

Auken contra els esquelets

El Parlament Europeu ha amonestat, més severament que mai, el País Valencià pel seu model urbanístic. Però la crisi ha fet suspendre molts dels projectes més polèmics.

Ho han criticat geògrafs, polítics, societat civil, paisatgistes i, segurament, vós mateix. Però l'amonestació que va rebre l'urbanisme de l'estat espanyol, i especialment l'urbanisme valencià, el dia 26

de març passat és segurament el més sever que ha rebut mai. El Parlament Europeu va aprovar un informe de la comissió de peticions que critica les pràctiques d'"urbanització massiva" a l'estat espanyol, com també la "con-

ducta especulativa" d'algunes autoritats locals i empresaris de la construcció. En l'anomenat *informe Auken* –pel nom de l'eurodiputada verda Margrete Auken, autora del text– l'eurocambra demana al govern espanyol i a les comunitats autònomes implicades que facen una "profunda revisió" de tota la legislació que afecta els drets de la propietat particular per tal de posar fi als "abusos". A més, considera que les autoritats competents haurien de "suspendre i revisar" tots els plans urbanístics nous que no respecten els criteris rigorosos de sostenibilitat ambiental i responsabilitat social.

L'informe, tot i la rotunditat, ha rebut una resposta més aviat tèbia tant de l'administració valenciana com de les empreses del sector de la cons-

■ ALACANT / PLA RABASSA

Superfície: 4 milions de m²

Habitatges: 13.000

El projecte per a fer créixer de prop de 50.000 habitants la ciutat a la zona nord-oest va nàixer el 2002, sota el govern municipal del popular Luís Díaz-Alperi. Vuit anys després d'haver estat presentat, el projecte encara no té l'aprovació definitiva de l'ajuntament. Això no obstant, la Plataforma contra el Pla Rabassa assegura que aquests mesos vinents el consistori donarà el vist-i-plau al projecte que, a parer seu, significa "crear una nova ciutat de la mida de Sant Vicent del Raspeig" al marge del Pla General d'Ordenació Urbana. Tant la Confederació Hidrogràfica del Xúquer –que va emetre un informe en què no garantia el proveïment d'aigua– com la sots-delegació del govern espanyol –que havia presentat un recurs davant els tribunals que va ser desestimada– s'han oposat al pla Rabassa. El promotor és Enrique Ortiz, amo i senyor de tot allò que tinga a veure amb l'urbanisme a les comarques del sud. Durant els vuit anys de tramitació, el pla ha passat factura a l'estabilitat interna tant del grup popular com del socialista.



pista d'esquí artificial a només un quilòmetre i mig de la costa. En total, la inversió pujava a 6.000 milions d'euros. El projecte havia de donar forma definitiva a l'actual Marina d'Or, la *ciutat de vacances* per excel·lència.

Però el padrinatge polític amb què Jesús Ger havia comptat fins ara tenia data de caducitat. El Partit Popular, i especialment el president de la diputació, Carlos Fabra, li ha retirat el tracte de favor de què havia gaudit fins ara. La conselleria guarda en un calaix des de fa més de dos anys el projecte presentat per Ger i aquest, sense el vist-i-plau de la Generalitat, no pot moure ni un sol totxo. Ger admet en privat que, en l'actual conjuntura de crisi immobiliària, el projecte és inviable. Per si això no fora prou, la Generalitat va liquidar la passada setmana Mundo Ilusión, una societat pública que havia de promoure un parc temàtic en uns terrenys cedits per Ger dins el complex Marina d'Or.

■ RIBA-ROJA / PORXINOS

Superfície: 1.300 m²

Habitatges: 2.800

Tot i no ser un dels projectes més importants pel volum d'edificació, sí que ho és per la transcendència pública. El pla per a urbanitzar el mas de Porxinos, a la població de Riba-roja, va nàixer de la voluntat del València CF i de qui aleshores n'era president, Juan Soler, de dotar-se



d'una nova ciutat esportiva i, de passada, impulsar una operació urbanística que havia de posar fi al el deute que arrossegava el club. Segons els càlculs de Soler, el València s'havia de convertir en promotor del sòl on, en el futur, es construirien habitatges i la ciutat esportiva. La zona d'habitatges es vendria a una segona empresa, Nozar i, amb els beneficis que se n'extragueren, es podria construir la ciutat esportiva. Paral·lelament, l'ajuntament de Riba-roja, partidari de l'operació, dona via lliure al projecte, malgrat que la declaració d'impacte ambiental de la conselleria és negativa i que implica requalificar aquests terrenys de sòl no urbanitzable protegit a sòl urbanitzable.

A l'agost farà dos anys d'aquella aprovació. D'aleshores ençà, no s'ha tornat a dir res de l'operació Porxinos a

■ ORPESA-CABANES / MARINA D'OR

Superfície: 16 milions de m²

Habitatges: 10.000



El projecte per a urbanitzar una superfície equivalent a 300 voltes el Camp Nou als municipis de Cabanes i Orpesa és més en l'aire que mai. El promotor Jesús Ger tenia intenció de construir-hi 40.000

habitatges, crear-hi 7.500 places hoteleres, hotels tematitzats, sales de cinema, restaurants, i fins i tot una



trucció. El silenci contrasta molt amb les declaracions grandiloqüents i fins i tot les crides a la mobilització per a defensar els “interessos dels valencians” que, les altres vegades, havien despertat els tocs d’atenció de la Unió Europea cap al model de desenvolupament urbanístic valencià. Eren uns altres temps.

Avui la realitat és que una part important dels projectes que Auken critica a l’informe es troben assetjats per una crisi de demanda. Arran d’aquesta situació, molts dels plans dissenyats des del 2000 al 2007 no han passat de ser simples maquetes. Això ha passat, per exemple, amb el projecte de Marina d’Or-Golf, a la Plana Alta (vegeu taula a sota). Més urbanitzacions van començar a construir-se i, amb la feina

a mig fer, han acabat convertint-se en esquelets, testimonis de l’avarícia d’un model que –com molts ho havien advertit– tenia peus de fang. A la Marina Baixa i a la Plana Baixa, però també a l’Alacantí o a la Ribera o al Baix Segura, hi ha urbanitzacions que s’han quedat a mig construir tot i comptar amb totes les llicències d’obres dels ajuntaments i, fins i tot, amb algunes unitats venudes. El camp qui pugui, al qual s’han adherit la major part de promotors, deixa un paisatge mal fonamentat, del qual avui ningú no es fa responsable. Si, fa uns anys, quan visitava la costa mediterrània, Auken s’havia d’enfrontar a constructors que la desacreditaven, avui l’eurodiputada se les hauria de veure amb esquelets de formigó.

Admesos els excessos, es pot redreçar la situació del territori o arribem massa tard? “El nou sòl urbà no es pot tirar enrere”, explica Roger Cremades, autor de *Macrourbanisme i agressions al paisatge mediterrani. El medi ambient i la societat valenciana*, un obra que aborda la transformació territorial que ha sofert el País Valencià. “L’única perspectiva de redreçament és que no es repetesca una situació d’hiperproducció immobiliària. Per aconseguir-ho cal una política d’habitatge basada en el lloguer. Ara s’ha d’intentar que el nou sòl urbà produït tinga la mescla d’usos i activitats característics de les ciutats, allò que fa la vida atractiva”, apunta Cremades.

V. Tena

Riba-roja. El València CF, prou preocupat a resoldre una delicadíssima situació financera, no sembla que tinga gens d’interès a reprendre un projecte que va impulsar Juan Soler, de qui avui tots abominen. L’empresa Nozar, que havia de construir els habitatges, ha sol·licitat concurs de creditors.

CULLERA / MANHATTAN DE CULLERA

■ **Superfície:** 600.000 m²
Habitatges: 33 torres de 25 altures

Al contrari que la majoria de megaprojectes que han sorgit arreu del País Valencià, el del Manhattan de Cullera és un dels pocs que s’executa dins el Pla General d’Ordenació Urbana. De fet, el projecte va nàixer el 1995, quan el govern municipal socialista aprovà un PGOU que preveia un desenvolupament urbanístic que escandalitza els ecologistes però que compta amb l’aquiescència de la majoria de la població de la localitat. El projecte rep l’impuls definitiu del nou alcalde del PP el 2003, i la Generalitat ho deixa a les mans de l’Institut Valencià de l’Habitatge. Des d’aleshores, i durant la seua tramitació, s’ha trobat amb un informe negatiu del Ministeri de Foment per la manca d’infraestructures d’accés i eixida i de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer. Malgrat això, el desembre del 2006, l’Ajuntament de Cullera va donar el vist-i-plau definitiu al Manhattan. Superades les traves administratives, els tècnics municipals ja treballen en l’estudi de reparcel·lació dels 600.000 metres quadrats, pas previ a l’inici de les obres.



MANISES / GRAN MANISES

■ **Superfície:** 1,3 milions de m²
Habitatges: 10.000

Què ha passat amb el Gran Manises? És la pregunta que es fan molts a l’Horta, veient que un dels grans projectes que havien de fer créixer (urbanísticament) la comarca no acaba d’arrencar. El Gran Manises, un pla que preveia la construcció de 10.000

habitatges, té l’aprovació tant de la Conselleria de Territori i Habitatge com de l’ajuntament, però a la zona on ha de començar la construcció no hi ha hagut cap moviment de terres. El Programa d’Actuació Integrada (PAI) és promogut per l’empresa mixta Tarea, amb participació de l’Institut Valencià de l’Habitatge i el constructor alacantí Enrique Ortiz. Abans de l’aprovació, la delegació del govern espanyol va interposar un recurs contenciós-administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia en contra seua.



CATARROJA / NOU MIL·LENNI

■ **Superfície:** 1,5 milions de m²
Habitatges: 12.000

Ni la crisi ni les suspensions de pagaments ni la falta de liquiditat no poden tombar, de moment, un dels megaprojectes més emblemàtics de l’etapa de més boom urbanístic del País Valencià. Nou Mil·lenni és un projecte que implica construir 12.000 habitatges en un poble, que, segons els detractors del pla, té 2.000 habitatges buits.



El pla té el vist-i-plau del consistori, que el desembre passat va aprovar una modificació jurídic-administrativa que hi augmenta l’edificabilitat d’un 18%. Però això no esvaeix la principal incògnita que plana sobre aquest projecte, polèmic des de bon començament. Dins d’Improva, l’empresa mixta impulsora de Nou Mil·lenni, un dels socis de referència és Llanera, una companyia que va sol·licitar concurs de creditors l’octubre del 2007. D’aleshores ençà, l’empresa de Llosa de Ranes ha hagut de cedir projectes en què participava a favor d’unes altres empreses. Què hi pot passar, doncs, a Nou Mil·lenni? Ningú no ho sap. De moment, a Catarroja els tarongerars on algun dia hi haurà aquest megaprojecte continuen al mateix lloc.