

# La costa de la discòrdia

**N**i un centímetre cúbic de ciment. És el paisatge amb què somnia el Ministeri de Medi Ambient espanyol en un litoral colonitzat per l'ésser humà, primer per simple qüestió de supervivència i, després, amb una finalitat eminentment lúdica. La descoberta de l'espècie humana de la costa com a lloc d'esbargiment i la democratització de les vacances per a tothom han esquitxat de totxo el litoral mediterrani fins a extrems que alguns consideren insostenibles. La pressió urbanística sobre la costa va portat el ministeri del ram a presentar el 2006 l'anomenada "Estratègia per a la sostenibilitat de la costa", un document que té la pretensió de "generar un canvi en el model de gestió de la franja costera" i que s'ha concretat en la delimitació i fitació de 8.000 quilòmetres de costa a tot l'estat espanyol, dels quals 2.636 corresponen al Principat, el País Valencià i les illes Balears. L'establiment de les fites significa, a la pràctica, traçar una línia entre allò que es domini públic terrestre (i, per tant, propietat de l'estat i de tots els ciutadans) per llei i allò que és susceptible d'esdevenir d'ús privat. El problema es presenta quan, dins el domini públic terrestre, hi ha consolidades edificacions que pertanyen a algú. La disjuntiva, lluny de ser esporàdica, s'estén tant com el territori. 140 cases de Santa Pola, 300 habitatges entre Borriana i Xilxes, el restaurant Tanga de Formentera, l'hotel Cala a Fonoll, unes casetes de bany al Garraf utilitzades pels nuvis per a fer-se fotos o, fins i tot, un cementiri a Calella de Mar són només una petita mostra d'un ventall d'indrets que, si es compleix el compromís de Narbona, haurien de passar a la història.

Les pretensions del govern espanyol ja han xocat amb els propietaris de les construccions que han quedat dins el domini públic terrestre i ha obert un debat que gira al voltant del dret a la propietat dels particulars i l'interès general de la societat. L'abast de les mesures per a retornar la costa a l'estat verge ha fet néixer la Plataforma

El Ministeri de Medi Ambient espanyol vol netejar de ciment els 2.636 quilòmetres de primera línia de costa dels Països Catalans. Ni xalets ni cases de banys ni hotels ni piscines ni càmpings ni barris pescadors. Res. Però la desconfiança dels ajuntaments i la creixent animadversió dels propietaris fan que l'objectiu del ministeri siga una quimera.

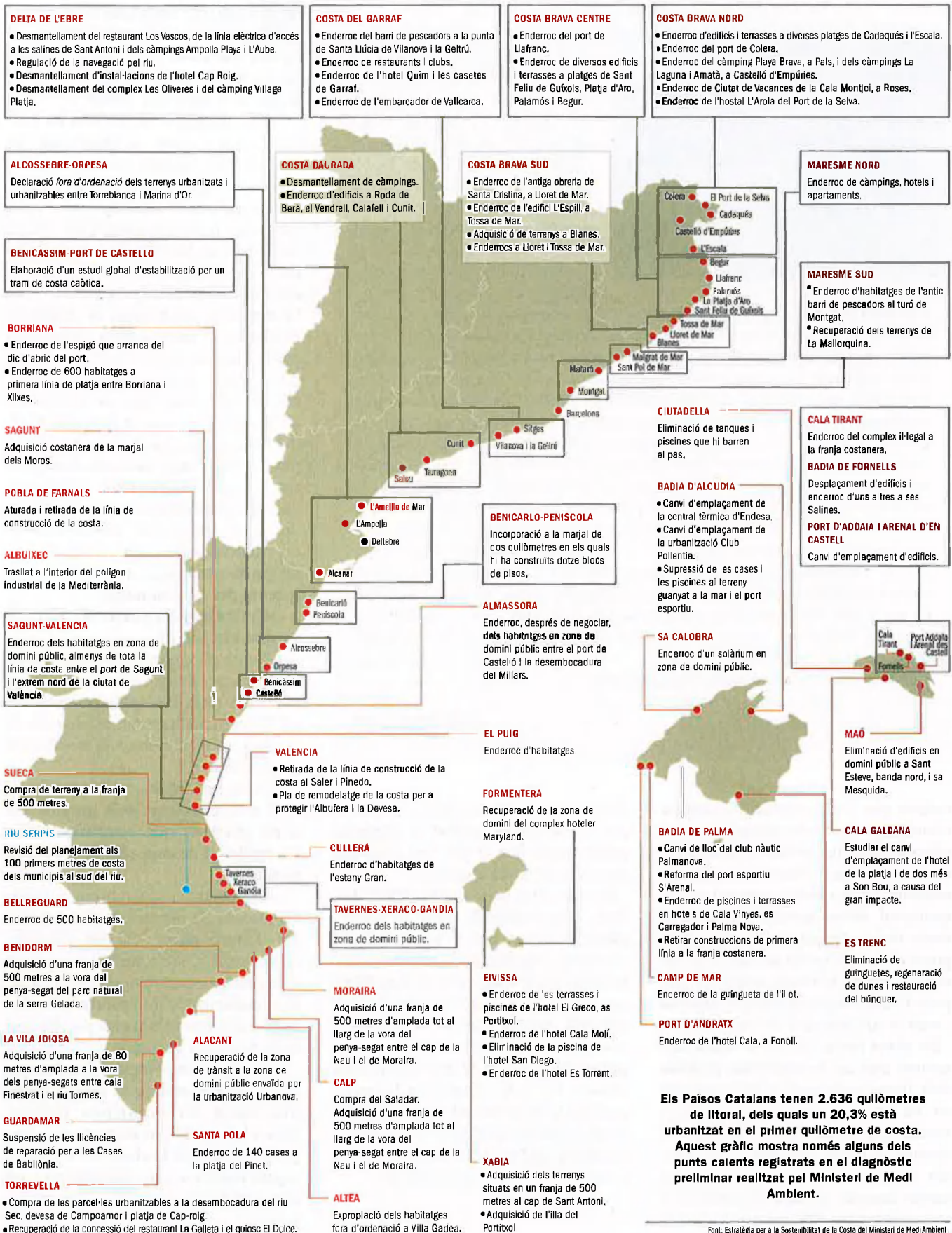
d'Afectats per l'Aplicació de la Llei de Costes, que aplega 19 associacions de veïns, 12 de les quals valencianes. La plataforma no és, de fet, el primer organisme que s'organitza en aquest sentit. A Formentera, un dels territoris on es va fer la fitació primer, hi ha des del 1998 una associació, que té el suport de les administracions públiques balears, que critica que s'apliquen els mateixos criteris en territori peninsular que en territori insular a l'hora d'establir les delimitacions. Els partions proposats "ignoren totalment les característiques geogràfiques, històriques i econòmiques" de l'illa, segons Salvar Formentera.

La Plataforma d'Afectats per l'Aplicació de la Llei de Costes adueix que els partions proposats pel ministeri de Narbona són plens d'irregularitats. L'entitat critica, entre més qüestions, que la llei s'haja aplicat de manera

diferent segons el destinatari i que no s'hagen tingut en compte les regressions que d'una manera natural i d'una manera artificial han fet variar la línia de costa que determina l'abast del partió. Aquesta queixa no és debades. La llei estableix com a zona de domini públic terrestre la distància que va des del punt més alt on es rompen les onades sobre la sorra fins a 20 metres terra endins. Això en el cas de zones urbanes. En el cas de no urbanes, aquesta distància varia des dels 100 metres als 500. La variabilitat del criteri sobre el qual se sustenta (el punt on l'onada es romp sobre la sorra) crea una "arbitrarietat" a l'hora d'establir l'abast de les fites, segons que al·leguen els afectats.

**Enderrocar, enderrocar o enderrocar.** Què passa quan una construcció ja consolidada queda dins del domini públic marítim terrestre? Aleshores, l'actuació depèn de quan ha estat construïda l'edificació. En cas que siga d'abans del 1988, es busca un emplaçament alternatiu per a les persones afectades i s'estableix un preu just per a indemnitzar els particulars per l'expropiació. Després, segons expliquen des del ministeri, es fa la "regeneració" de la zona, ço és, l'enderrocament. Els particulars, a més, tenen la possibilitat de rebre una concessió administrativa que els permet de gaudir de l'habitatge fins a 60 anys més, al final dels quals també seran indemnitzats. Si, per contra, l'habitatge, la piscina, el quiosc... foren alçats després del 1988, els propietaris tenen dret a 30 anys de concessió administrativa (prorrogables a 30 més), però, al contrari que els anteriors a la llei de Costes, no percebran cap indemnització. I si la construcció tenia permís municipal? "Nosaltres no volem perjudicar ningú, però el desconeixement de la llei no n'eximeix el compliment. I el que no farem és pagar per uns terrenys que són de domini públic i, per tant, propietat de l'estat", afirmen taxatius des del ministeri. L'advocat de la plataforma d'afectats, José Ortega, critica que les concessions no tinguen garanties, perquè "el secretari general de Costes ens va dir que donarien les concessions i les llevaria l'endemà". A més defensen que "essent racionals,

# Els punts calents de l'Estratègia per a la Sostenibilitat de la Costa



Font: Estratègia per a la Sostenibilitat de la Costa del Ministeri de Medi Ambient.

## “El domini públic ens ha envaït a nosaltres”



Fa poc més de dues setmanes que es va constituir l'Associació d'Afectats per la Llei de Costes a les platges del nord de Dénia, a la Marina Alta. Presideix l'entitat Sebastia Alcaraz, propietari des de fa 25 anys d'un restaurant situat a la platja de les Deveses, just a la vora de la mar. “En el meu cas tota la terrassa entra dins el domini públic, mentre que la meitat del restaurant” pertany

a la zona de protecció. A la partició del 1977, anterior a la polèmica d'ara, “érem legals i resulta que ara no. Això com s'entén? Ha passat que el domini públic ens ha envaït a nosaltres”, perquè, entre més coses, “les platges no s'han regenerat com calia”. Això, a grans trets, vol dir que part del restaurant d'Alcaraz passarà aviat a ser propietat de l'estat. “Sí, aqueix és el gran problema, perquè, a diferència de les expropiacions habituals, en aquest cas Costes no ens paga res, sinó que ens deixa la propietat en règim de concessió durant 30 anys.” Tanmateix, això no lleva que “poden venir abans i enderrocar la construcció”, a més del fet que “ni podem vendre-la ni registrar-la ni heretar-la” i llavors “veges què pot passar si jo falte i el meu fill ha de quedar-se el restaurant”, es demana. El local és brut: hi fan reformes, tot i que “no sé quant de temps ens queda”. I això que “jo sóc relativament jove, però les persones majors no s'ho creuen quan els expliquen que es quedaran sense la casa que van alçar ells mateixos o els seus pares”. N'hi ha unes 600, de propietats afectades per la temuda línia de la llei de Costes al litoral nord de Dénia; d'aquestes, més de 100 són dins del domini públic completament i, per tant, “les tombaran”. La vesprada s'esmuny, fa fosca i la sorra, futurària, s'endinsa sobre la terrassa del restaurant Mar.

Cèsar Palazuelos

caldria que l'administració comprara l'habitatge a preu de mercat”. La plataforma ja ha fet arribar un informe a la Unió Europea denunciant aquesta situació. El ministeri, que vol evitar qualsevol remor urbanística de fons abans de les eleccions, i més encara si prové de la UE, ha dit del dret i del revés que només hi haurà enderrocs després d'haver negociat amb els afectats i amb la col·laboració del municipi.

Els plans per a “recuperar urbanísticament part de la naturalitat perduda dels fronts costaners” s'han convertit en un malson per a molts polítics locals, que veuen com el ministeri destapa la capsula dels trons dels abusos urbanístics, que fins ara havia romàs tancada a base d'impunitat i una política de fets consumats. Jordi

Sevilla, candidat socialista al Congrés per Castelló, ha arribat a demanar públicament que el pla “no s'aplique durant la pròxima legislatura”.

Per una altra part, María José Caballero, responsable de costes de Greenpeace, reconeix que l’“Estratègia” és un avanç important però lamenta que hi haja “un abisme entre el que diuen que faran i el que realment faran”, sobretot per la manca de recursos econòmics per a fer-hi front. Per a enguany, el ministeri té amb 20 milions d'euros per a la compra de terrenys, però no hi ha ni un sol euro consignat als pressupostos generals de l'estat per a aquesta partida. I “no actuar —afirma Caballero— és una imprudència”.

Violeta Tena

**Q**uè us sembla la decisió manifestada pel Ministeri de Medi Ambient espanyol d'enderrocar tots els habitatges que se situen en zona de domini públic construïts després de l'aprovació de la llei de Costes del 1988?

—La normativa en matèria de costes acaba essent un problema de delimitació. Alguns dels col·lectius afectats són propietaris d'uns habitatges que són perfectament legals, que tenen llicència municipal. I passa que quan es fa el partió de la zona marítime-terrestre es fa a partir d'una delimitació natural que és on es romp la mar a la sorra quan la marea és més alta. I això canvia. Aleshores ens trobem en una situació en què ens arrisquem a perdre tot el patrimoni segons un criteri que és canviant i cíclic. Evidentment, la casa que no té llicència no hauria de ser amnistiada pel pas del temps, sinó que hauria de ser il·legal sempre. Però aquell que va obtenir un habitatge d'acord amb un planejament d'un partió anterior en situació de legalitat tutelada, ara no ha de veure qüestionat el seu patrimoni per un nou partió.

—Creieu que els partions s'han fet de manera justa?

—No ho sé, ignore quin procediment s'ha aplicat. El que sí que sé és que quan han reeixit les al·legacions contra els partions ha estat per defecte en la informació pública i la notificació als afectats.

—Però què hi ha més amunt: el dret a la propietat dels particulars o els partions que estableixen fins on arriba el domini públic d'interès general?

—Legalment, i malgrat que a molts els moleste, la determinació del partió del domini públic és una circumstància legal i, si segueix tot el tràmit administratiu pertinent, és inembargable, inalienable, imprescriptible. Per tant, el domini públic està per damunt de la propietat privada.

—Els afectats al·leguen que la cosa justa hauria estat que les persones que tenen les propietats incloses dins el domini públic terrestre hagueren rebut de l'administració una compensació a preu de mercat i no una concessió gratuïta, com passa ara.