

# Destrucción a toda costa

Julio 2006

Informe sobre la situación  
del litoral español



**GREENPEACE**

# Comu Vale

El litoral de la Comunidad Valenciana está fuertemente condicionado por un urbanismo arrollador. En los últimos cinco años en la costa valenciana se ha construido tanto como en toda su historia.

De cada 100 euros producidos en la Comunidad Valenciana, 26 corresponden al sector de la construcción e inmobiliario, 10 euros por encima de la media española'. Esta política llevada a cabo por la Generalitat Valenciana ha sido criticada por muchos, que entienden que la excesiva dependencia del ladrillo enmascara una peligrosa ausencia de políticas industriales (que tan sólo suponen el 2% del PIB). El Plan de Acción Territorial del Litoral presentado este año por la Generalitat reconoce la escasez de inversiones en el sector de la industria, tanto por entidades públicas como privadas y que estas inversiones son inferiores a la media nacional y muy inferiores a la media de la Unión Europea.



# nidad nciana

La Generalitat Valenciana practica una política territorial donde los máximos beneficiarios son el cemento y el hormigón (y todos los que se mueven a su alrededor). El resultado más visible ha sido la contundente condena de la Unión Europea sobre la política urbanística. Una condena sin precedentes que debería hacer reflexionar sobre el modelo territorial que sufre esta comunidad autónoma. Pero lejos de eso, la Generalitat ha respondido mirando hacia otro lado, hablando de “conspiraciones” contra la Comunidad Valenciana.

Este año ha visto la luz el Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana, un instrumento que complementa a la ley urbanística para terminar de cementar la costa valenciana.

La reciente sustitución en la Conselleria de Territorio y Vivienda de Rafael Blasco, ahora en la de Sanidad, es un movimiento político que no será efectivo si no se produce un cambio real en la gestión del territorio que se ha realizado en los últimos años.

La construcción va de la mano del turismo, usado como justificación para casi cualquier tipo de proyecto, a pesar de que las cifras

que arroja la industria turística descenden como consecuencia de la masificación y la decreciente calidad ambiental que ofrece el litoral valenciano.

Las infraestructuras portuarias, repartidas por esta costa en una de las densidades más altas del país, siguen aumentando en número y en daños al medio litoral.

La contaminación, en especial en forma de depuración insuficiente de las aguas residuales, ha supuesto la apertura de un expediente por parte de la Comisión Europea, poniendo de manifiesto que, a pesar de que las playas y costas siguen siendo utilizadas como principal reclamo turístico, no existe un interés real en su protección y conservación.

El documento sobre la “Estrategia Mediterránea de Desarrollo Sostenible” presentado a finales de abril ponía de manifiesto que el futuro medioambiental de la Comunidad Valenciana es “extremadamente incierto” debido a la erosión del suelo, el incremento del turismo y el cambio climático.

## Urbanización y turismo

229 kilómetros de los 470 de costa que tiene la Comunidad Valenciana son suelo urbano. Otros 86 son suelo urbanizable. De los 155 kilómetros restantes, 147 tienen algún tipo de protección y sólo 8 son suelo no protegido y no urbanizable. Esto supone que cerca de la mitad del litoral valenciano actualmente se encuentra urbanizado y está previsto que se urbanice otra quinta parte del mismo<sup>ii</sup>. Según una investigación del Instituto Internacional de Economía de la Universitat de València, en la Comunidad Valenciana se ha recalificado suelo para triplicar los actuales niveles de urbanización.

Desde la Universitat de València se estima que **en los próximos 10 años el número de viviendas en la Comunidad Valenciana aumentará entre los dos y los cinco millones**, por lo que se podría llegar a cuadruplicar la población en tan sólo una década. En cifras generales, los ayuntamientos tienen sobre la mesa proyectos para construir 558.000 viviendas y 85 campos de golf.

La presión urbanizadora que ha arrasado el litoral se traslada hacia el interior de la Comunidad Valenciana, donde la huerta y la agricultura desaparecen para ser sustituidas por apartamentos con vistas a un campo de golf. ¿Alguien piensa todavía que este ritmo urbanizador es una respuesta a la demanda de vivienda? Cualquier protesta o denuncia es contestada con acusaciones de “traición”, y siempre está presente el “chantaje” de las viviendas de protección oficial que incluyen los proyectos más comprometidos. Sin embargo estas viviendas protegidas parecen ser usadas de moneda de cambio para poder llevar a cabo otros desarrollos urbanísticos con intereses “menos comprometidos”.

La elaboración en el último año de diferentes leyes de ordenación del territorio ha servido de efecto llamada para acelerar la presentación de proyectos antes de su entrada en vigor. La Ley de Ordenación del Territorio aprobada en 2004 establecía un año de “moratoria” para

continuar con las reclasificaciones de suelo rústico a urbanizable. Tan sólo en los días previos al fin de la moratoria, el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana publicaba cerca de 50 Programas de Actuación Integrada (PAIs), que escapaban así de la aplicación de esta ley.

### Las condenas de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y la Ley Urbanística Valenciana

Ciento veinte millones de metros cuadrados urbanizados y cerca de otros cien millones en proceso de serlo son el resultado de diez años de aplicación de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU). Eso y quince mil denuncias de ciudadanos europeos.

Desde su aprobación en 1994 la ley fue polémica, ya que otorgaba a la iniciativa privada la ordenación pública del territorio y no diferenciaba con claridad los intereses públicos de los privados. En 2001 una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana planteaba su inconstitucionalidad, a pesar de lo cual siguió vigente hasta su derogación el 30 de diciembre de 2005.

En mayo de 2004 la plataforma Abusos Urbanísticos No<sup>iii</sup> presentaba una denuncia contra la LRAU ante la Comisión Europea. En marzo de 2005 este organismo iniciaba un expediente sancionador contra España al considerar que la normativa vulneraba las directrices comunitarias sobre contratos públicos<sup>i</sup>, así como los artículos 43 a 55 del Tratado de la Unión Europea.<sup>iv</sup>

La legislación europea establece una serie de medidas para evitar el favoritismo y la corrupción por parte de las administraciones y garantizar la igualdad de oportunidades para todos los que concurren a urbanizar un espacio. Sin embargo, la LRAU permitió durante algo más de diez años todo tipo de arbitrariedades, impidió la competencia y otorgó a ayuntamientos y agentes urbanizadores amplios poderes que no estaban sometidos a ningún tipo de control. Así, por ejemplo, no era necesario que el ayuntamiento diese su aprobación a un proceso

<sup>i</sup> Directiva 2004/18/CE.

*“La polémica creada en Europa con el urbanismo valenciano es una pelota tremenda creada por dos sinvergüenzas y cuatro espabilados que los promotores vamos a desmontar”.*

Benjamín Muñoz, portavoz de los promotores inmobiliarios valencianos.  
Declaraciones en la Cadena SER. 10/01/06



Construcción al borde del mar en Altea, Alicante.

urbanizador, que podía ser iniciado por el agente urbanizador desde una notaría<sup>v</sup>. De igual forma, la LRAU permitía que las obras se adjudicasen sin precio cerrado, lo que ha supuesto que algunos “beneficiarios” hayan perdido hasta un 85% de su terreno para pagar al agente urbanizador los sobrecostes de la urbanización de su terreno sin haber podido ejercer control alguno sobre dichos gastos.

Tras una serie de visitas e investigaciones por parte de una delegación del Parlamento Europeo se conocía en noviembre de 2005 el **Informe sobre las aplicación abusiva de la LRAU y sus repercusiones para los ciudadanos europeos o Informe Fourtou<sup>v</sup>**, un documento donde quedaban recogidas las principales disonancias de la ley valenciana con respecto a la normativa europea: falta de transparencia y de competencia en la adjudicación de planes urbanísticos, perjuicios claros para los propietarios en los procesos de urbanización, métodos “leoninos” de expropiación con tasaciones extremadamente bajas, notificaciones insuficientes a los propietarios, falta de definición clara del concepto “interés público” e impacto desastroso de algunos planes de urbanización sobre el medio ambiente y la ecología de numerosas zonas costeras.

Junto a la condena, el Parlamento Europeo solicitaba en el *Informe Fourtou* la “paralización urgente de la tramitación y aprobación de

planes urbanísticos que reclasificasen suelo rústico a urbanizable hasta la entrada en vigor de la nueva ley” que sustituiría a la LRAU. La demanda, que implicaba la paralización de 150.000 viviendas en una superficie de 55 millones de metros cuadrados repartidos por 64 municipios, no fue atendida por la Consejería de Territorio y Vivienda de la Comunidad Valenciana.

Un día después de que en el Parlamento Europeo se leyese el *Informe Fourtou*, Bruselas concedía a España tres semanas para adecuar la ley urbanística valenciana a la legislación comunitaria. El Dictamen Motivado enviado por la Comisión Europea era la segunda llamada de atención<sup>2</sup>. La siguiente supondría que el caso habría llegado al Tribunal de Luxemburgo.

A pesar de la tajante condena, la Generalitat Valenciana no ha expresado un reconocimiento de su responsabilidad y ha optado por echar las culpas a terceros. El único resultado visible ha sido la aprobación de una nueva norma, la **Ley Urbanizadora Valenciana (LUV)<sup>3</sup>**, una norma continuísta con su predecesora que deja en manos de la bondad y generosidad filantrópica del sector inmobiliario la gestión del territorio, hasta el punto de que incrementa la ocupación del suelo entre un 20 y un 30%<sup>vii</sup>.

La nueva ley, con “vocación social y europeísta” según el ex conseller Blasco, no soluciona

<sup>2</sup> Los incumplimientos se referían a cuatro cuestiones: falta de transparencia y publicación de las licitaciones en el diario oficial de las comunidades europeas, falta de objetividad en los criterios de selección de los contratistas, falta de claridad en el presupuesto de los contratos y ausencia de igualdad de oportunidades de los contratistas interesados.

<sup>3</sup> LEY 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana.



La urbanización Las Atalayas, en Peñíscola (Castellón), está creciendo hacia el interior de un espacio protegido.

muchos de los problemas existentes y perpetúa muchas de las irregularidades de la LRAU, tal y como reconoció la Comisión Europea en abril de 2006 al abrir un nuevo procedimiento de infracción contra la Ley Urbanizadora Valenciana.

Durante los últimos días de vigencia de la LRAU<sup>4</sup> se produjo una avalancha de planes urbanizadores: 93 nuevos Programas de Actuación Integrada (PAIs), para construir 168.000 viviendas en 54.800 hectáreas, se presentaron ante la Generalitat para escapar de la nueva ley urbanística, evidenciando así el desprecio por las recomendaciones que había hecho el Parlamento Europeo. Xixona, Parcent, Monòver, Bihar y Pilar de la Horadada en Alicante; Benicàssim, Vilafamés, Vila-real, Burriana, Oropesa, Moncofa y la misma capital en Castellón y Xàtiva, Vila-marxant, Villalonga, Alfahuir, Burjassot, Quartell, Benaguasil y Catarroja en Valencia aprobaron con urgencia y en plenos extraordinarios nuevas actuaciones urbanísticas sobre las que se seguirá aplicando la denostada LRAU.

### ¿A quién beneficia el Programa de Actuación Integrada?

La figura del Programa de Actuación Integrada (PAI), planteada como una excepción al Plan General de Ordenación Urbana de los municipios ha pasado a ser la figura destacada del urbanismo valenciano.

*“Los valencianos no tenemos ninguna culpa de lo que han estado permitiendo nuestros gobernantes en la Generalitat y en los ayuntamientos. Ellos, que conocían la situación y han mirado a otro lado durante demasiado tiempo, son los que desacreditan a nuestra Comunidad y continúan desacreditándola con sus insultos y amenazas, con sus delirantes teorías sobre conspiraciones y con su absoluto desprecio por las víctimas de los abusos”.*

Nota de Prensa de Plataforma Abusos Urbanísticos NO. 19.01.06

En la Comunidad Valenciana se tramitaron 736 PAIs entre 1995 y 1998. En 2000 la cifra se elevaba ya a 1.830, con más de 10.000 hectáreas de terrenos sujetas a recalificación. Una cifra muy inferior a las casi 55.000 correspondientes a los 93 PAI presentados justo antes de la desaparición de la ley.

La Conselleria de Territorio y Vivienda ha presentado también este año el **Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATL)**<sup>5</sup> que llevaba anunciando desde hace cuatro. Este plan, que surgió con la idea de conciliar turismo y construcción y con una vigencia inicial de diez años, es la confirmación de que, con los actuales gestores del territorio, no hay esperanza alguna para esta costa.

La falta de criterios ambientales y sociales del plan es asombrosa y no incide en medidas para proteger la costa, su mayor activo y principal recurso. En sus consideraciones previas reconoce la existencia de grandes presiones sobre los espacios naturales del litoral, sin embargo no propone paralizar ninguna actuación que amenace la integridad de la costa sino “aprovechar el desarrollo para recualificar el territorio y generar un valor añadido que contribuya a generar su atractivo” y “poner en valor” cada espacio litoral desde la perspectiva turística y recreativa. A lo largo de las 134 páginas del documento no se encuentran medidas que refuercen la protección de

<sup>4</sup> El último día de aplicación de la LRAU fue el 31 de enero de 2006.



*“Existe una campaña de desprestigio contra el desarrollo turístico de la Comunidad Valenciana orquestada por el PSOE y sus amigos en Bruselas y los compañeros de viaje contra el trasvase del Ebro”*

Declaración de Francisco Camps, presidente de la Generalitat Valenciana, en una reunión con embajadores de la Unión Europea para explicarles la Ley Urbanizadora Valenciana (LUV).  
27 de abril de 2006.



Oropesa del Mar, Castellón.

los espacios costeros y que han sido aplicadas por otras comunidades autónomas, como por ejemplo, retrasar la línea de urbanización a 200 ó 500 metros. Tampoco impide la construcción en áreas inundables.

El plan del litoral apuesta por el modelo intensivo de Benidorm, que se “aplicará a la franja de litoral que queda por urbanizar”. Recupera dos macroproyectos: la Ruta Azul, un corredor turístico residencial que unirá

Valencia y Sagunto, y Mundo Ilusión, entre Oropesa y Cabanes. Ambos son considerados como proyectos estratégicos para la “proyección internacional” de la Comunidad Valenciana. Dicha filosofía resulta contradictoria con el objetivo general del plan, disminuir los desequilibrios espaciales entre el litoral y el interior, ya que ambos fomentan grandes concentraciones en el litoral, tal y como ha denunciado el Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. De igual

## ¿Quién ordena el territorio en la Comunidad Valenciana?

Acció Ecologista-Agró ha elaborado un informe sobre la ordenación del territorio que se lleva a cabo en el entorno de la denominada Ruta Azul, el corredor que une Sagunto con Valencia. En el documento se destaca que todo el desarrollo urbanístico del área norte de Valencia se está realizando de espaldas a los ciudadanos.

La asociación revela que ni la Generalitat ni el Plan de Acción Territorial están siendo atendidos, ya que son grandes grupos económicos quienes están actuando por su cuenta a través de dos proyectos. Por un lado, la Autoridad Portuaria de Valencia que ha diseñado el “Proyecto Rotterdam”,

con unas necesidades de suelo para infraestructuras, logística y usos terciarios asociados mucho mayores que el disponible para la Ruta Azul. El segundo proyecto es el complejo gasístico montado a iniciativa de Unión Fenosa al que se han incorporado Endesa, Iberdrola y el sultanato de Omán.

Acció Ecologista-Agró también ha denunciado que la verdadera Ruta Azul de los promotores ya se está construyendo en el menguado espacio que queda entre las ampliaciones de los puertos de Sagunto y Valencia mediante proyectos que escapan al control de la administración.

forma, plantea la creación de redes de campos de golf homogéneamente distribuidos por el litoral y su entorno.

El PATL no se aplicará a los Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOUs) que hayan salido a exposición antes de su entrada en vigor, así que, al igual que ya pasó con la llegada de la Ley Urbanizadora Valenciana (LUV), probablemente sirva para que los municipios aceleren los procesos para “meter” sus PGOUs antes de su puesta en marcha.

Junto a las normativas para legalizar la ocupación del territorio, desde la Conselleria de

Territorio y Vivienda se han impulsado una serie de acciones que extienden la especulación a la Administración. Una de ellas consiste en la creación de empresas mixtas en las que la Generalitat Valenciana se asocia con empresas privadas a través del Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA), creado inicialmente para propiciar la construcción de viviendas protegidas. La confusión entre el interés público y el privado no puede ser mayor. Tampoco parece que sean garantía de una libre competencia.

Otra actuación de esta Conselleria en el mismo sentido se conoció a finales de 2005.

### La ordenación del territorio según el ex conseller Blasco

Rafael Blasco, recientemente apartado de la Conselleria de Territorio y Vivienda, ha sido la cara más visible del modelo territorial que se desarrolla desde hace años en la Comunidad Valenciana. El ex conseller de Territorio y Vivienda con el PP fue conseller con el Gobierno valenciano socialista entre 1983 y 1989. Fue cesado en diciembre de 1989 por un caso de supuesta corrupción urbanística del que fue finalmente exonerado aunque expulsado del PSPV. Sus declaraciones hablan por sí solas:

■ “Tener una configuración litoral pegada a la costa, que es lo que reclaman los extranjeros, obliga a un desarrollo urbanístico superior a otros lugares”. “La construcción masiva en el litoral valenciano se debe a la presión de los ciudadanos europeos que, debido al cambio socioeconómico que han experimentado, quieren venir a vivir a la Comunitat”. Intervención en la presentación del informe *Estrategia Mediterránea de Desarrollo Sostenible*, 20 de abril de 2006.

■ “El nivel de construcción de la Comunidad Valenciana es tan moderado que podría casi duplicarse en unos años sin

amenazar la sostenibilidad del modelo urbanístico y turístico. *ABC*, 5 de enero de 2006.

■ “Frente al atisbo de peligro de una degradación del territorio, el Gobierno valenciano está adoptando las medidas cautelares necesarias, por lo que la Comunidad Valenciana está en riesgo perfectamente controlado”. *ABC*, 5 de enero de 2006.

■ “Las quejas sobre algunas actividades urbanísticas son muy respetables pero los votos avalan la política urbanística del Gobierno valenciano. La política urbanística del Consell es modélica y referente nacional e internacional”. *El País*, 1 de junio de 2005.

Frente a todas estas declaraciones, podría resaltarse una de las conclusiones del *Informe Fourtou* elaborado por el Parlamento Europeo sobre el urbanismo valenciano: **“parece urgente dirigir un llamamiento a la Comunidad Valenciana expresando la consternación de los miembros de la Comisión de Peticiones ante lo que parece, en el fondo y en la forma, una falta de consideración y de respeto hacia los ciudadanos europeos afectados”**.



*“Esto sólo ocurre donde la corrupción es la ley. Donde los escándalos ya no escandalizan a nadie. Y donde el mapa de ilegalidades urbanísticas de nuestro litoral valenciano es más que aterrador. Ahora los alcaldes, constructores, promotores y agentes urbanizadores no merecen la presunción de inocencia sino la contraria. ¿No se lo ganaron a pulso? Mientras no demuestren lo contrario sospechamos que todos ellos son culpables de corrupción”.*

Extracto del artículo “Cuando la corrupción es la ley” publicado en *El País*.  
Ignacio Carrión. 4 de diciembre de 2005.



Construcciones en dominio público en Cala Cantalars, Alicante.

En la fe de errores de la Ley de acompañamiento de los presupuestos de la Generalitat Valenciana se incluía una modificación de la **Ley de Ordenación del Territorio** por la cual los promotores privados quedaban exentos durante dos años de compensar con suelo protegido la superficie no urbanizable reclasificada para ejecutar sus planes urbanísticos. La fecha original era el 2 de julio de 2004 (fecha de entrada en vigor de la Ley de Ordenación del Territorio) pero, gracias al ex consejero Blasco, pasaba a ser de 2 de julio de 2006. Esto ha supuesto para los ayuntamientos la pérdida de 98 millones de metros cuadrados de suelo protegido. Además, las promociones inmobiliarias llevadas a cabo por el Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA) quedan eximidas completamente (incluidas las empresas mixtas) de esta compensación. Una vez más esta Conselleria ponía el interés privado por encima del interés público y, en esta ocasión, a través de una simple fe de errores. Así de fácil. La oposición tildó la medida de “chorizada”, “tomadura de pelo”, “acto de piratería” y “desvergüenza”<sup>ix</sup>.

### Los escándalos urbanísticos en los tribunales

Las denuncias referentes a casos de corrupción urbanística han sido numerosas este año en la Comunidad Valenciana. Preguntado

por estos hechos en las Cortes Valencianas, el presidente de la Generalitat, Francisco Camps, puso en duda la labor de la fiscalía y justificó su pasividad ante las denuncias de corrupción que afectan a altos cargos del PP “por respeto a la presunción de inocencia”.

En 2005 las instancias judiciales de la Comunidad Valenciana tenían paralizados una quincena de planes urbanísticos en la costa debido a los daños ambientales.

El pasado mes de abril se conocía la noticia de que el Ministerio Fiscal mantenía abiertas diligencias sobre ocho irregularidades urbanísticas en Alicante. Sólo dos de estos casos son públicos, los de Orihuela y Torrevieja.

En el caso de **Orihuela**, el consistorio se enfrenta a una treintena de casos (agrupados en 16 causas) supuestamente delictivos por la gestión urbanística y contable realizada. El alcalde, José Manuel Medina, ha sido acusado de cuatro delitos entre ellos la recalificación de suelo protegido para su urbanización. La Fiscalía Anticorrupción también pone nombre a los promotores supuestamente beneficiados por estas recalificaciones: Joaquín Antonio Grau Pomares, Francisco Marcos Ferrer, Domingo Alcocer y José Antonio Rodríguez Belmonte.

José Manuel Medina está también acusado de cohecho, prevaricación y tráfico de



Construcción eliminando pinares litorales y ocupando el dominio público marítimo-terrestre en Altea, Alicante.

influencias, delitos en los que habría incurrido por usar un Rolls Royce y un chalet del promotor Grau Pomares, beneficiado con adjudicaciones municipales. Además se le acusa de tráfico de influencias en la adjudicación de varios proyectos: la adjudicación de “Asomadas” a Grau Pomares para construir 4.500 viviendas y un campo de golf; la de “Tierras Nuevas I y II” a José Antonio Rodríguez Belmonte para urbanizar 800.000 m<sup>2</sup> en la costa en suelo no urbanizable no protegido; y el centro comercial “Entre Playas” a Francisco Marcos Ferrer, que ocupa 200.000 m<sup>2</sup>.

El Partido Popular ha pedido a Medina que pida la suspensión temporal de militancia de este partido a raíz de estas imputaciones. Cinco concejales, tres asesores del alcalde, un promotor y la mercantil Necso están siendo también investigados por supuestas irregularidades contables.

En el caso de **Torre Vieja**, el fiscal anticorrupción de Alicante investiga los movimientos bancarios del alcalde popular Pedro Ángel Hernández Mateo. Hernández compró en el año 2000 una finca rústica por 180.000 euros que revendió dos años más tarde por 5.400.000 euros, al recalificarse el suelo a urbanizable en la revisión del PGOU de Almoradí. Está acusado de tráfico de influencias e información privilegiada.

En **Castellón**, los planes urbanísticos de **Moncofa, Nules, Burriana y Llosa de Castelló** han sido paralizados por la justicia.

En **Alicante** se han paralizado dos proyectos: uno en **Guardamar del Segura**, que afecta a 20 hectáreas protegidas, y otro en **Elche**, que afecta al Parque Natural de El Hondo. Otro caso conocido este año es el del municipio de **Catra**, donde se investiga al alcalde socialista de la localidad por presuntos delitos contra la ordenación del territorio, cohecho y prevaricación al permitir la construcción de 1.000 viviendas en suelo de huerta no urbanizable.

En noviembre de 2005 se conocía la sentencia del Tribunal Superior de Justicia que anulaba el plan parcial de El Pinet (**Santa Pola, Alicante**), situado en su totalidad en el perímetro de protección de las Salinas de Santa Pola.

En **Valencia**, los planes para urbanizar 200 hectáreas de la marjal de la Safor están pendientes de sentencia y en igual estado se encuentran otras 300 de la marjal de Pego-Oliva.

En **Sueca**, el secretario general del PSPV de esta localidad fue condenado el año pasado por un delito de construcción ilegal en la Albufera. El proyecto de construcción de 25 viviendas fue redactado por la empresa del alcalde.

Varios proyectos urbanísticos han tenido que ser retirados o están siendo investigados por la fiscalía anticorrupción:

**PARALIZADO**

**Alborai (Valencia). Port Saplaya**

**110.000 m<sup>2</sup> (80.000 m<sup>2</sup> de suelo público)**

600 viviendas y un puerto deportivo con 255 amarres.

**Promotor:** empresa municipal Egusa

El proyecto no está recogido en el PGOU ni en ningún PAI. El proyecto obliga a las grandes superficies que están en la zona a trasladarse a una zona de 200.000 m<sup>2</sup> de huerta protegida. En enero de 2006 fue paralizado por los tribunales.

**DENUNCIADO**

**Benidorm (Alicante). Rincón de Loix**

Dos torres de 21 plantas a 60 cm de la ribera de mar (dominio público marítimo-terrestre).

**Promotor:** Edificaciones Calpe SL (Grupo Ballester). Informe desfavorable del Ministerio de Medio Ambiente por invadir la servidumbre de tránsito (cuya gestión corresponde a la Generalitat). Informe favorable de la Dirección General de Transportes, Puertos y Costas de la Generalitat Valenciana, que autorizó la obra el 29 de abril de 2003.

Tanto el Ministerio de Medio Ambiente como un particular han denunciado ante los tribunales la obra.

**ANULADO**

**Benigembla (interior). Alicante**

**1,5 millones m<sup>2</sup>**

1.500 viviendas y campo de golf.

**Promotor:** Coll de Rates, SL (Grupo Ballester). Julio Iglesias es administrador de la empresa. El proyecto está paralizado y oficialmente rechazado por la corporación. Tal fue la presión de los vecinos del pueblo que acabaron dimitiendo todos los concejales de la corporación municipal a excepción del alcalde.

Ahora el proyecto se ha trasladado a la localidad de Parcent.

**ANULADO**

**Benissa (Alicante). Proyecto Benissa Golf**

**3,6 millones m<sup>2</sup>**

4.700 viviendas y dos campos de golf.

Las protestas vecinales consiguieron que el alcalde rechazara el proyecto.



**INVESTIGADO**

**Cullera (Valencia). Plan de la Bega-Puerto (o proyecto “Manhattan de Cullera”)**

600.000 m<sup>2</sup>

33 torres de 25 alturas para 4.880 viviendas, dos hoteles de 40 alturas y un puerto deportivo y pesquero de 700 amarres en la margen izquierda de la desembocadura del Júcar.

**Promotor:** IVVSA, Bigeco, Gesfesa, Florazar y Blauverd. Situado en la desembocadura del río Júcar. El plan ha sido recurrido por la Delegación del Gobierno por la supuesta ilegalidad del convenio entre el Ayuntamiento de Cullera y el IVVSA.

La Subdelegación del Gobierno ha recurrido ante los tribunales la decisión de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia que permite urbanizar la desembocadura del río Júcar una vez homologado el plan parcial de la Bega de Cullera. El recurso reclama que se suspenda la autorización al citado PAI al entender que no se garantiza el abastecimiento de agua y provocará daños en la cuenca del Júcar. Igualmente se aprecian irregularidades con respecto a la Ley de Costas.

El TSJ desestimó el recurso de paralización cautelar en abril, pero se está todavía a la espera de la sentencia.

**RETIRADO**

**Guadassuar (interior). Valencia**

3,5 millones m<sup>2</sup>

5.000 chalets, un palacio de congresos, un hotel y dos campos de golf.

**Promotor:** Blauverd. En marzo de 2006 se conoció la existencia de rumores sobre el engaño en los precios de compra de los terrenos lo que llevó a la empresa promotora a retirar el proyecto. Un concejal de Esquerra Unida denunció amenazas por oponerse al PAI.

**CON SENTENCIA EN CONTRA**

**La Vila Joiosa (Alicante). Edificio Atrium Beach**

Edificio de 19 plantas (sólo tiene permiso para 11).

**Promotor:** Grupo Costa Blanca. La Conselleria de Territorio y Vivienda impuso una multa a la promotora por exceso de edificabilidad. Deberían demolerse 14.470 m<sup>2</sup> del hotel (a pesar de hay 53.000 m<sup>2</sup> de más), pagar una multa de 12 millones de euros, ceder 21.000 m<sup>2</sup> para equipamientos públicos y destinar 1,5 millones de euros a dotaciones sociales. El TSJ de la Comunidad Valenciana ha confirmado que las obras se comenzaron y realizaron sin licencia alguna pero, en última instancia, un juzgado de Alicante ha avalado el procedimiento de legalización del complejo.

**INVESTIGADO**

**Nules (Castellón). PAI Serratelles Golf**

Viviendas y un campo de golf en humedal

El PSPV ha recurrido ante el Tribunal Superior de Justicia para urbanizar en una zona húmeda. Este PAI aún no se ha remitido a la Conselleria de Territorio para su aprobación.

**INVESTIGADO**

**Orihuela. (Alicante). PAIs Tierras Nuevas I y II**

800.000 m<sup>2</sup> calificados por el PGOU vigente como no urbanizables

7.000 viviendas

**Promotora:** San Antonio (José Antonio Rodríguez Belmonte). Ocho ediles del PP se opusieron al proyecto del alcalde popular para impulsar las viviendas. El proyecto finalmente salió adelante con los votos de una escisión del PP y un concejal socialista.

Denunciado por el fiscal anticorrupción. La denuncia recoge un supuesto soborno del promotor a los concejales del ayuntamiento.

EXPEDIENTADO POR  
BRUSELAS**Peñíscola (Castellón). Urbanización Las Atalayas****467.000 m<sup>2</sup>**

1.850 viviendas.

**Promotor:** Grupo Zyssa. Construida en una zona protegida incluida en la Red Natura 2000 sin Evaluación de Impacto Ambiental ni medidas compensatorias. Según el consistorio, los terrenos fueron declarados urbanos en 1977 y quedaron fuera de la zona protegida. El equipo redactor del PGOU de Peñíscola es el mismo que el de Marbella y ha recibido 35.000 alegaciones. Este proyecto aparece citado en el expediente abierto por Bruselas a España por los planes urbanísticos.

El Ayuntamiento de Peñíscola ha anunciado que iniciará en octubre las obras de la urbanización.

RECHAZADO

**Sanet i Els Negrals (interior, 600 habitantes). Alicante****5 millones m<sup>2</sup> de suelo rústico**

1.500 viviendas. Proyecto rechazado: 2.000 viviendas, un hotel y un campo de golf.

**Promotor:** La Marina Golf Sanet de Roig Corporación. La presión de los vecinos ha obligado al ayuntamiento a rechazar el proyecto. Las otras 1.500 viviendas sí se construirán.

RETIRADO

**Tavernes de Valldigna (Valencia). PAI La Vall del Mar****4,5 millones m<sup>2</sup>**

Parque Tecnológico, 2 campos de golf, 4.500 viviendas, 3 hoteles, un centro comercial y un lago interior con una marina para mil amarres.

**Promotor:** Actura, perteneciente a Bancaja. El precio del suelo se ha multiplicado por quince. 600 propietarios se han unido contra la macrouurbanización.

EU-L'Entesa ha denunciado el PAI ante la fiscalía y ha acreditado que tanto el alcalde de esta localidad, Eugenio Pérez Mifsut, como el ya ex Director de Inversiones de Bancaja, Arturo Alario, habían adquiridos terrenos en la zona afectada por el PAI. Bancaja retiró el proyecto tras conocerse estos hechos.

DENUNCIADO

**Villalonga (Valencia). Pla de la Font****2 millones m<sup>2</sup>**

4.000 viviendas, dos hoteles y dos campos de golf.

**Promotora:** Urbacón Levante. La Abogacía del Estado ha interpuesto un recurso contencioso-administrativo ante el TSJ de la Comunitat Valenciana contra el acuerdo del ayuntamiento de 23 de enero de 2006 mediante el que aprobó de forma provisional este proyecto urbanístico.



La construcción de campos de golf suele ir acompañada de nuevas urbanizaciones.

La especulación y la corrupción con el suelo en la Comunidad Valenciana llegan hasta el apartado de los residuos. En **Beniatjar** (Valencia) el alcalde popular Francisco Giner ofrecía en junio de 2005 una zona para instalar una planta de residuos que resultaba ser de su propiedad. Su padre también poseía parcelas en la zona.

Otros proyectos también han despertado sospechas, como el de cuatro PAIs recientemente aprobado en **Castellón**. Entre los titulares del suelo se encuentra la esposa del ex alcalde de esta ciudad, José Luis Gimeno. El PAI fue presentado cuando Gimeno estaba aún en la alcaldía.

### Érase una urbanización a un campo de golf pegada

En la Comunidad Valenciana da igual el signo político, los proyectos presentados a través de PAIs, planes urbanísticos fuera de los PGOUs locales, son incontables. E incluso consiguen poner de acuerdo a municipios de diferentes partidos. Y, a estas alturas, da igual que la localidad esté en el litoral o en el interior. La saturación de la preciada primera línea de la costa ha llevado a la presentación de proyectos impensables hace unos años a pequeños municipios que verán multiplicada exponencialmente su población.

### ¿Naranjas o golf?

Un estudio de la Universidad Miguel Hernández de Elche asegura que la productividad de los cítricos es 8,5 veces inferior a un campo de golf. Mientras que las naranjas producen 0,71 euros por metro cúbico de agua usado, un campo de golf produce seis euros/m<sup>3</sup>.

La Asociación Valenciana de Agricultores ha rebatido el argumento asegurando que la productividad de las naranjas es de 7,8 euros/m<sup>3</sup> si se tiene en cuenta el precio de venta final del cítrico y no el de origen, precio usado en el estudio<sup>x</sup>.

Además, desde la Conselleria de Ordenación y Territorio se hace una estimación de 0,3 hm<sup>3</sup> de agua anuales, pero la cifra más aceptada es de 0,5 hm<sup>3</sup>.





Dunas junto a la desembocadura del Júcar, Cullera.

Cada proyecto de miles de nuevas viviendas suele ir acompañado de la construcción de, al menos, un campo de golf. Desde la Federación de Promotores de Valencia se advierte que construir un campo de golf sin viviendas asociadas no es rentable.

El binomio urbanización-campo de golf se ha convertido en la fórmula mágica de la que se conocen ya todos los componentes, incluido el número idóneo de viviendas que debe incluirse, entre 2.000 y 3.000, según los expertos, si se quiere rentabilizar la inversión al conseguir la cantidad suficiente de aguas depuradas para proceder a su riego.

Desde la Comunidad Valenciana se apoya decididamente la construcción de nuevos campos de golf. Además se propone que sean subvencionados con fondos del *Programa Life* de la Unión Europea, el instrumento financiero de la UE para contribuir a la aplicación de la política comunitaria de medio ambiente. Una muestra más de la falta de respeto y la poca importancia que se concede al medio ambiente.

Actualmente se encuentra en tramitación el proyecto de la **Ley reguladora de campos de golf** en la Comunidad Valenciana. La región se siente "atrasada" en el desarrollo de estas instalaciones, pero está dispuesta a alcanzar en el periodo más breve la media europea que

supondrá pasar de los 22 campos actuales a "65 como mínimo" en los próximos 10 años. Los datos que se conocían a principios de año incluyen 48 proyectos presentados (7 en Castellón, 15 en Valencia y 26 en Alicante) ocupando 21 millones de metros cuadrados.

La Ley del golf abunda en la idea de que estas instalaciones son espacios naturales y deja abierta la puerta a una antigua idea de Rafael Blasco: ubicar campos de golf en cualquier tipo de suelo, incluido el protegido. En clara contradicción con la Ley de Aguas, esta normativa prioriza el uso del agua para actividades recreativas sobre las agrícolas, tal y como ha denunciado Ecologistas en Acción del País Valenciano en sus alegaciones a la Ley. El fin recreativo se encuentra en el último lugar del listado de esta norma estatal.

Los proyectos de urbanización son tantos que, al enumerarlos, se pierde la dimensión real de la destrucción a la que está siendo sometida la Comunidad Valenciana. Los municipios se han lanzado a recalificar terreno y muchos se quedarán prácticamente sin un solo metro de suelo urbanizable.

## Proyectos de urbanización

### Castellón

---

#### Alcalà de Xivert. Roca Roja

2 millones m<sup>2</sup>

1 campo de golf y miles de viviendas.

**Promotora:** Solplason; administrador único, Ramón Foix Bosch, compañero de lista por el Grupo Independiente Popular de Alcalà de Xivert-Alcossebre en las municipales de 2003 del actual concejal de Urbanismo, Vicente Vinuesa, investigado por estafa y expulsado del PP en 2002.

Las obras de movimientos de tierras se camuflaron durante 8 meses como un proyecto de transformación agrícola.

#### Benicassim. PAI Benicassim Golf

1,2 millones m<sup>2</sup>

2.500 viviendas, dos hoteles y un campo de golf.

**Promotor:** Lubasa.

#### Betxí (interior)

850.000 m<sup>2</sup>

4.000 viviendas.

Siete PAIs en marcha o en estudio.

#### Burriana. Golf Sant Gregori

700.000 m<sup>2</sup>

5.444 viviendas.

**Promotor:** Corporación Inmobiliaria Albias, SL. El informe técnico jurídico firmado por cuatro funcionarios concluye expresando sus “reservas” respecto a la adjudicación provisional propuesta por el consistorio y firmada por el alcalde. Habla de edificabilidad excesiva y afección a la normativa de Costas. El informe propone una revisión del PGOU que integre este proyecto.

#### La Llosa

90.000 m<sup>2</sup>

720 viviendas de diversa edificabilidad.

El consistorio tuvo que modificar el PGOU para poder recalificar el suelo rústico como urbano.

#### Moncofa

6,5 millones m<sup>2</sup>

31.500 viviendas, dos hoteles, un campo de golf y un puerto deportivo entre 2010 y 2015.

Siete PAIs en el litoral y tres más en el pueblo. Promotores: Dragados SA (PAI Campo de Golf) y Mogar SL (PAI Balnearios). Existen grandes tensiones sobre el adjudicatario final. La decisión está prevista para el próximo otoño.

**Oropesa-Cabanes: Mundo Ilusión / Marina d'Or Golf****12 millones m<sup>2</sup> en torno al parque temático**

47.800 viviendas, 7.500 plazas hoteleras en 5 complejos hoteleros, 3 campos de golf, 7 zonas deportivas y una desaladora.

En torno a este macroproyecto se ha desarrollado una lucha encarnizada entre dos grupos: Mundo Ilusión Costa Azahar (formado por Lubasa, Ortiz y PGP) y Construcciones 2000 (Marina d'Or). Finalmente ha sido Construcciones 2000 la adjudicataria de los planes urbanísticos.

La población pasará de 10.000 a 200.000 habitantes.

El Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana ha pedido a la Conselleria de Territorio y Vivienda que reconsidere este "mega-PAI" por contradecir la filosofía del Plan del Litoral.

El grupo parlamentario IU-ICV ha denunciado en el Congreso que dos concejales del PP y dos hijos de ediles del PSOE del Ayuntamiento de Cabanes, así como la Secretaria General del partido socialista de Oropesa, están contratados por Marina d'Or. Los concejales votaron a favor del PAI.

El TSJ ha admitido a trámite tres recursos contra la adjudicación.

**Torreblanca****2,7 millones m<sup>2</sup>**

2.500 viviendas y un campo de golf.

**Promotores:** Blauverd, Grupo 10, Barada, Torremar o Augimar.

**Valencia****Alzira. Valle de la Casella de Alzira****Un millón de m<sup>2</sup>**

Un campo de golf y 800 viviendas.

**Promotor:** Roig Grupo Corporativo (Francisco Roig).

**Albalat (interior)****2,6 millones m<sup>2</sup> de huerta**

4.300 viviendas, dos hoteles de 700 plazas y un campo de golf.

**Promotor:** GyC

**Alboraia. Port Saplaya****110.000 m<sup>2</sup> (80.000 m<sup>2</sup> de suelo público)**

600 viviendas y un puerto deportivo con 255 amarres.

**Promotor:** empresa municipal Egusa. El proyecto no está recogido en el PGOU ni en ningún PAI. El proyecto obliga a las grandes superficies que están en la zona a trasladarse a una zona de 200.000 m<sup>2</sup> de huerta protegida. En enero de 2006 fue paralizado por los tribunales<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> La denuncia fue formulada por Salvem l'Horta Vera-Alboraia.



### Alzira (interior)

765.695 m<sup>2</sup>

Un complejo hotelero medieval y 780 chalets.

**Promotor:** Original Dream y Sucesores de Vicente Sos Romeu.

### Anna

1,3 millones de m<sup>2</sup> (el campo de golf)

1.200 viviendas unifamiliares y un campo de golf.

**Promotor:** Anna Bella Golf y Aventura SL.

### Antella (interior)

Un millón m<sup>2</sup>

Un hotel, campo de golf y cientos de viviendas.

**Promotor:** Grupo Teresa de El Puig.

### Benaguasil. PAI Molí Nou

2,6 millones m<sup>2</sup> de suelo de huerta protegido

4.426 viviendas, un hotel y un campo de golf.

**Promotor:** Benaguasil Urbana SL (Lubasa, Edival y Gesfesa).

El proyecto se registró en el ayuntamiento el 21 de diciembre de 2005 y, tan sólo un mes después, era aprobado con los votos del PP y UV el 30 de enero, dos días antes de que entrara en vigor la LUV.

El PSPV ha denunciado un sobrecoste de urbanización en el informe técnico municipal de 28 millones de euros.

### Bocairent. Penyes Altes Ressor (interior)

1.500 viviendas unifamiliares y un campo de golf.

El proyecto está situado en la zona de amortiguación del Parque Natural Sierra de Mariola, de cuyo acuífero se abastecería. Fue retirado al entrar en vigor la LUV con el fin de adaptarlo a la nueva normativa. La plataforma de oposición al proyecto aglutina a 35 asociaciones.

### Canals

2 millones m<sup>2</sup>

1.000 viviendas y campo de golf.

**Promotor:** Secopsa.

### Catarroja. Proyecto "Nou Mil.lenni"

1,7 millones m<sup>2</sup>

12.000 viviendas repartidas en 60 torres de entre 10 y 25 alturas.

Promovido por una sociedad mixta entre el IVVSA y la promotora Llanera en una zona de huerta reclasificada como suelo urbanizable.

El PAI se tramitó en la notaría en la que trabajaba la alcaldesa del municipio.

**Cullera. PAI Golf-Brosquil****4,5 millones m<sup>2</sup>**

3.900 viviendas unifamiliares, un hotel y 2 campos de golf.

**Promotor:** Francisco Roig. El PAI incumple el Plan de Acción Territorial sobre prevención de riesgos de inundaciones<sup>XI</sup>.**Cullera. PAI El Marenyet****5,5 millones m<sup>2</sup>**

9.000 viviendas, dos campos de golf y un puerto deportivo con 1.100 amarres.

**Promotores:** Rover-Alcisa y Lubasa y Cullera Playa y Golf. Situado entre la desembocadura del río Júcar y el lago de l'Estany.**El Puig. PAI Golf-Mar****2,5 millones m<sup>2</sup> recalificados**

6.200 viviendas. Campo de golf de 18 hoyos (inicialmente 27) en primera línea de playa.

**Promotores:** Residencial Golf-Mar SL y Grupo Escavía SL. La Conselleria de Territorio y Vivienda informó en enero desfavorablemente sobre este proyecto por “la ocupación irracional del suelo”. En mayo la Conselleria exigió unas modificaciones que reducen el campo de golf, impide la construcción en primera línea y obliga a recuperar 60 hectáreas de la marjal de Massamagrell. El proyecto debe volver a ser ratificado.**Llaurí (interior). PAI Alzira Golf****Un millón m<sup>2</sup>**

3.767 viviendas

**Promotor:** Alzira Golf.**Lliria (interior)****2,2 millones de m<sup>2</sup> en un paraje forestal protegido**

Miles de viviendas, polígonos industriales y un campo de golf.

**Promotor:** La Maimona, SA. Entre los nombres que han surgido en esta polémica adjudicación hay desde miembros del ayuntamiento hasta familiares de Juan Cotino Ferrer, conseller de Agricultura.**Manises****1,5 millones m<sup>2</sup>**

9.634 viviendas, 3.859 de ellas de renta libre (pese a ser una empresa participada por la administración para construir vivienda protegida).

**Promotor:** Tarea Promotora Valenciana de Viviendas. Empresa mixta formada por el IVVSA y el promotor Enrique Ortiz. Éste es consejero delegado y el ex conseller Blasco presidente de la empresa. El año pasado el PSPV afirmó que esta asociación “está derivando en un *fraude de ley*”. El ayuntamiento sacó adelante el proyecto sin revisar su plan general de ordenación urbana. La Confederación del Júcar no ha acreditado el abastecimiento hídrico para este desarrollo urbanístico.

### Montserrat (interior). Proyecto Vertex XXI

Un millón m<sup>2</sup>

1.200 viviendas y un campo de golf, un hotel y un club social.

**Promotor:** Mas Vilanova, SA (Vertex). El presidente de la empresa es Felip Massot Felip.

### Rafelbunyol

268.000 m<sup>2</sup>

1.800 viviendas.

El Ayuntamiento de Rafelbunyol será quien gestione directamente este sector sin ningún tipo de empresa como intermediaria.

### Riba-Roja del Turia. PAI de Mas de Porxinos (interior)

1,6 millones m<sup>2</sup> de suelo agrícola y suelo protegido (330.000 m<sup>2</sup>)

2.800 viviendas unifamiliares de lujo y ciudad deportiva del Valencia CF.

**Promotor:** Roig Grupo Corporativo. Aprobado con los votos del PP en solitario.

### San Antonio de Benagéber y Bétera

3 millones m<sup>2</sup>

PAI Sant Antoni golf: un campo de golf, un hotel y 3.246 viviendas en una zona de 1.067.893 m<sup>2</sup>. PAI de La Conarda: 5.500 viviendas. Tercer PAI: 3.700 viviendas.

PAI Sant Antoni Golf. **Promotor:** Nova Panorámica S.L. (empresa mixta participada al 50% por Actura S.L, sociedad que junto al Grupo Bancaja y el IVVSA forman Solivsa).

PAI de La Conarda. **Promotor:** IVVSA y Bancaja.

Tercer PAI. **Promotor:** Exégesis Urbana S.L.

### Tavernes de Valldigna. Proyecto Granata Golf en Massalari

2 millones m<sup>2</sup>

1.500 viviendas, un hotel de lujo, complejo residencial y campo de golf.

**Promotor:** "Cereus SA", perteneciente al grupo "Promociones Lago Azul" y "Marina Azul".

### Villalonga. Pla de la Font

2 millones m<sup>2</sup>

4.000 viviendas, dos hoteles y dos campos de golf.

**Promotora:** Urbacón Levante.

La Abogacía del Estado ha interpuesto un recurso contencioso-administrativo ante el TSJ de la Comunitat Valenciana contra el acuerdo del ayuntamiento de 23 de enero de 2006 mediante el que aprobó de forma provisional este proyecto urbanístico.

## Alicante

### Alicante. Plan Rabassa

4,6 millones m<sup>2</sup>

15.000 viviendas.

**Promotor:** Viviendas Sociales del Mediterráneo. Los pequeños propietarios han denunciado connivencia entre el ayuntamiento y el agente urbanizador para expropiar los terrenos. El Síndic de Greuges ha demandado explicaciones en reiteradas ocasiones a la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre porqué este plan se ha hecho al margen del PGOU.

### Altea. PAI de l'Algar

3,5 millones m<sup>2</sup>

5.000 viviendas, un campo de golf, cuatro zonas hoteleras y tres áreas comerciales.

**Promotor:** Altea Futura. El proyecto se ejecutará en terrenos protegidos por el catálogo de zonas húmedas y conllevará la canalización del río Algar.

### Benissa

0,5 millones m<sup>2</sup>

2.000 viviendas.

**Promotor:** Ronda Norte Benissa SL, de la que es consejero delegado Vicente Cotino, hermano del conseller de Agricultura.

### Dolores

2,5 millones m<sup>2</sup>

5.000 viviendas y un campo de golf.

Cinco PAIs, alguno en zonas inundables de huerta tradicional. El PAI Dolores Golf (2.664 viviendas y un campo de golf) ha recibido alegaciones del Ayuntamiento de Elche por afectar al perímetro de protección del paraje natural de El Hondo.

### Finestrat

2,8 millones m<sup>2</sup>

10.650 viviendas.

Este proyecto, aprobado con los votos del PSPV, pretende unir urbanizaciones dispersas en un radio de siete kilómetros. La población pasaría de 6.000 a 36.000 habitantes.

### Jacarilla

1 millón m<sup>2</sup>

Los terrenos recalificados pertenecen a la empresa que costeó la redacción del PGOU del municipio (Agrícola del Segura SA). El PGOU fue adjudicado a la empresa "Serrano y Asociados" y está firmado por Enrique Serrano López y Santiago Mínguez González. Mínguez es el arquitecto municipal del Ayuntamiento de Orihuela y ha participado en la recalificación de los terrenos de Orihuela que lindan con Jacarilla, donde se construirán "Las Asomadas".

### L'Azuvia (interior, 600 habitantes)

2.000 viviendas.

Las nuevas viviendas se han aprobado sin que exista PGOU. Graves daños ambientales.

### La Vila Joiosa. Edificio Atrium Beach

Edificio de 19 plantas (sólo tiene permiso para 11).

**Promotor:** Grupo Costa Blanca. La Conselleria de Territorio y Vivienda impuso una multa a la promotora por exceso de edificabilidad. Deberían demolerse 14.470 m<sup>2</sup> del hotel (a pesar de hay 53.000 m<sup>2</sup> de más), pagar una multa de 12 millones de euros, ceder 21.000 m<sup>2</sup> para equipamientos públicos y destinar 1,5 millones de euros a dotaciones sociales. El TSJ de la Comunidad Valenciana ha confirmado que las obras se comenzaron y realizaron sin licencia alguna pero, en última instancia, un juzgado de Alicante ha avalado el procedimiento de legalización del complejo.

### La Vila Joiosa. L'Ammisserà

**600.000 m<sup>2</sup> sólo las viviendas**

1.653 viviendas y un campo de golf.

El pleno del ayuntamiento aprobó en enero la designación de Los Almendros de Alacant como agente urbanizador en sustitución de Urbe Construcciones y Obras Públicas. El 83% de los terrenos a urbanizar pertenecen a Los Almendros. PSOE y el Bloc denunciaron que el proyecto no tiene asegurado el suministro de agua.

### Pilar de la Horadada: PAI Pinar de Lo Romero y PAI Pinar de Lo Romero Golf

**4,5 millones m<sup>2</sup>**

7.000 viviendas y un campo de golf.

Promotor: Procumasa.

### Sagra (interior, 416 habitantes)

2.800 viviendas.

Pendiente de la aprobación del PGOU.

### San Miguel de Salinas. Torrevieja

**21 millones m<sup>2</sup>**

50.000 nuevas viviendas en 29 sectores diferentes.

El PGOU se encuentra en revisión, lo que hace inexplicable que se presenten proyectos fuera del ordenamiento urbanístico.

La Conselleria de Territorio ha limitado su aprobación a los proyectos urbanísticos que se plantean como extensión del casco urbano, sobre 1,8 millones de metros cuadrados.



**Tormos (interior)****400.000 m<sup>2</sup>**

5 planes urbanísticos para pasar de 300 a 1.300 habitantes.

**Promotora:** “Mercantil Toscaforta SL” (Grupo Blauverd). Esta empresa ha obtenido los proyectos para construir en los cinco sectores a desarrollar.**Xixona. PAI El Espartal y PAI La Carrasqueta****720.000 m<sup>2</sup> sólo el campo de golf**

7.700 viviendas unifamiliares y un campo de golf.

**Promotora:** Construcciones Valencia Constitución. El portavoz del Bloc en Alicante describió este proyecto como un “holocausto ecológico”. En enero el PSPV denunció a la alcaldesa popular de Xixona, Rosa María Verdú, y tres ediles más por tráfico de influencias y prevaricación en relación con este PAI. El apoderado de la promotora del PAI El Espartal actúa como abogado del ayuntamiento.**Oropesa y la corrupción**

Esquerra Unida ha presentado recientemente una iniciativa parlamentaria en la que demanda a la Fiscalía Anticorrupción investigar al Ayuntamiento de Oropesa, donde “la mayoría de concejales al parecer son al mismo tiempo agentes inmobiliarios o constructores-urbanizadores”. El caso más destacable es el del concejal de Urbanismo, Tomás

Fabregat, y su relación con el presidente del Grupo Marina d’Or Jesús Ger. Fabregat compró unas parcelas por 75.125 euros antes de ser elegido edil que posteriormente vendió al Grupo Marina d’Or por 567.905 euros. La venta incluía una cláusula condicionando la venta a la recalificación del suelo, que hasta el momento no se ha producido.

**Proyectos que invaden zonas húmedas litorales y otros espacios naturales protegidos****Cullera (Valencia). Plan de la Bega-Puerto (o proyecto “Manhattan de Cullera”)****600.000 m<sup>2</sup>**

33 torres de 25 alturas para 4.880 viviendas, dos hoteles de 40 alturas y un puerto deportivo y pesquero de 700 amarres en la margen izquierda de la desembocadura del Júcar.

**Promotor:** IVVSA, Bigeco, Gesfesa, Florazar y Blauverd. Situado en la desembocadura del río Júcar. El plan ha sido recurrido por la Delegación del Gobierno por la supuesta ilegalidad del convenio entre el ayuntamiento de Cullera y el IVVSA.

La Subdelegación del Gobierno ha recurrido ante los tribunales la decisión de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia que permite urbanizar la desembocadura del río Júcar una vez homologado el plan parcial de la Bega de Cullera. El recurso reclama que se suspenda la autorización al citado PAI al entender que no se garantiza el abastecimiento de agua y provocará daños en la cuenca del Júcar. Igualmente se aprecian irregularidades con respecto a la Ley de Costas. El TSJ desestimó el recurso de paralización cautelar en abril, pero se está todavía a la espera de la sentencia.

#### Dolores (Alicante). PAI Dolores Golf

1,6 millones m<sup>2</sup>

2.664 viviendas y un campo de golf.

Su ubicación invade el perímetro de protección del Parque Natural de El Hondo por lo que el Ayuntamiento de Elche alegó contra el PAI.

#### El Puig (Valencia)

5,2 millones m<sup>2</sup>

16.000 viviendas y campo de golf.

El proyecto se desarrollará en la marjal litoral.

#### Elda (interior) (Valencia)

4,6 millones m<sup>2</sup>

7.500 viviendas y un campo de golf.

**Promotor:** Invercon Reigo. El alcalde socialista obtuvo el respaldo de cuatro de los diez ediles populares para aprobar el PAI. Más de la mitad del terreno está clasificado en el PGOU como protegido.

#### Estivella, Algímia y Torres Torres (interior) (Valencia)

5.390.400 m<sup>2</sup>

3 campos de golf (dos privados y uno público), 3.600 viviendas, una zona hotelera y un centro comercial y de servicios.

**Promotor:** Roig Grupo Corporativo (Francisco Roig). El proyecto afecta a una extensa zona de secano y regadío de la Sierra Calderona. No estaba incluido en el PORN, pero una modificación puntual del mismo lo convierte en legal.

#### Fontanars dels Alforins (Alicante)

2,4 millones m<sup>2</sup> de suelo agrícola y forestal

800 viviendas, un hotel y un campo de golf.

**Promotora:** Espacios Medioambientales de Fontanars SL. La urbanización se ubicaría sobre un espacio natural incluido dentro del catálogo de Lugares de Interés Comunitario de la UE.

#### Moncofa (Castellón). PAI Golf de Moncofa

3 millones m<sup>2</sup>. 600.000 de ellos en zonas húmedas

12.500 viviendas, dos hoteles y un campo de golf.

Proyecto de urbanización entre la marjal de Nules-Burriana y los estanques y la marjal de Almenara (LIC).

#### Nules (Castellón). PAI Serratelles Golf

Viviendas y un campo de golf en humedal.

El PSPV ha recurrido ante el Tribunal Superior de Justicia para urbanizar en una zona húmeda. Este PAI aún no se ha remitido a la Conselleria de Territorio para su aprobación.

### Orihuela (Alicante)

15-20 millones de m<sup>2</sup>

45.000 viviendas.

13 planes urbanísticos, algunos de ellos invadiendo el LIC Sierra de Escalona y Dehesa de Campoamor (PAU 21).

### Pego (Valencia)

1,8 millones m<sup>2</sup>

1.400 viviendas, un campo de golf de 27 hoyos, un hotel, un centro hípico.

**Promotor:** Inversiones Patrimoniales La Marina. El campo de golf se situará a 500 metros de la marjal de Pego-Oliva, en la zona de afección del parque.

### Peñíscola (Castellón). Urbanización Las Atalayas

467.000 m<sup>2</sup>

1.850 viviendas.

**Promotor:** Grupo Zyssa. Construida en una zona protegida incluida en la Red Natura 2000 sin Evaluación de Impacto Ambiental ni medidas compensatorias. Según el consistorio, los terrenos fueron declarados urbanos en 1977 y quedan fuera de la zona protegida. El equipo redactor del PGOU de Peñíscola es el mismo que el de Marbella y ha recibido 35.000 alegaciones. Este proyecto aparece citado en el expediente abierto por Bruselas a España por los planes urbanísticos.

El Ayuntamiento de Peñíscola ha anunciado que iniciará en octubre las obras de la urbanización.

### Pilar de la Horadada (Alicante). Pilar de la Horadada Golf

1,5 millones m<sup>2</sup>

1.436 viviendas y un campo de golf.

**Promotor:** AIU UE Urbanización la Lloma. Más de un tercio del PAI forma parte del LIC Sierra de Escalona y Dehesa de Campoamor.

### San Miguel de Salinas. Torrevieja (Alicante)

21 millones m<sup>2</sup>

De 50.000 a 70.000 a nuevas viviendas. Tres campos de golf.

Muy cerca de las Salinas de Torrevieja. El pueblo de San Miguel tiene actualmente unos 7.000 habitantes.

#### Torreveja (Alicante). Planes de La Ceñuela y la Coronelita

770.000 m<sup>2</sup> y 290.000 m<sup>2</sup>

4.000 viviendas.

Dos proyectos con graves afecciones sobre el Parque Natural de la Laguna de Torreveja<sup>xli</sup>.

#### Vilamarxant (interior). (Valencia). Proyecto Vilamarxant Golf Resort

2.5 millones de m<sup>2</sup>

4.107 viviendas unifamiliares, un campo de golf y un hotel.

**Promotor:** Grupo Llanera. Se triplicará el número de habitantes del municipio. 11.000 m<sup>2</sup> clasificados como suelo forestal protegido.

#### Xàbia (Alicante)

2.490.000 m<sup>2</sup>

1.716 viviendas y un lago central para tratar de evitar las inundaciones.

**Promotora:** Urbanizadora Parque Azul SL (agrupa a Civisa y Actur de Bancaja y Calviga) y Salvador Vila. El proyecto se desarrollaría en una antigua marjal y, por tanto, zona inundable.

### Edificaciones que invaden el dominio público marítimo-terrestre

#### Altea (Alicante). Cala de Toix

Edificio sobre la cala

**Promotor:** Ballester Inmobiliaria. La parcela forma parte del Plan Parcial de Mascarat, aprobado en 1978 (anterior a la Ley de Costas).

#### Benidorm (Alicante). Rincón de Loix

Dos torres de 21 plantas a 60 cm. de la ribera de mar (dominio público marítimo-terrestre).

**Promotor:** Edificaciones Calpe SL (Grupo Ballester). Informe desfavorable del Ministerio de Medio Ambiente por invadir la servidumbre de tránsito (cuya gestión corresponde a la Generalitat). Informe favorable de la Dirección General de Transportes, Puertos y Costas de la Generalitat Valenciana, que autorizó la obra el 29 de abril de 2003. Tanto el Ministerio de Medio Ambiente como un particular han denunciado ante los tribunales la obra.

#### Calpe (Alicante). El Saladar

2.200 viviendas.

La Dirección General de Costas ha mostrado su intención de declarar esta zona como dominio público marítimo-terrestre. Se trata de la zona de servidumbre del humedal costero.

#### La Vila Joiosa (Alicante). Cala Bol Nou<sup>xlii</sup>

7 viviendas.

Las construcciones invaden la franja de protección del dominio público marítimo-terrestre. El Ministerio de Medio Ambiente ha solicitado al ayuntamiento la paralización de las obras, que no ha hecho nada hasta el momento. La Dirección General de Costas inició el expediente de expropiación el 25 de enero de 2006.



En el litoral valenciano se ha construido en cinco años tanto como en toda su historia.

### El Instituto Valenciano de la Vivienda: ¿Una empresa pública o privada?

El Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA) fue creado para promover la construcción de viviendas de protección oficial. Sin embargo, se ha convertido en un auténtico negocio inmobiliario privado debido a su asociación con empresas para construir urbanizaciones, donde las VPOs parecen ser utilizadas como coartada para impedir cualquier tipo de crítica.

Destaca el hecho de que el IVVSA participe en la búsqueda de suelos rústicos para su recalificación al margen de los PGOU,

como en el caso de la franja de terrenos Castellar-Oliveral, una zona de huerta en Valencia donde este organismo ha planteado la construcción de viviendas en un momento en el que la homologación del PGOU está en redacción.

De igual forma, en La Torre, el IVVSA promueve la construcción de 3.000 viviendas tras reclasificar 300.000 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable. En Cullera participa en el Plan de la Bega con planes para construir 33 rascacielos en la desembocadura del río Júcar.

Algunos ayuntamientos han decidido suspender o aplazar algunos programas de actuación urbanística. También se conocen casos en los que la Conselleria de Territorio ha rechazado proyectos (sobre todo si el ayuntamiento no era de su mismo partido político). En muchos casos se aprecia que las paralizaciones se han debido a disputas políticas y no al respeto por el medio ambiente. El municipio de **Xàbia**, en Alicante, emprendió en enero una medida prácticamente sin precedentes al revisar su "obsoleto y desfasado" PGOU y suspender licencias de obra que afectaban a 44 millones

de metros cuadrados de los 68 que tiene el término municipal.

Llamativo también es el caso de **Dènia**. El Gobierno local planteó desclasificar cerca de 3 millones de metros cuadrados en la zona litoral de Les Marines que tenían la clasificación de urbanizables, pero la Conselleria de Territorio y Vivienda truncó esta medida. La presentación del nuevo PGOU el pasado mes de mayo volvió a plantear la desclasificación de 2,8 millones de metros cuadrados, anulando las cerca de 18.000 viviendas planteadas en la



zona. Pero, por otro lado, el nuevo plan añade cerca de 15.000 nuevas viviendas.

### ¿Hacia dónde va el turismo?

Los análisis que se hacen desde muy diferentes perspectivas muestran que el modelo turístico que se desarrolla en la actualidad en la Comunidad Valenciana, especialmente en el ámbito litoral, es insostenible.

El turismo supone el 12,9% del producto interior bruto valenciano. La consellera de Turismo de la Comunidad Valenciana define el turismo

de sol y playa como “una locomotora que avanza a gran velocidad”<sup>xiv</sup>.

Sin embargo, la locomotora no parece haber pasado la revisión hace muchos años. Según recoge el Plan de Acción Territorial del litoral, nos encontramos ante un modelo escasamente diferenciado, donde ni siquiera las grandes ciudades han sabido desarrollar ofertas y programas turísticos que aprovechen sus ventajas comparativas.

Más que desarrollar una actividad propiamente turística, la Comunidad Valenciana viene desarrollando desde mediados de los años

### Un paraíso perdido y seco bajo el cemento

Es ampliamente reconocido que los **recursos hídricos** escasean en el litoral de la Comunidad Valenciana pero, ¿qué pasará dentro de unos años cuando se hayan construido las decenas de miles de viviendas previstas para esta región? Según los expertos, tanto del Ministerio de Medio Ambiente como de Exceltur, la respuesta es sencilla: con el ritmo actual de construcción, los recursos naturales no serán suficientes en un horizonte muy cercano. Ante esta realidad, la Generalitat Valenciana resucita periódicamente el fantasma del trasvase del Ebro. Este año se ha gastado un millón de euros en publicidad para dar a conocer que el río Ebro vertió al mar Mediterráneo miles de hectómetros cúbicos en 2005 mientras que la Comunidad Valenciana sólo necesita 350 para mantener su desarrollo urbanístico. El mismo desprecio de siempre por la realidad de los ecosistemas naturales. Miles de años de complejidad y riqueza biológica reducidos a una simple tubería.

El informe *Impacto sobre el entorno, la economía y el empleo de los distintos modelos de desarrollo turístico del litoral mediterráneo español, Baleares y Canarias*, elaborado por Exceltur, recoge, tras analizar la

situación de los municipios litorales, que no hay previsiones de racionalización de los recursos hídricos y que los planes urbanísticos municipales carecen de la más básica visión global de futuro. Las conclusiones de este análisis permiten imaginar el futuro de la costa levantina: “un paraíso perdido y seco bajo el cemento”.

Por su parte, el Ministerio de Medio Ambiente obliga a las confederaciones hidrográficas a elaborar informes de viabilidad de consumo de agua para cada nuevo proyecto de urbanización que se plantee en un área con déficit hídrico. Dichos informes, aún cuando adviertan de la insuficiencia del preciado líquido, no son vinculantes y, por tanto, no impiden que se realice la urbanización o el campo de golf. El Ministerio de Medio Ambiente ha denunciado que en Valencia y Alicante se repiten los casos en los que se advierte de la insostenibilidad de un proyecto y, pese a ello, se continúa adelante con él.

Desde la Conselleria de Territorio y Vivienda se afirma una y otra vez que no “se vende ni una sola casa sin agua garantizada” y califica de “alarmista” al Ministerio de Medio Ambiente.



Urbanización a pie de playa.

cincuenta una gigantesca operación inmobiliaria que sigue en marcha a día de hoy. La falta de evaluación de las consecuencias de este modelo, basado en un crecimiento ilimitado, está llevando al litoral a una situación de deterioro acelerado y pérdida de identidad, características poco buscadas por el turismo.

La urbanización sigue imparable, en la Comunidad Valenciana se construye una media anual de 110.000 viviendas, 75.000 de las cuales son segundas residencias y, si bien, el número de turistas no decrece, la renta que aportan los turistas es cada vez menor.

Uno de los problemas a los que se enfrenta la industria turística de la Comunidad Valenciana es la estacionalidad. Los destinos turísticos que funcionaban tradicionalmente a lo largo de todo el año han visto como en el primer trimestre de 2006 las cifras turísticas empeoraban significativamente con respecto al año anterior. El mayor descenso de ocupación se ha producido en Benidorm, donde la caída ha sido de 12 puntos. El propio sector reconoce que el aumento de la oferta de plazas de alojamiento se ha topado con una demanda estancada o que incluso ha caído debido a la multiplicación de los destinos de sol y playa, lo que ha llevado a muchos hoteles a decidir su cierre a partir del mes de octubre. Otra de las lecciones aprendidas es la imposibilidad de mantener la ocupación a base de bajar o mantener los precios.

### El espejismo de las desaladoras

Unido a la urbanización está el consumo de recursos hídricos. El Ministerio de Medio Ambiente ha sustituido la promesa de agua a través del trasvase por las desaladoras. Esta solución fue rechazada por la Generalitat Valenciana que sigue empeñada en el trasvase.

Por motivos presumiblemente políticos, el Consell ha decidido actuar de forma responsable con respecto a las plantas desalinizadoras y ha elaborado estudios de impacto ambiental evidenciando los daños que los desechos de estas plantas pueden producir en el litoral, especialmente sobre especies como la *Posidonia oceanica*, una planta que forma praderas submarinas a escasa profundidad que protegen de la erosión y proporcionan cobijo y alimento a cientos de especies.

Resulta alentador ver que desde la administración valenciana saben valorar la riqueza de su litoral, lo que llama la atención es que sólo la saquen a colación cuando los proyectos no son de su agrado político, como en el caso de las desaladoras, y desprecien estos mismos valores cuando se trata de proyectos de su gusto, como en el caso de los puertos deportivos (en el caso de la ampliación del puerto deportivo Luis Campomanes, la Generalitat Valenciana ha autorizado un proyecto que supondría la destrucción completa de la pradera submarina a

### Terra Mítica: “actuación estratégica”

Uno de los casos que ejemplifican el poco valor que la Generalitat Valenciana da a los espacios naturales es el de Terra Mítica, un parque temático construido en una zona protegida carente de recursos hídricos.

En su día fue calificado como “**actuación estratégica**” por el conseller de Medio Ambiente (cuando aún existía esta Consellería en la Comunidad Valenciana). Se expropiaron cerca de 10 millones de metros cuadrados en el vértice entre los términos de Benidorm, Finestrat y La Vila Joiosa para construir el parque. El suelo tenía la calificación de “no urbanizable de especial protección forestal”, pero un gran incendio en 1992 calcinó la mayor parte de las 450 ha. de masa forestal siendo alcalde de Benidorm, **Eduardo Zaplana**. A partir de ahí, se modificaron los usos predominantemente forestales para permitir la construcción de hoteles, viales, los edificios del parque... De igual forma se destruyeron las cuatro vías pecuarias que atravesaban estos terrenos<sup>xv</sup>. La Federación Europea de Parques de Ocio denunció a la Generalitat Valenciana ante la Comisión Europea en 1997 por haber cedido unos terrenos no urbanizables para la construcción del parque temático.

Inaugurado en julio de 2000, en mayo de 2004 la dirección del parque presentaba un expediente de suspensión de pagos. Terra Mítica acumulaba una deuda de 218 millones de euros. El fiscal jefe del Tribunal Superior de la Comunidad Valenciana investiga una gran trama de facturas falsas que implica al parque temático (Terra Mítica Parque Temático de Benidorm) y a 19 sociedades y que sirvió para defraudar a Hacienda 4,4 millones de euros.

Los empresarios Vicente Conesa, Antonio Moreno y Francisco Escoto llegaron a acumular facturas falsas por un importe de ocho millones de euros por trabajos no realizados en Terra Mítica durante dos años

según un informe de la Agencia Tributaria. Antonio Moreno Carpio y José Herrero García, dos de los empresarios implicados en la trama de facturas falsas han entregado a la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia unas grabaciones en las que aseguran que parte del dinero defraudado era para el actual portavoz del PP en el Congreso, Eduardo Zaplana.

Poco tiempo después se conocían los planes de “transformación urbanística” de la zona: cuatro millones de metros cuadrados ocupados por dos campos de golf, cuatro hoteles y 4.200 viviendas, un centro comercial... De nuevo el ladrillo y el cemento se plantearon como la solución para arreglar una situación insostenible salpicada de acusaciones de fraudes. El Ayuntamiento de Benidorm ha aceptado vender parte de la reserva de suelo de Terra Mítica, 218.000 metros cuadrados, para uso hotelero y residencial.

“Los Almendros”, una empresa privada en la que participan personas ligadas familiarmente a Eduardo Zaplana adquirió en el año 2000 cerca de 665.000 metros cuadrados a apenas tres kilómetros de Terra Mítica. La adquisición llegó acompañada de sendas peticiones de reclasificación de suelos rústicos a urbanizables. La propuesta de urbanización incluye un campo de golf, un hotel de lujo y viviendas. Informes técnicos encargados por el grupo socialista en las Cortes Valencianas cifran en algo más de 22,8 millones de euros las plusvalías obtenidas.

Por su parte, Pedro Romero (ex peluquero de José María Aznar) está siendo investigado por ser propietario de una empresa que ganó en 2001 un concurso convocado por la Generalitat Valenciana, por el que se le adjudicó un solar colindante con Terra Mítica, para construir y gestionar un complejo hotelero de lujo. La empresa, Royal Mediterránea, fue constituida dos meses antes la publicación del concurso.



Oropesa del Mar, Castellón.

pesar de las denuncias de grupos ecologistas como Greenpeace y de los requerimientos del Ministerio de Medio Ambiente).

Pero a pesar de la negativa inicial a las desastrosas, los proyectos, en diferentes fases de información o construcción, van multiplicándose en la costa de la Comunidad Valenciana: Torreveja (120 hectómetros cúbicos de agua al año), Dènia (9 hm<sup>3</sup>), Vega Baja (15 hm<sup>3</sup>), Alicante II (24 hm<sup>3</sup>), Vinalopó-Alacantí (25 hm<sup>3</sup>), Xàbia (10 hm<sup>3</sup>) y El Campello (18 hm<sup>3</sup>).

## Actuaciones en el litoral

Las malas relaciones entre el Ministerio de Medio Ambiente y la Conselleria de Territorio y Vivienda han marcado muchas de las actuaciones que se han desarrollado en el último año en el litoral de la Comunidad Valenciana. Cada oportunidad de colaboración se ha convertido en una triste disputa donde los réditos a obtener han sido políticos y no medioambientales. Quizá el caso más significativo es el programa lanzado por el Ministerio de Medio Ambiente para comprar terrenos en el litoral y de esta forma protegerlos. La petición de Narbona se saldó con un listado de terrenos que incluía espa-

cios completamente urbanizados desde hace años en Daimús, Guardamar, Miramar, Piles y Xeraco sin que los consistorios municipales fueran informados al respecto.

La presentación del Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana este año ha sido una oportunidad fallida de actuar sobre los graves problemas a los que se enfrenta esta costa.

**La erosión y la regresión costera** son dos realidades reconocidas en el proyecto, pero para las que no se propone ningún tipo de solución. Actualmente, más de la mitad del litoral de la Comunidad Valenciana se encuentra en regresión, resultando especialmente preocupante la inestabilidad costera que afecta al 14% de la franja litoral. Las costas bajas arenosas son los puntos más castigados, especialmente las situadas al sur de las instalaciones portuarias.

Un estudio de la Universidad Politécnica de Valencia revela que el exceso de urbanización en la costa y la construcción de puertos que han actuado como barreras impidiendo la llegada de sedimentos ha supuesto la pérdida de más de dos millones de metros cúbicos de arena de las playas valencianas.

Los costes para reparar estas actuaciones tan dañinas para el litoral son elevadísimos.



Una máquina trabajando sobre la arena en Playa Escollera, Cullera (Valencia).

La Consejería de Infraestructuras y Transporte anunció el pasado mes de diciembre una inversión de 38 millones de euros para corregir los efectos urbanísticos en la costa.

Uno de los proyectos más controvertidos es el proyecto de “recuperación” del bosque Pinar del Grau, en el litoral de Castellón. La **playa del Pinar de Castellón** es una de las pocas del litoral valenciano que conserva una pequeña zona de bosque litoral. El proyecto, subvencionado con 7,5 millones de euros procedentes de fondos Feder de la Unión Europea, tenía como objetivo crear un parque litoral en la playa y la zona verde contigua que recuperara en parte las características originales del bosque de pinar integrado en un cordón de dunas originario. Una vez recibida la subvención, a instancias del Ayuntamiento de Castellón, el proyecto fue alterado sin información pública o posibilidad de realizar alegaciones al mismo. Los cambios desbarataron completamente la idea de recuperación inicial, y las obras emprendidas han sustituido zonas verdes por 500 plazas de aparcamiento y se han añadido al proyecto elementos como chiringuitos en la playa. Desde la Comisión Europea se ha pedido información sobre el proyecto a instancias de una interpelación hecha por Izquierda Unida en Bruselas.

### Regeneraciones artificiales: cuando el remedio es peor que la solución

La Dirección General de Costas emplea una buena parte de su presupuesto en actuaciones de regeneración artificial que no solucionan el cúmulo de problemas que se dan en muchas localidades de la costa.

**Almassora** es un buen ejemplo, con una costa que sufre problemas de erosión debido a la presencia del puerto de Castellón y viviendas construidas demasiado cerca de la playa. El municipio reclama la construcción de un paseo marítimo, pero pide a la Dirección General de Costas que se haga dentro del dominio público marítimo-terrestre para que no afecte a las construcciones que incumplen la Ley de Costas al estar situadas a menos de 20 metros de la playa. Los vecinos alegan poder demostrar que “el mar se ha comido parte de la costa”, un hecho innegable ya que se estima que, debido al puerto, la playa de Almassora ha perdido más de un millón de metros cúbicos de arena. El proyecto para regenerar artificialmente la playa tiene un coste de 6,3 millones de euros. Además hay pendiente un plan, con un coste de 3 millones de euros, para paliar los efectos de las inundaciones de la primera y segunda línea del litoral de esta localidad castellanense. Cerca de diez millones de euros para tratar de paliar los efectos de un puerto.





Maquinaria pesada preparando el terreno para la construcción de edificios en Altea, Alicante.

El coste de los proyectos de regeneración artificial es muy elevado y, además, estas actuaciones tienen fecha de caducidad ya que no se actúa sobre las causas que originan la erosión. En **Castellón**, a los casi 10 millones de Almassora hay que sumar 3,2 millones de euros que la Dirección General de Costas “enterrará” en la regeneración artificial de **Burriana**, 5,5 millones en **Bennicàsim**, 2 millones más en **Moncofa y Xilxes** y 1,3 millones más en **Oropesa**. En **Valencia**, el proyecto para aportar arena artificial a cinco playas de la Safor (**Brosquil**, en **Cullera**, **Tavernes**, **Bellreguard**, **Miramar y Piles**) se realizará con un coste de 2,6 millones de euros. Por su parte, los municipios siguen reclamando una actuación “definitiva” que acabe con la erosión marina, sabedores de que gran parte de la arena depositada durará menos que los turistas. En **Alicante**, se aprobaba la aportación artificial de 10.000 m<sup>3</sup> a la playa de La Cala en Finestrat.

Uno de los ejemplos más claros sobre las negativas consecuencias de la regeneración artificial es el caso de **la playa de L'Almadra-ba en Dènia**. Tras la lamentable decisión del Ministerio de Medio Ambiente ignorando la normativa ambiental que le obligaba a realizar un estudio de impacto ambiental por ser la playa Lugar de Interés Comunitario de la Red Natura 2000 europea, se realizó en 2005 una reposición artificial de 255.000 m<sup>3</sup> de

arena obtenida de unas dunas protegidas de la playa de Les Marines y de una cala que, según el jefe provincial de Costas, “nunca ha sido una playa<sup>xvi</sup>”. La actuación fue denunciada ante la Comisión Europea que emitió un dictamen reconociendo la infracción cometida por el Ministerio de Medio Ambiente al violar el derecho comunitario y anunció que llevaría el caso ante el Tribunal de Justicia de Luxemburgo<sup>xvii</sup>. A pesar de ello, este año se ha seguido aportando arena procedente del dragado del puerto de El Campello. Los primeros análisis del vertido realizados por el Instituto de Ecología Litoral revelan que la arena es demasiado fina para asentarse en la playa y que, por tanto, el oleaje normal se la llevará fácilmente, lo que podría significar el enterramiento de las praderas de *Posidonia oceanica* de la zona.

Uno de los problemas asociados a las regeneraciones artificiales de playas son las extracciones de material asociado. En su desesperación por encontrar depósitos de arena, la Dirección General de Costas rescata en demasiadas ocasiones proyectos antiguos que no se llevaron a cabo pero para los que ya tiene vía libre. El problema es que muchos de ellos no van acompañados de un estudio de impacto ambiental. Es el caso de la extracción de 200.000 m<sup>3</sup> de arena que la Dirección General de Costas quiere llevar a cabo en **Gandía**, en una zona que incluye el



Desembocadura del Júcar. El plan “Manhattan de Cullera” pretende construir 33 torres de 25 alturas para viviendas, dos hoteles de 40 y un puerto deportivo y pesquero.

cordón de dunas de **la playa de l'Ahuir**, considerado Lugar de Interés Comunitario e incluido en la europea Red Natura 2000. La Conselleria de Territorio y Vivienda recordó al Ministerio de Medio Ambiente la necesidad de realizar un estudio de impacto ambiental, sin embargo, el voto negativo del PP en las Cortes Valencianas impidió que esta playa se convirtiera en Paraje Natural Protegido.

### Los deslindes: cuando la costa vuelve a ser costa

El Ministerio de Medio Ambiente ha avanzado este año en uno de sus cometidos principales, concluir la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, acto denominado deslinde. El retraso en terminar este trabajo está creando muchas situaciones en las que los “propietarios” de terrenos públicos, según la Ley de Costas, se obstinan en reclamar su pertenencia. En el caso del litoral valenciano, los planes del Ministerio de Medio Ambiente contemplan terminar el deslinde de todo el dominio público marítimo-terrestre en 2008. En la actualidad todavía restan por delimitar 200 kilómetros (127 en Alicante, 51 en Valencia y 21 en Castellón). La mayoría de los que han ocupado ilegalmente la franja costera tratan de retener su propiedad acudiendo a los tribunales de justicia, sin tener en cuenta la importancia que representa tener una franja

### Los temporales: cuando el mar saca sus escrituras<sup>xviii</sup>

Debido a la “artificialización” de la primera línea de playa, las lluvias torrenciales que visitan cada año el litoral valenciano ocasionan multitud de problemas. Los terrenos ganados a la playa que han sido rellenados con cemento y hormigón han perdido su efecto amortiguador y cuando los temporales llegan ya no encuentran las zonas de playa que servirían para suavizar su fuerza sino muros y paseos marítimos contra los que rebotan adquiriendo más fuerza aún. Sin embargo, como casi siempre sucede en el litoral, las actuaciones para solucionar estos daños no pasan por atajar el problema de raíz, sino por “artificializar” aún más el litoral. Así, se realizan cuantiosísimas obras para tratar de “poner remedio” a la naturaleza, aún a sabiendas de que el mar volverá a reclamar lo que es de su propiedad en el siguiente temporal. En **Almassora** se gastarán 3 millones de euros y un millón más en **Xeraco** para canalizar las aguas pluviales que arrasan la zona sur pegada a la playa de la localidad.



Construcción de edificios junto al puerto deportivo Luis Campomanes en Altea, Alicante.

litoral libre de edificaciones que pueda amortiguar los efectos de los temporales y volver a proporcionar la riqueza natural y social que lleva asociadas.

En algunos puntos donde los deslindes ya están hechos y consolidados, se siguen sintiendo **obras ilegales en dominio público marítimo-terrestre**. Es el caso de las obras de construcción de viviendas en **la playa de Bol Nou en La Vila Joiosa**, denunciado por el partido socialista de la localidad en octubre del año pasado. El constructor, que no compró los terrenos para hacer una entrada por la zona opuesta a la playa, decidió construir el camino y colocar cerramientos en la zona de los 100 metros de la servidumbre de protección. El concejal de playas de esta localidad alicantina defendió la legalidad de la construcción al reducir de forma fraudulenta de 100 a 20 metros la servidumbre de protección, algo que apoya la Generalitat Valenciana. El Ministerio de Medio Ambiente inició un expediente contra esta actuación el pasado mes de enero, aún así las obras no se paralizaron<sup>6</sup>.

En **Torreveija**, Los Verdes denunciaban en junio de 2005 las obras de ampliación de la depuradora de la localidad sobre la zona de servidumbre de protección de la Laguna de Torreveija. También en Torreveija, han sido denunciadas las obras realizadas por el consistorio municipal en terrenos de dominio

público marítimo-terrestre en 1999 sin ningún tipo de concesión administrativa del Ministerio de Medio Ambiente. El Bloc ha instado al Gobierno central a que restituya la zona y exija responsabilidades penales.

## Puertos

La costa de la Comunidad Valenciana tiene un elevado número de puertos comerciales, pesqueros y deportivos. Según queda recogido en el Plan de Acción Territorial del Litoral, el litoral valenciano cuenta con más de 40 instalaciones a su cargo, aproximadamente 10 puertos cada 100 kilómetros y una densidad de 36 amarres deportivos por kilómetro, muy por encima del resto de las regiones españolas.

A pesar de la densidad de puertos deportivos y de los problemas que estas instalaciones acarrearán al aumentar la erosión del litoral de la Comunidad Valenciana, continúan presentándose y aprobándose nuevos proyectos.

En el litoral de **Peñíscola** está en marcha el proyecto presentado por el consorcio Marina Racó Calent para construir un puerto deportivo a lo largo de una extensión de 27 hectáreas con 820 amarres y una zona comercial de 15.000 m<sup>2</sup> que albergaría un hotel, tiendas, restaurantes, un casino y discotecas, ganando al mar una superficie de 132.825

<sup>6</sup> Denuncia efectuada por el grupo ecologista Xoriguer.



Zona de la playa de Pinedo, en Valencia, amenazada por la ampliación del Real Club Náutico de Valencia, que se realizará sin Estudio de Impacto Ambiental.

metros cuadrados tras la construcción de la nueva infraestructura portuaria.

La ubicación del puerto entra en conflicto con tres espacios naturales, al sur se sitúa la reserva natural marina de la Sierra de Irta, al oeste el parque natural de la Sierra de Irta y al norte la marjal de Peñíscola, que se verían afectados por esta infraestructura.

Esta nueva instalación se situaría muy cerca del actual puerto de Peñíscola, lo que hace difícil entender la viabilidad económica y ecológica del proyecto. Su construcción es apoyada por el Consell, mientras que el Ministerio de Medio Ambiente ha pedido a la Generalitat Valenciana que no lleve a cabo este proyecto, aunque su negativa no obedece a razones ambientales, sino a la pérdida de gran parte de la inversión económica realizada hace unos años en el paseo marítimo y la playa norte de Peñíscola. A cambio, la Dirección General de Costas ofrece que se amplíe el puerto deportivo existente en Benicarló, opción vetada por la Dirección General de Transportes, Puertos y Costas de la Generalitat Valenciana.

En el extremo norte del **Puerto de Castelló** se ha proyectado un complejo turístico y termal que incluirá apartahoteles, hotel, balneario, pistas de tenis y un palacio de convenciones y supondrá la privatización de una franja del frente litoral de la ciudad y afectará a una

zona de playa. En **Moncofa** se construirá un nuevo puerto deportivo con 474 amarres y en **Burriana** se construye ya una nueva marina llamada “Burriana Nova” con 335 amarres.

En **Alboraiá**, existe la pretensión de construir un nuevo puerto deportivo para 225 amarres y una zona hotelera y residencial en un tramo de costa ocupado en la actualidad por un centro comercial. La solución propuesta es trasladar la zona comercial a terrenos de huerta protegida. El proyecto fue paralizado el pasado mes de enero por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

En **Cullera**, el Plan urbanístico de la Bega incluye la construcción de un nuevo puerto deportivo con 850 amarres en la desembocadura del río Júcar. La Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente ha elaborado informes mostrando su disconformidad con el proyecto por los daños que causará al ecosistema costero, pero el proyecto ha sido avalado por una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

En **Gandía**, cuyo litoral sufre graves problemas de erosión, se ha dado el visto bueno a la construcción de 1.200 nuevos amarres.

En **Pinedo**, la ampliación del Club Náutico afectará de forma negativa a la playa que está siendo recuperada dentro del plan de



Puerto deportivo Luis Campomanes en Altea, Alicante.

regeneración del litoral que lleva a cabo la Generalitat Valenciana. A pesar del retroceso que experimentará el arenal, el Ministerio de Medio Ambiente ha decidido no someter esta ampliación a un proceso de evaluación de impacto ambiental al estimar que no existirán impactos ambientalmente significativos.

En la nueva dársena exterior del **puerto de Valencia** se ubicarán 700 nuevos amarres. En este puerto hay una confrontación respecto a su ampliación. Desde la Conselleria de Territorio y Vivienda se apuesta por trasladar toda la actividad industrial de este puerto al de Sagunto, pero desde el ayuntamiento y la autoridad portuaria se reclama la ampliación de ambos puertos.

En el litoral de **El Campello** se plantea la ubicación de un puerto deportivo en Cala Baeza con 116 amarres flotantes y 200 en marina seca, que vendría a aumentar la degradación ambiental de un área costera que se encuentra en proceso de regeneración. WWF/Adena ha subrayado que el futuro puerto se plantea en una zona costera donde ya se levantaron ilegalmente unos espigones a finales de los años sesenta, que fueron recreados en los años ochenta y noventa. En la zona, tanto el Instituto de Ecología Litoral de Alicante como la Universitat d'Alacant han certificado la destrucción y regresión de la pradera de *Posidonia oceanica* más cercana a la costa.

Las obras de ampliación del puerto deportivo Luis Campomanes en **Altea** han sido paralizadas momentáneamente. La Comisión de Medio Ambiente del Congreso de los Diputados pidió el pasado mes de marzo que el Gobierno central reclamara a la Generalitat Valenciana el cumplimiento de las condiciones que puso el Ministerio de Medio Ambiente. Entre estas condiciones destaca el trasplante de la pradera submarina de *Posidonia oceanica* que se está viendo afectada por las obras del puerto. En enero la Universitat d'Alacant y WWF/Adena presentaban un informe que consideraba esta práctica inviable<sup>xix</sup>. A pesar de ello, la promotora del puerto deportivo, Marina Greenwich, asegura estar cumpliendo “escrupulosamente” todas las condiciones ambientales. El pasado mes de abril la Dirección General de Gestión del Medio Natural comunicaba al Ministerio de Medio Ambiente la suspensión cautelar de la autorización del trasplante experimental de posidonia, por lo que, de momento, las obras se encuentran paralizadas a la espera de que la Generalitat tome una determinación. Greenpeace, Ecologistas en Acción y WWF/Adena han presentado un recurso contencioso-administrativo ante el TSJ contra el proyecto de ampliación y explotación de este puerto por las graves infracciones del procedimiento legal y por sus graves impactos ambientales.

Un antiguo proyecto de 1991 plantea la construcción de un puerto deportivo en la **Albufereta**,



en el límite sur del Lugar de Interés Comunitario “Cabo de las Huertas”, donde existen magníficas praderas de *Posidonia oceanica* que se verían afectadas por el puerto. De igual manera, la playa de esta localidad sufriría las consecuencias de la disminución de la renovación de aguas que provocarían los diques del puerto. El proyecto, paralizado durante muchos años, se reactivó en 2003 cuando el Tribunal Superior de Justicia rechazó un recurso del ayuntamiento de la localidad. Desde los grupos ecologistas se ha pedido una acción conjunta de todas las administraciones para impedir que finalmente se lleve a cabo el puerto deportivo. El Ministerio de Medio Ambiente ha propuesto a la Generalitat Valenciana pagar el rescate de la concesión y la construcción de un dique para ampliar la playa, pero dicha obra comportaría un mayor impacto ambiental que el puerto deportivo.

La propuesta para construir un macropuerto deportivo con 5.000 nuevos amarres en **Dènia** ha sido rechazada por la Dirección General de Puertos de la Generalitat Valenciana.

En **Xàbia** las protestas vecinales y ecologistas han conseguido que el ayuntamiento y el Consell emprendan la búsqueda de alternativas para que no se produzca la ampliación del puerto de la localidad. El ayuntamiento de esta localidad alicantina ha denunciado que el Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATL) reduce considerablemente la reserva marina del cabo de Sant Antoni contradiciendo el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Montgó, que incluye la protección de la **playa de la Grava**. El Plan reduce la extensión del Parque Natural y rescata la idea de construir un puerto deportivo en esta playa.

La ampliación del **Puerto de Valencia** sigue adelante, a pesar de que los propios informes de la Generalitat certifican los daños ambientales que provocará. Un informe de consulta previo al estudio de impacto ambiental de la ampliación norte del puerto en manos de la Autoridad Portuaria desde mayo de 2005 advierte de las afecciones a las playas urbanas del sur, especialmente a las de Pinedo y

El Saler. También reconoce la alteración de la dinámica marina litoral en la desembocadura del Turia provocando procesos regresivos intensos. Las obras ocasionarían daños al parque natural de la Albufera y su ecosistema marino, catalogado como LIC de la Red Natura 2000, y entrarían en conflicto con el plan de uso y gestión del Parque así como con su plan de ordenación de los recursos naturales.

## Contaminación

A pesar de que los responsables de la Generalitat Valenciana presumen del estado de su costa y del elevado grado de protección, existen todavía numerosos puntos negros de contaminación que tienen su origen en la mala gestión practicada por los ayuntamientos, que no han acompañado los desarrollos urbanísticos de las necesarias infraestructuras de depuración.

Encontramos un ejemplo de esta situación en las costas de **Castellón**, en la Sierra de Irta. En el documento de información del Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana puede leerse: “Es cierto, las aguas residuales con un simple pretratamiento, son llevadas directamente al mar por emisarios submarinos, uno de Peñíscola y otro de Alcocebre, estando ambos en el litoral de la Sierra de Irta (parque natural). El emisario submarino vierte las aguas residuales de toda Peñíscola a 200 metros de la costa. El tratamiento previo consiste en pasar las aguas cloacales por una reja que separa grandes sólidos. El resto va al mar. En Peñíscola se incumple la directiva europea 93/271/CE de aguas residuales. Desde 2001 tenía que existir una depuradora.

A pesar de la escasez de recursos hídricos, el Plan del Litoral reconoce la prácticamente nula utilización de las aguas depuradas en la mayoría de los litorales donde los vertidos, contaminados en mayor o menor grado, terminan directamente en el mar. Las causas que apuntan a este hecho son el bajo coste del agua y la práctica inexistencia de limitaciones a la utilización de las aguas limpias.



Dragado y vertido de lodos contaminados directamente al mar.

En la Comunidad Valenciana se han elaborado dos planes directores para acabar con la falta de saneamiento y depuración, el primero de ellos en 1994 y el segundo en 2003, que actualmente se encuentra en vigor. A pesar de estos planes, localidades de más de 15.000 habitantes en la provincia de **Castellón**, como las ya citadas **Peñíscola, Benicarló, Alcossebre o Vinarós**, carecían de tratamiento primario de depuración en diciembre de 2005. Tan sólo en Vinarós está en fase de construcción una depuradora de la que no podrá recuperarse ni una sola gota de agua para su reutilización al carecer de tratamiento terciario. Otras poblaciones como **Cabanes, Oropesa** (con valores muy alejados de los mínimos legales permitidos), **Benicàssim, Moncofa o Xilxes** poseen depuradoras, pero incumplen los criterios de depuración exigidos por la Directiva 91/271/CE de depuración de aguas residuales. En la provincia de **Valencia, Canet d'En Berenguer y la comarca de Vera** en Valencia carecen de depuradora (sólo existe estación de pretratamiento), mientras que **Puçol, Alboraya, la comarca de Pinedo II, en Valencia, y Sueca** se encuentran en el grupo que no cumple las exigencias de depuración europea a pesar de tener depuradora. Por último, en la provincia de **Alicante, sólo Teulada** carece de depuradora (sólo tiene estación de pretratamiento), pero se incumplen las exigencias europeas en **Alicante, Elche, Santa Pola y Pilar de la Horadada**, siendo estos dos últimos municipios los

que peor nota obtienen en depuración. Esta situación ha llevado a la Comisión Europea a abrir el pasado mes de marzo un expediente sancionador por los incumplimientos de la Generalitat Valenciana en materia de depuración de aguas residuales por la situación de **Benicarló, Vinarós y Peñíscola** a raíz de una denuncia formulada por el eurodiputado de IU Willy Meyer.

Con respecto a las aguas de baño, cada año se repiten los mismos puntos del litoral donde las aguas litorales presentan mala calidad: **la playa del Sud (Peñíscola), playas Barri dels Pescadors y Medicalia (El Puig), la playa de la Patacona (Alboraya) y las playas del Perelló, Motilla y Guardamar de la Safor (Sueca)**. Su mal estado coincide, generalmente, con la existencia de desembocaduras de colectores, acequias de riego o con las salidas de las “golas” de la Albufera de Valencia.

El plan del litoral reconoce igualmente que tanto los recursos subterráneos como la mayor parte de los cursos fluviales existentes muestran niveles significativos de contaminación que termina acumulándose en los estuarios o espacios litorales de desembocadura, limitando sus usos potenciales, en especial, la pesca y el turismo.



Vertido contaminante en la playa de El Perelló, Valencia.

La constante que se repite a lo largo de toda la costa es la insuficiente depuración de las aguas residuales, bien por la inexistencia de depuradoras o, más comúnmente, por su falta de capacidad para depurar correctamente todas las aguas residuales que se producen en cada localidad.

Los episodios de contaminaciones puntuales son asumidos como males menores y casi nunca se les pone solución. En **Orihuela**, la playa Flamenca recibe desde hace más de una década los excedentes de dos estaciones de bombeo que acaban contaminando la playa. En **Calpe** los vecinos han denunciado durante años los vertidos de aguas fecales en la cala Manzanera. En **Dènia**, los vertidos a la desembocadura del río Girona en L'Almadraba se han visto envueltos en una polémica entre los ayuntamientos de Els Poblets y Dènia sobre el origen de los mismos. La playa de San Gabriel, en **Alicante**, también sufre los vertidos continuos procedentes de la depuradora.

### Enlaces de interés

Abusos Urbanísticos No:  
[www.abusos-no.org](http://www.abusos-no.org)

Acció Ecologista Agró:  
[www.accioecologista-agro.org](http://www.accioecologista-agro.org)

Ecologistas en Acción:  
[www.ecologistasenaccion.org](http://www.ecologistasenaccion.org)

Per l'Horta:  
[www.perlhorta.org](http://www.perlhorta.org)

Salvem el Cabanyal-Canyamelar:  
[www.cabanyal.com](http://www.cabanyal.com)

## Puntos negros en el litoral de la Comunidad Valenciana. *Castellón*

### Castellón

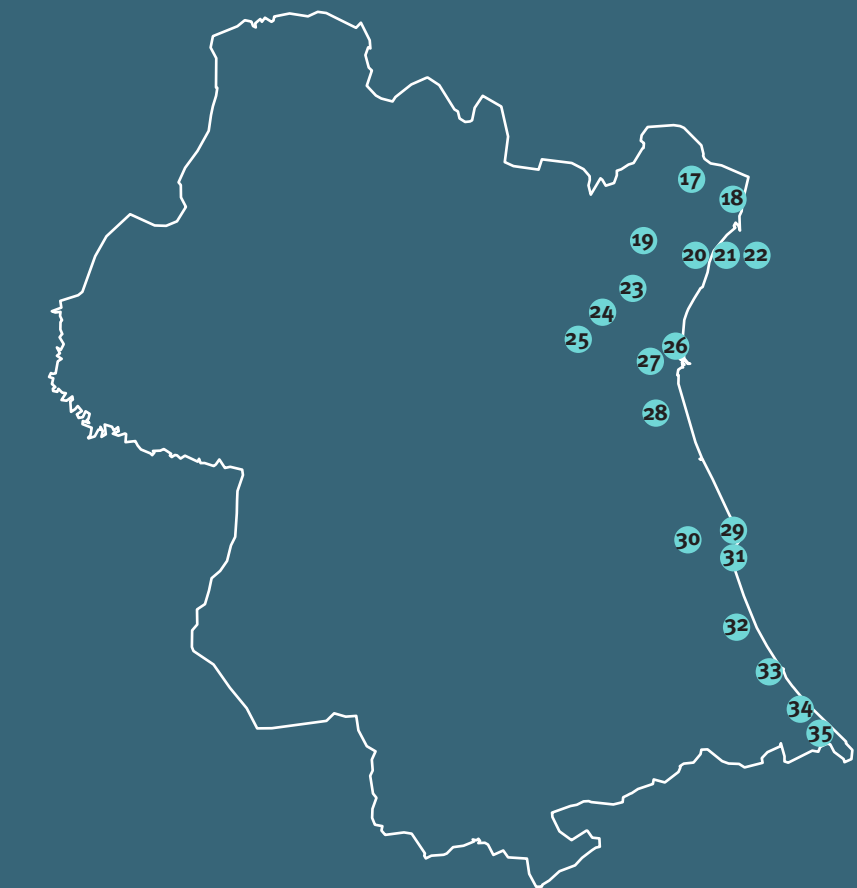
- 1.** Vinarós. Carece de depuradora de aguas residuales.
- 2.** Benicarló. Carece de depuradora de aguas residuales.
- 3.** Peñíscola. Urb. Las Atalayas construida dentro de LIC sin evaluación de impacto ambiental. Puerto deportivo. Carece de depuradora.
- 4.** Alcalà de Xivert. PAI de Solplason, empresa relacionada con el concejal de Urbanismo (investigado por estafa).
- 5.** Alcossebre. Carece de depuradora de aguas residuales.
- 6.** Cabanes. Depuración insuficiente de aguas residuales.
- 7.** Oropesa-Cabanes. Proyecto Mundo Ilusión concedido a Marina d'Or con denuncias de corrupción. 47.800 viviendas, 7.500 plazas hoteleras, 3 golf.
- 8.** Oropesa. Sospechas de corrupción. Depuración insuficiente de aguas residuales.
- 9.** Benicassim. Depuración insuficiente de aguas residuales.
- 10.** Castellón. Playa del Pinar: proyecto de rehabilitación convertido en aparcamientos.
- 11.** Betxí (Int). Siete PAI y 4.000 viviendas.
- 12.** Burriana. Plan urbanístico paralizado por la justicia. PAI Golf San Gregori: edificabilidad excesiva y afectando la franja de costa. Puerto deportivo.
- 13.** Nules. Plan urbanístico paralizado por la justicia.
- 14.** Moncofa. Plan urbanístico paralizado por la justicia. Planes para construir 31.500 viviendas, 2 hoteles, golf y puerto deportivo (Dragados y Mogar). PAI Golf de Moncofa: 12.500 viviendas entre dos zonas húmedas. Depuración insuficiente de aguas residuales.
- 15.** Xilxes. Depuración insuficiente de aguas residuales.
- 16.** Llosa de Castelló. Plan urbanístico paralizado por la justicia.



## Puntos negros en el litoral de la Comunidad Valenciana. *Valencia*

### Valencia

- 17. Estivella, Algimia y Torres-Torres (int). Hoteles y 3 campos de golf en LIC.
- 18. Canet d'En Berenguer. Carece de depuradora de aguas residuales.
- 19. Llíria (int). Urbanización de 2,2 millones de metros cuadrados en paraje forestal protegido.
- 20. Puçol. Depuración insuficiente de aguas residuales.
- 21. Bétera y San Antonio de Benagéber. Tres PAIs para construir 11.450 viviendas.
- 22. El Puig. 22.000 viviendas (16.000 en una zona húmeda) y un campo de golf en primera línea de playa.
- 23. Benaguasil. PAI Molí Nou: urbanización de 2,6 millones m<sup>2</sup> de huerta.
- 24. Riba-roja. PAI Mas de Porxinos (int). 2.800 viviendas y ciudad deportiva del Valencia CF.
- 25. Vilamarxant (int). 4.107 viviendas y hotel en suelo forestal protegido.
- 26. Alboraiá. Urbanización que afectará a terrenos de huerta protegida. Puerto deportivo. Depuración insuficiente de aguas residuales.
- 27. Manises. 10.000 viviendas.
- 28. Catarroja. Proyecto Nou Mil.lenni: 12.000 viviendas.
- 29. Sueca. Depuración insuficiente de aguas residuales.
- 30. Guadassuar (int). PAI de Blauverd retirado por engaño en el precio de compra de los terrenos.
- 31. Cullera. 13.000 viviendas, 4 campos de golf y puerto deportivo. Proyecto "Manhattan de Cullera": 33 torres de 25 plantas y un puerto deportivo en la desembocadura del Júcar.
- 32. Tavernes de Valldigna. PAI La Vall del Mar, retirado por sospechas de corrupción.



- 33. Gandía. Playa de l'Ahuir: proyecto de extracción de arena del cordón dunar. Puerto deportivo.
- 34. Villalonga. 4.000 viviendas, 2 hoteles y 2 campos de golf. Denunciado ante TSJ.
- 35. Pego. 1.400 viviendas, golf, hotel y centro hípico a 500 metros de la marjal Pego-Oliva.



## Puntos negros en el litoral de la Comunidad Valenciana. *Alicante*

### Alicante

**36.** Dènia. Regeneración artificial de playa de l'Almadraba en LIC sin evaluación del impacto ambiental. Esta playa recibe vertidos de aguas residuales.

**37.** Xàbia. 1.716 viviendas en zona inundable.

**38.** Fontanar de Alforins. Urbanización en LIC.

**39.** Benigembla (int). PAI de Grupo Ballester retirado. Dimisión de todos los concejales menos el alcalde.

**40.** Teulada. Carece de depuradora de aguas residuales.

**41.** Calpe. 2.200 viviendas en la zona de servidumbre de humedal costero. Cala Manzanera recibe vertidos.

**42.** Altea. 5.760 viviendas en torno a una zona húmeda de especial protección. Proyecto de ampliación del puerto deportivo Luis Campomanes.

**43.** Finestrat. 10.650 viviendas. Aumento de la población en un 600%.

**44.** Benidorm. Parque Temático: Terra Mítica: corrupción. Construcción alrededor.

**45.** Xixona. 7.700 viviendas y un campo de golf.

**46.** La Vila Joiosa. 1.653 viviendas y un campo de golf sin suministro de agua asegurado. Construcción en Cala Bol Nou invadiendo dominio público marítimo-terrestre.

**47.** Elda (int). 7.500 viviendas y campo de golf en terreno calificado como protegido.

**48.** El Campello. Cala Baeza. Puerto deportivo.

**49.** Albufereta. Puerto deportivo en el límite de LIC.

**50.** Alicante. Plan Rabassa: 15.000 viviendas. Depuración insuficiente de aguas residuales. La playa de San Gabriel recibe vertidos de aguas residuales.

**51.** Elche. Depuración insuficiente de aguas residuales.

**52.** Santa Pola. Plan parcial de El Pinet anulado por TSJ.

Depuración insuficiente de aguas residuales.

**53.** Dolores. 5.000 viviendas. Otras 2.664 y un campo de golf en el perímetro de protección del PN del Hondo.

**54.** Orihuela. Corrupción. Trece PAIs, algunos invaden LIC. Playa Flamenca recibe vertidos.

**55.** San Miguel de Salinas (Torrevieja). 50.000 viviendas (en revisión) muy cerca de las salinas de Torrevieja.

**56.** Torrevieja. Corrupción. Dos proyectos afectarán al PN de la Laguna de Torrevieja. Ampliación de la depuradora sobre terrenos protegidos por la Ley de Costas.

**57.** Pilar de la Horadada. 7.000 viviendas y un campo de golf. PAI La Horadada Golf invadiendo un LIC. Depuración insuficiente de aguas residuales.





## Abreviaturas

BIC	Bien de Interés Cultural
CAM	Caja de Ahorros del Mediterráneo.
COTMAC	Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
DIA	Declaración de Impacto Ambiental
EDAR	Estación Depuradora de Aguas Residuales
EIA	Evaluación de Impacto Ambiental
ENCE	Empresa Nacional de Celulosas
FEDER	Fondos Europeos de Desarrollo Regional
FSC	Forest Stewardship Council (Consejo de Administración Forestal)
GEN	Grup d'Estudis de sa Naturalesa de Ibiza
GOB	Grupo Ornitológico Balear
Ha	Hectárea
Hm <sup>3</sup>	Hectómetros cúbicos
ICV	Iniciativa Per Catalunya
ILP	Iniciativa Legislativa Popular
IP	Independientes Portuenses (El Puerto de Santa María, Cádiz)
IVVSA	Instituto Valenciano de la Vivienda (Comunidad Valenciana)
IU	Izquierda Unida
JEN	Junta de Energía Nuclear
LIC	Lugar de Interés Comunitario de la Red Natura 2000 europea
LIFE	Instrumento Financiero para el Medio Ambiente
LOUA	Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía
LRAU	Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana
LUV	Ley Urbanística Valenciana
M <sup>2</sup>	Metros cuadrados
PA	Partido Andalucista
PAI	Programa de Actuación Integrada (Comunidad Valenciana)
PATL	Plan de Actuación Territorial del Litoral (Comunidad Valenciana)
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
PIB	Productor Interior Bruto
PIOT	Plan Insular de Ordenación y Territorio (Islas Canarias)
PN	Parque Natural
POLA	Plan de Ordenación Litoral de Asturias
POTA	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía
POTLOH	Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva
PP	Partido Popular
PSIR	Proyecto Singular de Interés Regional (Cantabria)
PSOE	Partido Socialista Obrero Español
PSPV	Partido Socialista del País Valenciano
PTI	Plan Territorial Insular (Ibiza y Formentera)
PXOM	Plan Xeral de Ordenación Municipal (Galicia)
RACC	Real Automóvil Club de Cataluña
SEPRONA	Servicio de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil
TSJ	Tribunal Superior de Justicia
UV	Unió Valenciana
VPO	Vivienda de Protección Oficial
ZEPA	Zona de Especial Protección Para las Aves de la Red Natura 2000 europea

## Referencias

<sup>I</sup> Presentación del libro Los Límites del Territorio. Universitat de València. Noviembre 2005.

<sup>II</sup> Plan de Acción Territorial del Litoral.

<sup>III</sup> [www.abusos-no.org](http://www.abusos-no.org)

<sup>IV</sup> “Europa y el urbanismo valenciano”. Charles Svoboda y Enrique Climent. *El País*. 31.05.05.

<sup>V</sup> Artículo 48 de la LRAU.

<sup>VI</sup> *Informe sobre las alegaciones de aplicación abusiva de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) y sus repercusiones para los ciudadanos europeos.* (2004/2208 (INI)). Comisión de Peticiones. Parlamento Europeo. 5.12.05.

<sup>VII</sup> Ecologistas en Acción. 12.04.06.

<sup>VIII</sup> [www.cth.Generalitat Valenciana.es/urbanismo](http://www.cth.Generalitat.Valenciana.es/urbanismo)

<sup>IX</sup> *El País*. 4.12.05.

<sup>X</sup> *Expansión*. 25.05.05.

<sup>XI</sup> Asociación No PAIs Cullera. 21.11.05.

<sup>XII</sup> Amigos de los Humedales del Sur de Alicante, AHSA. 30.12.05.

<sup>XIII</sup> [http://xoriguer.org/dosier\\_bn/dosier.htm](http://xoriguer.org/dosier_bn/dosier.htm)

<sup>XIV</sup> AGMtour. 26.08.05.

<sup>XV</sup> <http://www.xarxaneta.org/~carrasca/terramitc.htm>

<sup>XVI</sup> *Levante*. 5 de agosto de 2005.

<sup>XVII</sup> Parlamento Europeo. Comunicación a los miembros CM/581277ES.doc. 16 de septiembre de 2005.

<sup>XVIII</sup> “Cuando el mar saca sus escrituras” título de un artículo de Eugenio L. Burriel de Orueta publicado en *Biblio 3W* en 2001. © Copyright: Eugenio L. Burriel de Orueta, 2001. © Copyright: *Biblio 3W*, 2001.

<sup>XIX</sup> *Efectividad de los trasplantes de Posidonia oceanica efectuados en el entorno del puerto deportivo Luis Campomanes (Altea)*. Universitat d'Alacant y WWF/Adena. Enero 2006.