit pistes de tennis i dues de pàdel. Els turistes de Marina d'Or poden gaudir del servei de manera gratuïta, mentre que els orpesins han de pagar. L'agost de l'any passat, Marina d'Or presenta davant l'ajuntament un estudi de viabilitat per a fer un contracte de concessió d'obra pública a fi de construir unes pistes esportives que, en realitat, ja existeixen i que han estat explotades per l'empresa durant cinc anys. Marina d'Or rebutja l'acusació i responsabilitza l'ajuntament de la situació.

11) ENVELAT

La Comissió de Govern d'Orpesa acaba el juny de l'any passat de pagar 300.000 euros en quatre anys pel lloguer –amb posterior opció de compra– de l'envelat de Marina d'Or, tot i que el consistori només en fa ús vuit o nou voltes l'any.

12) SÒL DOTACIONAL

L'Ajuntament ha concedit 44.962 metres quadrats de sòl dotacional a Marina d'Or, a explotar

per períodes que van de 30 anys a 40, per cànons inferiors al preu de mercat.

13) ROTONDES

Col·locació de publicitat de Marina d'Or a les rotondes i parcs públics.

14) PAI LES AMPLÀRIES

L'abril de 2005 l'Ajuntament concedeix a Marina d'Or aquest PAI, tot i que l'empresa Pabrama, aspirant a adjudicar-se el PAI, presenta unes condicions més profitoses per al municipi. Una volta adjudicat, la Conselleria de Territori presenta, al juliol d'enguany, una demanda contra l'Ajuntament de Cabanes per haver aprovat aquest PAI que afecta 350.000 metres quadrats i perquè considera que hi ha "manifestes causes d'il·legalitat". Un any més tard, la Conselleria se'n desdii i retira la demanda.

Per una altra banda, al setembre d'enguany, arran d'una demanda d'uns veïns afectats pel PAI, el jutjat d'instrucció número 2 de Castelló crida a declarar, en qualitat d'imputats, l'alcalde d'Orpesa, cinc regidors, l'arquitecte, la secretària municipal i Jesús Ger pel presumpte delictes de prevaricació i tràfic d'influències.

15) TORRE LA SAL

Marina d'Or construeix des del desembre de l'any passat, amb el vist-i-plau de l'Ajuntament de Cabanes, 6.000 habitatges situats al costat del parc natural del Prat de Cabanes. Facsa, l'empresa subministradora d'aigua a Cabanes, adverteix que no hi ha prou recursos hídrics per a proveir aquests habitatges. L'ajuntament concedeix el



subministrament d'aigua als habitatges de Torre la Sal a Marina d'Or mateix, que assegura poder proveir-les amb la dessaladora que té a Orpesa.

16) PARC NATURAL DE CABANES-TORREBLANCA

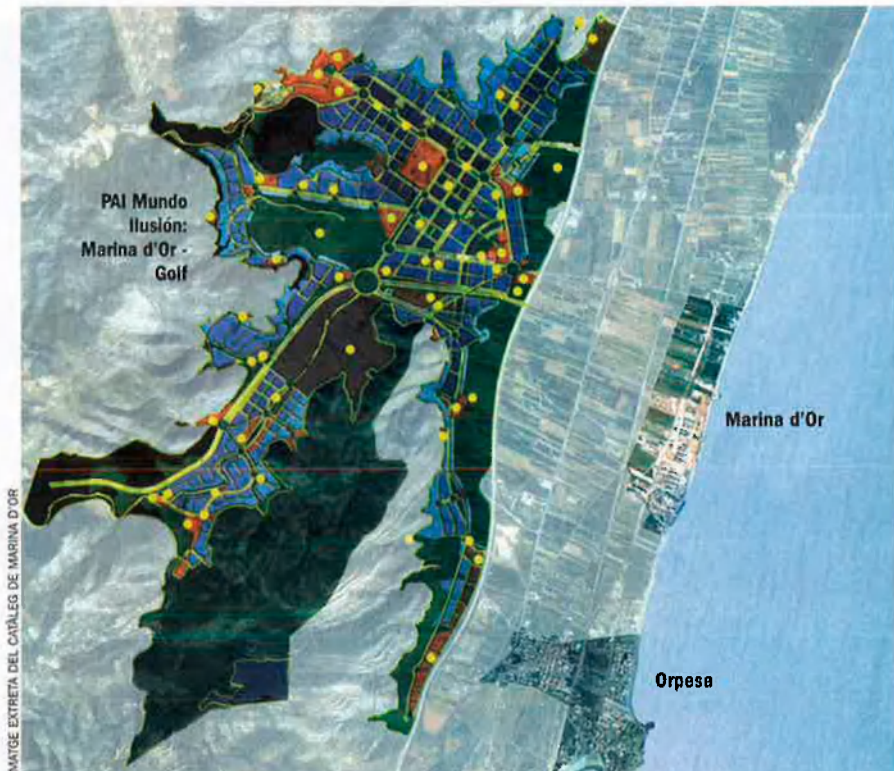
Al costat del PAI Torre la Sal, on Jesús Ger ha iniciat la construcció de 6.000 apartaments, hi ha el Parc Natural de Cabanes-Torreblanca, una zona humida de gran valor ecològic considerada el paratge natural més important de Castelló. Les obres que hi fa Ger són literalment fregant el parc. Però l'actuació no vulnera la llei. La Conselleria de Territori i Habitatge, al capdavant de la qual hi havia Rafael Blasco, va redactar l'any 2003 el Pla d'Ordenació de Recursos Naturals del Parc (PORN) que establia, entre més aspectes, zones d'amortiment al voltant del parc per a evitar l'impacte de l'activitat humana. El PORN estableix zones d'amortiment de 500 metres per l'oest, mentre que pel sud i el nord –l'àrea de la costa–, la zona d'amortiment és de 0 metres. La redacció del PORN, doncs, deixa arribar el ciment fins a les portes del parc.

De fet, entre el parc i les obres de Marina d'Or hi ha excavadores aterrant zones humides.

biblioteques i serveis d'aquesta mena. I, ves per on, l'adjudicatària d'aqueixes parcel·les ha estat, quasi sempre, Marina d'Or. Des de l'any passat, i a través d'aquest procediment, la mercantil de Jesús Ger s'ha adjudicat l'explotació en concessió d'uns 44.000 metres quadrats de sòl dotacional públic. D'aquesta manera, allà on caldria que hi haguera terreny a disposició del municipi, hi haurà el parc Aventura d'Or ("amb magnífics quads en un circuit estil ral·li"), minigolfs envoltats d'una "espectacular tematització pirata", un "magnífic i espectacular parc aquàtic", un "cinema-teatre 3D"... Es tracta, segons que denuncia Romero, de desvirtuar el sentit d'un equipament públic en benefici d'una empresa privada que, a més, es lucrarà amb la venda d'entrades a les persones que vulguen anar a aqueixes instal·lacions. El regidor del Bloc crítica, a més, que els cànons que estableixen les concessions atorgades a Marina d'Or són inferiors al preu del mercat del terreny. Per exemple, la parcel·la d'11.330 metres quadrats on hi haurà Parque Aventura, l'explotarà Marina d'Or en canvi de 20.000 euros anuals durant els 30 anys vinents. Romero posa un altre exemple per sostenir aquest suposat tracte de favor: per una parcel·la de prop de 7.500 metres quadrats, l'empresa Mercadona va oferir a l'ajuntament 210.000 euros de cànon anual. Força lluny dels 20.000 euros de Marina d'Or...

Batalla insòlita. Tanmateix, l'ajuntament d'Orpesa no és pas l'únic que ha sucumbit a l'encanteri de Jesús Ger. La Marina d'Or actual té continuïtat al terme municipal de Cabanes. Allí, Jesús Ger va aconseguir l'adjudicació del pla d'actuació integral (PAI) Torre la Sal, que preveu la construcció de 6.000 apartaments, els quals es convertirien en el tentacle de Marina d'Or pel nord. Facsa, l'empresa subministradora d'aigua en aquest municipi fins el 2025, va advertir l'ajuntament que no podia garantir el proveïment d'aigües a Torre la Sal. En vista d'aquesta negativa, el consistori va tirar pel dret: va adjudicar directament aquest servei a Marina d'Or —consorciada amb Aigües de Barcelona— a la zona de Torre la Sal i, de passada, va pegar un puntelló a l'au-

Extensió de Marina d'Or - Golf



toestima de l'empresariat autòcton, atès que Facsa és una de les empreses més fortes de Castelló, a més d'accionista de referència d'Aigües de València.

Però Marina d'Or està acostumada a no comptar amb la complaença de l'empresariat castellonenc, que ha vist en Ger una mena de cavall desbocat que, amb molt bones connexions a la Diputació, està disposat a trastocar l'equilibri empresarial de Castelló, fins ara tediós. Ger és, entre l'empresariat indígena, tan envejat com odiat, tan temut com menyspreat. En només un lustre ha aconseguit que la seua firma tinga molta més presència social que qualsevol altra empresa autòctona i un tracte preferencial per part de l'administració. Però anem pas a pas. Perquè l'actual Marina d'Or són només flocs de neu si la comparem amb l'allau que Ger amenaça de deixar caure sobre Orpesa i Cabanes els anys vinents.

A final dels anys 90 del segle passat, Carlos Fabra, president de la Diputació de Castelló, va llançar la idea de promoure Mundo Ilusión, un parc temàtic dedicat a "la màgia i el circ", a imatge i semblança de Terra Mítica —quan el parc benidormí no havia fet

fallida encara. Cabanes, un poble de 2.800 habitants, a cavall entre la costa i l'interior i un terme municipal de 131 quilòmetres quadrats, va sonar aleshores com a possible emplaçament. La zona coneguda per Prat de Cabanes, una plana de més de 20 milions de metres quadrats, allunyada del centre urbà però molt a prop de la costa, resultava el lloc ideal a ulls de Fabra, que també tenia entre mans l'impuls d'un aeroport que augmentara l'arribada de viatgers a la costa castellonenc. El parc temàtic, en si mateix, no va entusiasmar ni la iniciativa pública ni la privada, però va servir per a estimular l'interès dels constructors a urbanitzar la zona al voltant de la qual hi hauria el parc. Els primers a prendre posició a la cursa per a urbanitzar el Prat de Cabanes foren, conjuntament, Lubasa, PGP (dues de les empreses més fortes de Castelló, alhora que constructores de l'aeroport de la ciutat) i l'alacantí Ortiz. Era el febrer de 2004 i aquestes tres empreses proposaven un PAI que preveia la urbanització de 10 milions de metres quadrats i la construcció posterior d'instal·lacions hoteleres i turístiques, amb una inversió de 500

L'oferta hotelera ha estat una de les apostes de Marina d'Or.



milions d'euros. La lògica deia que tot seguiria el curs normal i que aquestes tres empreses tindrien carta blanca per a urbanitzar el Prat de Cabanes.

Setge mesos després, però, va aparèixer Jesús Ger. L'empresari feia pública l'alternativa a Lubasa, PGP i Ortiz: urbanitzar 18 milions de metres quadrats, entre els municipis de Cabanes i Orpesa, amb una inversió de 6.000 milions d'euros. Havia nascut Marina d'Or - Golf, un indret on, segons els plans de Ger, s'havien de juxtaposar camps de golf, una pista d'esquí artificial amb vistes a la mar, un hotel amb habitacions envoltades per un aqüari, una reproducció a escala de la Torre Eiffel o una discoteca amb una enorme figura d'un buda. Per a apadrinar l'actuació urbanística de més envergadura del País Valencià, les successives presentacions han comptat amb la presència de Naomi Campbell, Ana Obregón i Carmen Sevilla.

Els ajuntaments d'Orpesa i de Cabanes en tenien aleshores la clau. Havien de decidir quina de les dues alternatives s'emportava el pastís. Mentrestant, Jesús Ger emprengué una campanya publicitària sense precedents que dona-

va a entendre que Marina d'Or - Golf era un fet quan ni tan sols la seua germana menuda, Marina d'Or, no era acabat. I, de passada, engegava una campanya de descrèdit cap a l'altra alternativa. A doble pàgina i a tots els diaris d'àmbit estatal, Ger qualificava Lubasa i companyia de "prepotents". Paral·lelament, reunia els anteriors propietaris dels terrenys que acabava de comprar per informar-los que, si la seua proposta no era l'elegida, no cobriarien tots els diners, tal com estipulava el contracte, i els engrescava a fer pressió sobre els seus governs municipals.

I el setembre de 2005, només tres mesos després de la presentació en societat de Marina d'Or - Golf, els plenaries dels ajuntaments de Cabanes i Orpesa adjudicaven a Jesús Ger l'anomenat PAI de Mundo Ilusión. La decisió deixava al marge Lubasa i companyis i representava una prova de força de Ger davant l'empresariat autòcton, bocabadat. L'empresari havia entrat a la batalla i havia guanyat la guerra. La seua coronació com a rei de Cabanes i Orpesa era qüestió de dies, els que feien falta perquè la Conselleria de Ter-

ritori i Habitatge donara el vist-i-plau definitiu a Marina d'Or - Golf.

Els dies, però, s'han anat dilatant molt més que no hauria volgut Ger, fins al punt que, avui, més de dos anys després d'haver arribat la proposta a la Conselleria, aquesta encara no hi ha deixat via lliure. Això exaspera Ger, que ha tornat a fer pressió sobre els propietaris de terrenys que no han cobrat tots els diners. La Generalitat no sembla disposada a acceptar un PAI d'unes dimensions desproporcionades i amb molts punts foscos pel que fa al subministrament hídric i a la disposició d'infraestructures. Al cap i a la fi, es tracta d'urbanitzar 18 (18!) milions de metres quadrats, en l'operació urbanística més gran mai vista al País Valencià. Els ajuntaments de Cabanes i Orpesa, d'una altra banda, pràcticament tenen redactats els preceptius nous plans generals d'ordenació urbana, atenent, és clar, les necessitats de Marina d'Or - Golf. I mentrestant esperen una telefonada per a saber quan partiran cap al pròxim viatge amb totes les despeses pagades a càrrec de Marina d'Or.

Violeta Tena