

## CONFLICTES URBANÍSTICS I REACCIÓ SOCIAL A LA COMARCA DE LA MARINA ALTA

**RESUM:** La Marina Alta no ha quedat aliena al procés de *tsunami urbanitzador* que hem patit en les darreres dècades, més bé al contrari. Fruit d'aquestes dinàmiques i, des de mitjans anys vuitanta, han estat nombroses i sonades les actuacions urbanístiques polèmiques a la nostra geografia. En aquest capítol analitzem els casos del Puig de la Llorença, al Poble Nou de Benitatxell i els macro-programes urbanístics de Parcent.

**PARAULES CLAU:** *tsunami urbanitzador*, conflictes, Salvem Parcent, Puig de la Llorença, *bombolla immobiliària*, Abusos Urbanístics No, internacionalització.

### 1. Introducció

Com hem assenyalat al capítol introductori, a la comarca de la Marina Alta, com en la resta de regions occidentals que posseeixen litoral, s'ha produït un important procés econòmic lligat al creixement constructiu. Més enllà d'obrir ací debats relacionats amb el suposat progrés o rendibilitat de la qüestió, el fenomen ha desembocat en multitud de problemes socials i territorials. Problemes que han estat ben previsibles, advertits i confirmats abans del *tsunami urbanitzador*. Des de la costa a l'interior, i del nord al sud, pràcticament no hi ha cap municipi sobre el qual, en les últimes dècades, no s'haja projectat un pla urbanístic massa generós en termes d'ocupació o intensitat en relació amb l'ús del sòl.

Per tant, la nostra comarca no ha quedat aliena al procés. Més bé al contrari. Fruit d'aquestes dinàmiques, i des de mitjans dels anys vuitanta, han estat *nombroses i sonades* les actuacions urbanístiques polèmiques a la nostra geografia. Precisament per ser polèmiques, algunes d'aquestes han provocat *certa o forta* mobilització ciutadana, segons el cas.

Deixant a banda el model de *desarrollismo español* propi dels anys seixanta i setanta associat al fenomen residencial i turístic, magníficament desenvolupat pel geògraf Fernando Vera a les terres alacantines (1987), cal posar l'atenció en l'última espiral immobiliària coneguda com la *Dècada Prodigiosa* de l'urbanisme (1997–2007). Sens dubte, un fenomen generalitzat a tot l'Estat, però que també s'ha reproduït amb els seus matisos en la resta d'Europa i als EE.UU. Són diferents autors, els que han reflexionat sobre les causes i conseqüències que expliquen aquest *boom immobiliari*. Raonaments de tipus econòmic i legislatiu, sempre amb conseqüències evidents en el camp social i mediambiental.

La primera causa que explica l'elevat índex de construcció als darrers anys, és l'existència d'una demanda *suposadament* solvent, o almenys amb facilitat d'accés al crèdit. La situació extraordinària del mercat creditici a les acaballes de la dècada del 2000, pot ser siga la que millor explica l'endeutament de les famílies per adquirir habitatges de primera o segona residència. Aquesta accessibilitat, unida a l'elevada demanda, revolucionà el mercat de la construcció amb vistes a models d'inversió especulatiu.

En altres paraules, el sector de la construcció va arribar a assolir taxes, tant en valor de PIB com d'ocupació, mai vistes. Aquest fet va suposar l'augment significatiu de determinades rendes vinculades al sector i també d'empreses auxiliars que, junt amb les facilitats de finançament bancari, es traduïren en l'augment d'una demanda de compra-venda compulsiva. Se li uneix també el paper que ha jugat el notable creixement demogràfic produït per contingents d'immigració treballadora i de jubilats europeus. Cadascú amb les seues motivacions, han acabat per generar noves exigències i no sols en matèria de nous habitatges.

En relació amb el sistema urbà i el creixement de pobles i ciutats, cal que destaquem l'importantíssim protagonisme que ha jugat el sector immobiliari en les hisendes municipals, principalment en matèria d'ingressos, mitjançant el cobrament de llicències i d'impostos municipals. Aquest fet es va convertir durant tot el temps de la *bombolla* urbanística, en la font d'entrades principal que permetia donar eixida als pressupostos municipals i garantir així determinades despeses que suportaven el sobredimensionament dels propis ajuntaments. En aquest clima era fàcil la creació d'un escenari natural per *l'obscurantisme* (cas de Benissa al 2003 amb motiu de les dificultats dels veïns per accedir al document del Pla General), i les *corrupteles* en molts pobles i ciutats. Per exemple Llíber, Parcent o Calp, han estat en la palestra mediàtica per aquestes qüestions. En tot cas, i salvades les pertinents excepcions, es podria dir que la *mala praxis* s'ha acabat per institucionalitzar en la vida política local. És just

ací, en l'àmbit local, on s'encarreguen les propostes d'ordenació dels usos del sòl. Millor dit, és just ací, en l'àmbit local, on apareix el negoci d'un tercer que es col·loca com a *lobby* de pressió entre els representants de l'administració local i els propietaris del sòl. Tot això ha provocat que alguns consistoris hagen sucumbit a les pressions i als interessos econòmics. Autors de renom com el geògraf Joan Romero, parlen de la "captura dels poders públics".

L'existència d'una legislació *laxa* en matèria d'urbanisme i al servei del mercat del sòl, ha permès que el protagonisme l'agafaren els coneguts com Programes d'Actuació Integrada (PAI). Eines impulsades per agents empresarials de caire privat, pensats per dinamitzar inicialment el mercat del sòl, i que, al traure'ls dels Plans Generals, s'han convertit en negocis especulatius. Com diu Peñín A. (2006:5), "el planejament ha perdut la fe en el seu paper director i transformador de la realitat social" (...). "L'instrument urbanístic per antonomàsia, el Pla General, ha patit a més, la seua dispersió per desconjuntament".

La llei estatal d'alliberament del sòl de l'any 1998, tindria conseqüències funestes. El *tot urbanitzable a excepció d'allò que específicament no ho era*, no comportaria la rebaixa de preus per excedents en l'oferta. En la pràctica, la gran majoria de la nostra geografia era ara susceptible de ser urbanitzada. L'expectativa del propietari de finques rústiques o dels promotors intermediaris, passava per la pujada sense fre del preu del sòl. En aquest marc urbanístic de *promotor*, es feien inoperants els instruments territorials adients per l'ordenació *macro* del territori: Els Plans Generals i els Plans d'Acció Territorial (PAT's). Aquest funcionament abandonà la consagrada funció social de l'urbanisme en termes de dret o accés a l'habitatge, la informació i participació pública.

Però el paper d'arbitratge i aprovació dels Plans Generals està en mans del govern autonòmic. L'Administració autonòmica disposa de les competències i dels mecanismes necessaris per tal de crear els marcs de regulació territorial i urbana en l'esfera local i supramunicipal. La deixadesa de la funció pública, en favor de models d'implantació territorial que deixaven en mans del mercat els programes urbanístics inconnexos, acabarien per ferir de mort bona part del sistema territorial. I no serà per estudis i lleis que parlaven d'evitar aquets deficiències. Recordem per exemple, la primera Llei d'Ordenació del Territori de l'any 1989, o la vigent d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge de l'any 2004, mitjançant l'ús dels Plans d'Acció Territorial (PAT's). Instruments de caire supramunicipal, que pretenien tutelar, almenys sobre el paper, les eixides del guió dels planejaments urbans. No obstant això, el govern valencià sempre ha renunciat al desenvolupament efectiu d'aquestes eines, tant al

1988, com després. Vint-i-cinc anys més tard, l'actual Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV 2011), ha tornat a comptar amb el vell però necessari enfocament supramunicipal mitjançant l'ús d'àrees funcionals. Val a dir que la comarca de la Marina Alta és una d'elles i en aquest sentit, la necessitat d'aquest enfocament seria del tot desitjable en aquest context d'inoperància planificadora. El debat continua obert si la qüestió passa per triar més i més planificació, davant la flexibilitat legal i de mercat. Entenem que l'equilibri d'ambdós factors, junt amb la vocació natural i d'aptituds que ens ofereix el territori, han de ser la clau per al nostre desenvolupament.

Amb aquest panorama, és important posar en relleu que, part de la població natural i resident de la comarca de la Marina Alta, s'ha caracteritzat per donar en algunes ocasions, complida resposta social a la ubicació de determinats plans. Parlariem aleshores del *Ací no*. Però també ha reaccionat a les formes d'intervenir en aquests, lesionant drets o saltant-se paràmetres ambientals o de transparència: *Així no*. L'existència de determinats col·lectius ciutadans mobilitzats per tal d'aturar aquests projectes, han pivotat al voltant de motivacions de caire ambiental, però també ho feien, cal dir-ho, per motius d'agressió a determinats drets o propietats d'àmbit privat. En aquest sentit, és transcendental el paper jugat en la darrera dècada el col·lectiu d'Abusos Urbanístics No (AUN), capaç de portar els seus litigis fins la pròpia Comissió de la Unió Europea (UE).

Tampoc és menys cert, que la gran majoria de la població local ha estat partidària d'aquesta mena de desenvolupament, sustentada sobre el pilar econòmic derivat d'un sector constructiu promiscu, amb elevats beneficis a curt termini i que no considerava criteris tan importants com el paisatge o la qualitat mediambiental. Elements fonamentals en una comarca que viu de la imatge de la seua projecció exterior i de la especialització turística. De fet, són nombrosos els municipis, on els casos de presumptes corrupteles associades a l'urbanisme, o la presentació d'un nou projecte amb considerable impacte, no han estat castigades en les properes eleccions municipals.

Per tot aquest argumentari, no estem en condicions d'afirmar que a la comarca ha existit una especial idiosincràsia o consciència social que ens haja permès, per sí mateixa, omplir tot un mapa de greuges i conflictes socials per estricta filia o preocupació pel territori. Sí que trobem però, traces interessants representades i agrupades en xicotets segments de població, que han contribuït amb el seu esforç, normalment desinteressat, a la creació de moviments Salvem o similars. La llista pot ser llarga, però en definitiva es tracta de plataformes contràries al creixement urbanístic desaforat al nostre territori: Salvem Segaria-Vinyals, el problema de la Penya Roja a Pego, la plataforma

Salvem les Marines, o el cas del Pla de Reforma Interior de les Rotes a Dénia. A més dels casos desenvolupats en l'anàlisi d'aquest dossier monogràfic, no ens oblidem dels conflictes als pobles de la Rectoria i Benissa, a causa de les diferents propostes per la implantació de camps de golf-residències associada, el cas de la especulació urbanística de Benigembla, les accions del col·lectiu El Runar a favor de la protecció de la Serra de Bèrnia i del Ferrer, etc... Tots els conflictes socials, almenys la majoria, han quedat reflectits d'alguna manera a la cartografia introductòria. Si fem una ullada, ens adonem que la nostra societat, la de la nostra comarca, no ha estat sempre paralitzada.

Per falta d'espai i temps no analitzarem tots aquests conflictes. No obstant, hem seleccionat dos dels més significatius al llarg de la història. Ambdós han acabat per agitar a alguns sectors de la nostra societat.

El primer cas, atén a l'agressió consumada del paratge Puig de la Llorença, amb la urbanització de *La Cumbre del Sol* al Poble Nou de Benitatxell. Un projecte que començà a gestar-se als anys setanta i que encara no s'ha conclòs a efectes constructius. El següent estudi és més recent, i representa la maduresa social a l'hora d'afrontar un problema d'aquestes característiques: el cas de Parcent. Un episodi social i polític amb gran transcendència tant en qüestions territorials, com d'impregnació en la doctrina jurídica.

## **2. El cas del Puig de la Llorença al Poble Nou de Benitatxell**

El controvertit desenvolupament urbanístic del municipi del Poble Nou de Benitatxell al voltant de la urbanització *Cumbre del Sol*, és un dels millors exemples comarcals d'interessos contraposats. D'una part, la d'un poble que no acabava de veure beneficis directes derivats d'un turisme incipient allà per la dècada dels anys seixanta, i que finalment apostaria pel creixement urbanístic desaforat. D'altra, la necessitat socioambiental de preservar un litoral amb morfologies úniques, amb penya-segats de gran qualitat paisatgística, d'orografia quasi inèdita i que són element diferencial si es compara amb la resta de trams litorals existents al País Valencià.

La pròpia configuració geogràfica d'aquest municipi, amb un nucli urbà endarrerit respecte l'abrupta línia de costa i una economia de marcat signe agrari, popularment coneguda com "de faves contades", feia difícil qualsevol iniciativa purament turística més enllà de la pròpia especulació amb el territori per la seua posterior construcció.

En aquest context, és finalment la classe política de l'època franquista, la que decideix trencar l'estancament econòmic amb la venda per part de l'Ajuntament, de la Serra del Puig de la Llorença (445 m/s/m) a la promotora

urbanística “VAPF SA” per 53.000 milions de pessetes (*LA VEU DE LA MARINA*, 1987:24). En origen i segons Montiel C. (1990:113-130), <<al 1965 la denominada “Junta de Horno y Monte de Benitatxell” (administradora dels terrenys), sucumbiria a la crisi socioeconòmica, tenint com a resultat la donació dels terrenys a l’Ajuntament per transferència gratuïta>>. A continuació vindria l’esmentat procés de venda, que s’iniciaria l’any 1970, moment en què la companyia adquiria el primer sector, amb una cabuda de 114 hectàrees i la pertinent privatització de la serra. L’operació fou consumada tres anys després, en adquirir la mateixa societat l’altre sector, i que es trauria en subhasta procedent de l’antic mont comunal i algunes parcel·les privades. Una subhasta-ficció que, de bestreta, es pretengué que fos una subhasta secreta i en la qual, malgrat ser un concurs públic, totes les pliques presentades eren de la pròpia empresa (*EL TEMPS*. Núm. 165. 1987:8-9).

La mercantil promotora, obeeix a les sigles de Vicente, Andrés, Pedro i Felipe, assentada i barrejada amb determinades persones influents de Benissa i també d’Alemanya (MONCHO J, 2008:47). Una empresa que tenia tentacles i vincles empresarials per tot arreu, capaç d’influenciar a diferents partits polítics de signe polític contrari, en diferents contextos locals o a nivell autonòmic.

L’estratègia de localització de les urbanitzacions gestades per l’empresa estava ben clara: ubicar-se en les zones de màxima pendent o elevades, preferentment de caràcter rústic (es normalitzaren les qualificacions de Sòl Rústic d’Interès Turístic contemplades en la Llei de Centres i Zones d’Interès Turístic Nacional -1963-), i permetre així les millors vistes al mar.

Eren temps en què també es gestarien altres urbanitzacions prou controvertides a la comarca de la Marina Alta, per exemple *Maryvilla* al poble de Calp, el *Balcón al Mar* a Xàbia, o *Pueblo Alcassar*, també al Poble Nou.

La redacció dels treballs del Pla Parcial *Cumbre del Sol* començà l’any 1973, per part dels arquitectes Pablo Navarro i Julio Trullenque. S’aprovà el 6 de febrer de 1975 per la Comissió Provincial d’Urbanisme, sobre una superfície inicial de 367 hectàrees i una densitat prevista de 13,5 habitatges/ha. Inicialment, i malgrat els nombrosos canvis en l’ordenació del sector, es pretenia donar cobertura a uns 5.000 habitatges, i el cost d’urbanització ascendia a 1.116 milions de pessetes.


Cal remuntar-se a l’any 1978, per començar a veure alguns dels primers entrebancs urbanístics i que ja eren ben cridaners. En aquest any, l’ICONA sentenciaria contra l’empresa promotora per obrir carreteres al terme de Xàbia i també contra l’empresa Orseix S.A. de Calp, que era la constructora de dos xalets. L’Ajuntament de Xàbia demanaria a la Direcció General de l’Institut Geogràfic Nacional, el replantejament de la fita entre els termes de Xàbia i el

Poble Nou, que s'efectuaria el 4 de juliol de 1978, deixant entre els mollons 11 i 12, fins a 4 edificis en el terme municipal xabienc.

En el periple dels primers 12 anys de construcció, i que era el termini legal marcat pel Pla per edificar, la VAPF obriria camí construint en diferents vessants de la serra, amb una consolidació efectiva de 213 parcel·les. Una quantitat de sòl que només era el 10% de la superfície inicial edificable. El Pla Parcial, en paraules de l'ex-directora general d'urbanisme de l'època, "no presentava quasi les infraestructures bàsiques per executar les obres".

De mica en mica, i de forma progressiva, la conscienciació ecològica i la pressió social, també anava en augment. Així, al juliol de l'any 1986, es produïrien les primeres mobilitzacions serioses de forma organitzada amb la convocatòria d'una manifestació que aglutinaria unes 300 persones. La Coordinadora Eco-pacifista de la Marina, de Dènia, i l'Associació Amics del Natura el Senillar, de Benissa, començarien a demanar el canvi d'ordenació urbanística. En aquestes peticions es sumaria també un informe signat pel Col·legi d'Arquitectes. Prompte s'afegirien altres grups a la protesta, com Acció Ecologista-AGRO, la Coordinadora per la Defensa del Bosc, Acció Ecologista, Col·lectiu ecologista Blau Cel, Ecologistes de l'Horta i el Camp de Morvedre i la Unitat del Poble Valencià -UPV- de Benissa. Aquests grups es recolzarien en diferents informes i dossiers de prestigiosos científics de les diferents Universitats valencianes.

A l'octubre del 1986, els ecologistes presentarien l'esmentat dossier a la Comandància de la Marina, l'Organisme de Conca, al Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports i la Direcció de Costes d'Alacant. Una documentada denúncia envers la voladura de penya-segats damunt la Cala dels Testos, l'existència de vessaments a la mar, o la manca de garanties per l'abastament d'aigua i que depenia dels pous d'Orba.



**SALVEM EL PUIG DE LA LLORENÇA**  
i les Morres de Benitatxell

COORDINADORA  
ECOLOGISTA  
DE LA MARINA

**Agró**

Resum de denúncies presentades :

3 març 1986 Comandància de Marina d'Alacant  
-Voladura del penya-segat i abocament d'enderrocs al mar.

22 maig 1986 Confederació Hidrogràfica del Xúquer  
- Taponament del Barranc dels Testos

29 octubre 1986 Hble. Sr. Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.  
Direcció General d'Urbanisme (COPUT)  
Gabinet d'Ordenació del Territori i Medi Ambient (COPUT)

- Garanties per l'abastament d'aigua (R. Decret 926/1979)
- No s'han constituït les depuradores previstes al Pla Parcial
- Voladura del penya-segat
- Incumpliment del Pla d'Etapes i normativa del Pla Parcial.

8 novembre 1986 Jefatura de Ports i Costes d'Alacant

- Voladura del penya-segat
- Construcció prevista d'un port esportiu i un poblat marítim
- Abocament d'enderrocs per guanyar terreny al mar

6 novembre 1986 Ajuntament de Benitatxell

- Existix Projecte d'Urbanització ?
- S'ha presentat Projecte d'Obra ?
- Es va concedir llicència municipal per als moviments de terres?

Portada del dossier d'Agró. Detall de la successió de denúncies realitzades.

La batalla oberta acabava per enfrontar irremeiablement als grups ecologistes amb l'empresa constructora i els membres de la corporació municipal, i perquè no dir-ho, a quasi la totalitat dels grups polítics d'àmbit comarcal o d'altres esferes superiors.

Quasi un any després, concretament els dies 4 i 5 de juliol de l'any 1987, els moviments ecologistes planificaren una concentració a la Cala del Moraig, amb la pretensió de realitzar una nova manifestació a favor de la protecció de la Serra. L'alcalde del moment, Miguel Català, un dia abans de l'aplec, convocaria a tots els habitants del Poble Nou al cinema, per tal de persuadir als seus veïns perquè aturaren la manifestació prevista al dia següent. Inicialment, només unes 30 o 40 persones començaren la marxa per la defensa del Puig, immediatament paralitzada pels vora 400 contra-manifestants que estaven a favor del projecte urbanístic. En aquells episodis de revolta social, destacava el paper dels treballadors de la pròpia mercantil, que desplegarien tot tipus de vehicles pesats, en evident clau intimidatòria cap als defensors de la serra. Les tasques de pressió mediàtica i social exercides per l'alcalde, aconseguiren que propietaris de bars, comerços i tot tipus d'establiments, tancaren les portes per recolzar les obres d'urbanització.



Detall de les manifestacions al Poble Nou de Benitatxell.

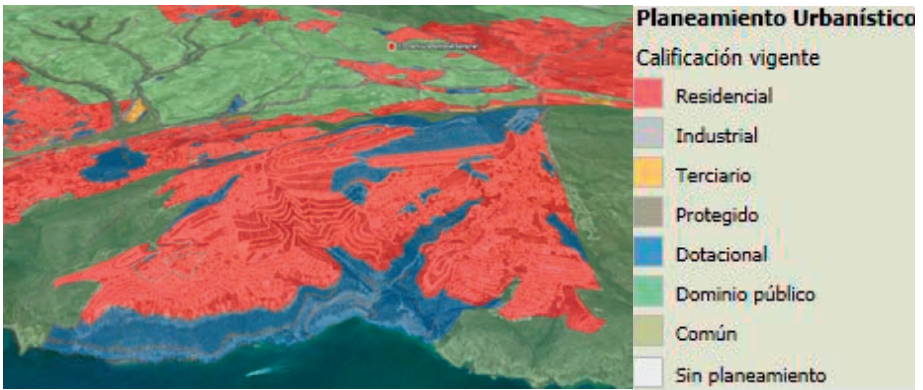
Es visqueren moments d'elevada tensió entre el reduït grup de manifestats, i la gran majoria dels veïns del poble. De fet, l'alcalde continuava sent l'animador de les masses, dirigint-se a la població amb la megafonia de la policia local, sempre entre aplaudiments. Per tractar de controlar la situació, es desplaçaren des de la ciutat d'Alacant fins al Poble Nou, una nombrosa brigada de policia antidisturbis. Eixa nit seria festiva i sense incidents en la Cala del Moraig. Les colles ecologistes muntaren una sèrie d'actuacions sota vigilància permanent i per torns de la Guàrdia Civil. Al dia següent, la marxa aglutinaria unes 350 persones que finalment no entrarien al poble per evitar danys majors.



A desembre d'aquest mateix any, els grups socials denunciaren a les autoritats polítiques i a la promotora pels incidents ocorreguts al juliol, però les obres mai foren paralitzades (CARRIÓ A.L.1999:835).



Detall de les manifestacions al Poble Nou de Benitaxell (Font: *Diario Información*).



Pla Especial de Protecció Ecològica i de la Conservació de les Condicions Mediambientals. (Font: *Terrasit*. GVA).

No és casual que, precisament en eixe any de 1987, moment en el qual s'aproven les Normes Subsidiàries del planejament, en plena efervescència de les pressions socials, sorgeix la necessitat d'agafar el *camí d'enmig*, i redactar un Pla Especial de Protecció per a la *Cumbre del Sol*. Un document que implicava la suspensió legal i efectiva de llicències el 29 de març de 1987 i que, ni l'Ajuntament ni la promotora respectaren. De fet, es generaria un incòmode conflicte entre l'Ajuntament i els directius de la VAPF, amb l'extinta Conselleria d'Obres Públiques. Conflicte que desencadenaria un recurs contenciós administratiu per danys, interposat per la promotora urbanística contra el Consell, a qui li reclamava vora 5.000 milions de pessetes. Evidentment, la qüestió no prosperaria.

Poc després, s'aprovà la primera modificació puntual de les Normes, envers un canvi de qualificació de terrenys al Puig de la Llorença per concretar la redacció del nou Pla Especial. Modificacions que s'arreglarien mitjançant la signatura d'un conveni subscrit entre l'Ajuntament i la VAPF. En realitat, es tractava d'una permuta de terrenys de vora 400.000 m<sup>2</sup> propietat de la promotora, en els quals estaven incloses les Morres, les platges, els barrancs i el cim del Puig. Els terrenys passarien ara a mans de l'Ajuntament, mentre altres tants metres també situats al Puig i de propietat municipal, passaven a mans de la VAPF per ser urbanitzables. Aquestes determinacions suposaven una certa millora respecte a la planificació original, al renunciar a la construcció d'un port esportiu, un poblat marítim i un hotel en la Cala dels Testos, retirant-se tanmateix, de la Zona Marítim Terrestre.

Such Climent M.P. (1996:177), explica així l'operació: "el conveni urbanístic consistia en la permuta de terrenys accidentats propietat del consistori, situat al Morro del Roabit i la Vessant del Barranc de la Viuda, que estaven qualificats com Sòl No Urbanitzable de Protecció Paisatgística" (...). Així, la urbanització aconseguia una mena de "cinturó verd" i que finalment correspondria al Pla Especial de Protecció Ecològica i de la Conservació de les Condicions Mediambientals.

Les condicions tècniques i econòmiques de la permuta també generarien certa controvèrsia. Els nous terrenys a protegir, tècnicament ja ho estaven des d'un principi, fruit de l'aplicació de les normatives territorials i mediambientals. En aquest context, també sorgiren polèmiques en relació amb l'estimació final del preu d'adquisició dels terrenys, amb quantitats econòmiques substancials que beneficiaven a l'empresa, perjudicant les arques de l'Ajuntament i posant en dubte les taxacions i el pertinent càlcul del "just i preu".

Passaren els anys i, finalment, es produeix un últim canvi a mitjans de la dècada passada (2005), ja que la pròpia Generalitat Valenciana donava llum verda a una nova modificació puntual del Pla Parcial. Una resolució que obria les portes a la construcció de nous habitatges en zones sensibles i fràgils, a més de recuperar la idea de construir el recinte portuari i esportiu. El nou Pla General del Poble Nou, en redacció des de l'any 2001 i presentat en primer avanç al 2003, encara es troba en procés de tramitació. En una de les seues directrius inicials, tornava a preveure la urbanització de més metres quadrats addicionals, on no podia faltar l'allargada ombra de la suposada corrupció política. L'actual inestabilitat política existent des de les eleccions municipals de 2007, deixa en interrogant qualsevol procés de normalització urbana en aquest municipi de la Marina Alta.

| INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT AL POBLE NOU   | CONSEQUÈNCIES BÀSIQUES  |
|---|---|
| <b>Pla Comarcal de la Costa Blanca, 1973.</b>                                     | S'encunya el terme "Sòl rústic d'interès turístic". Veure Llei del Sòl de 1956 i Llei de Centres i Zones d'Interès Turístic Nacional 1963.  |
| <b>Aprovació del primer Pla General d'Ordenació Urbana de Benitatxell, 1973.</b>  | S'encunya el terme "Sòl rústic d'interès turístic". Veure Llei del Sòl de 1956 i Llei de Centres i Zones d'Interès Turístic Nacional 1963.  |
| <b>Aprovació del P.P. <i>Cumbre del Sol</i>, 1975 (entre altres).</b>             | Comencen a desenvolupar-se els sectors del P.P. on es preveuen 12 anys per desenvolupar-se.   |
| <b>Modificació dels mollons entre Xàbia i el Poble Nou, 1977.</b>                 | Moviment de fites dels termes i reconeixement de 4 habitatges al terme Municipal de Xàbia.  |
| <b>Aprovació del segon Pla General d'Ordenació Urbana, 1980.</b>                  | Adaptació del document al TR de Llei del Sòl de 1976.   |
| <b>Anys vuitanta: Torna a aplicar-se (en la pràctica) el Pla General de 1973.</b> | Moviments i conflictes socials al carrer i jutjats 1986-1987. Grups Ecologistes i Universitaris contra l'Ajuntament-VAPF i la majoria de veïns.   |
| <b>Aprovació de les Normes Subsidiàries de Planejament, 1987.</b>                 | Correcció del buit legal. Es demana la redacció del Pla Especial <i>Cumbre del Sol</i> (Conveni 1988). Modifica el PP de 1973 i s'assumeix a les Normes Subsidiàries de 1987. Es produeix una paralització d'obres (COPUT). |
| <b>Pla Especial de Protecció, 1989.</b>   | Allibera els terrenys sensibles (cims i penya-segats) baix conveni. Cinturó verd de 2,8 milions de m <sup>2</sup> . El conveni és controvertit en el càlcul d'aprofitaments i taxacions.                                    |
| <b>Modificació Puntual del P.P. <i>Cumbre del Sol</i> 2005.</b>                   | Torna a ocupar terrenys sensibles i torna a la idea de construir el port esportiu.  |
| <b>Treballs de redacció i tramitació del futur Pla General 2001-2013.</b>         | Amb aprovació inicial municipal. Pendent d'aprovació definitiva per part de la Generalitat Valenciana.  |

Quadre 1. Elaboració pròpia a partir de diferents autors.

### 3. El cas de Salvem Parcent: La Doctrina

El conflicte urbanístic produït en la població de Parcent, és un dels casos més significatius i amb més repercussions polítiques i mediambientals dels darrers anys. La qüestió no sols ha tingut una forta repercussió social a la comarca de la Marina Alta, sinó també a la resta de l'Estat i d'Europa. L'anomenada Doctrina Parcent, fruit de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana (TSJ) de l'11 de novembre de 2006, ha superat mediàticament les nostres fronteres. És, sens dubte, un cas únic. El fet de traure tres programes urbanístics desaforats d'unes velles normes subsidiàries de planejament de l'any 1991, acabaria per convertir en protagonistes a bona part dels veïns d'aquesta petita localitat de la Vall del Pop. Un grup de població que s'organitzava a partir del mes de gener de 2006, oposant-se a l'aprovació sistemàtica de tres Programes d'Actuació Integrada (PAI) de caràcter residencial.

Independentment de la seua naturalesa i cobertura territorial, la pròpia tramitació administrativa el 30 de gener de 2006, últim dia de vigència de la controvertida Llei Reguladora Urbanística Valenciana (LRAU 6/1994, de 15 de novembre), generaria un gran rebombori<sup>1</sup>. A més a més, la votació al plenari municipal dels tres programes, comptaria amb l'inestimable col·laboració d'un dels regidors de l'equip de govern, que segons fonts consultades, tenia vincles directes amb un dels apoderats d'una de les mercantils implicades.

L'acció contenciosa del conflicte urbanístic es divideix en dos parts clarament diferenciades: Una primera que aniria de gener de 2006 a maig de 2007, en la qual els veïns actuen contra l'aprovació provisional dels tres programes. En aquest punt, els veïns aconseguiren un pronunciament judicial favorable per als seus interessos, gràcies a l'esmentada sentència que suspengué de forma cautelar el programa del Replà. La inclusió de paràmetres de sostenibilitat d'aquesta sentència en aquests termes, és sens dubte, un fet sense precedents en la història de l'urbanisme valencià. Des d'aleshores, es parlaria de la Doctrina Parcent, com a fórmula jurídicament utilitzada després per diverses plataformes i moviments contraris als creixements urbanístics, i que es van viure de forma quasi quotidiana al País Valencià.

<sup>1</sup> Va ser cridaner el reclam per tramitar tots els PAI possibles a instàncies del govern valencià, abans de l'entrada en vigor de la nova Llei Urbanística Valenciana (LUV). No obstant, el Consell va emetre als ajuntaments una sèrie de recomanacions per a tractar els programes per al desenvolupament d'actuacions integrades de conformitat amb els principis que inspiraven el projecte de reforma de la legislació urbanística que derogava la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística vigent des de 1994. La principal recomanació era relativa a la necessària transparència i publicitat amb els propietaris i el dret d'aquests a tindre complida informació del contingut i termes del programa.

La segona part del conflicte, correspon al període comprés entre maig de 2007 fins als nostres dies. Els membres més significatius de la plataforma Veïns de Parcent, es presentaren en la llista electoral de la Coalició Democràtica de Parcent (CDP), tant a les eleccions municipals de maig de 2007, com a les de 2011. Aquest partit guanyà les dues eleccions, i els components de Veïns de Parcent formaren part del govern electe del poble, convertint-se així en l'actor principal i institucional del conflicte urbanístic encetat al 2006.

Des d'aleshores, el govern municipal de Parcent ha aconseguit paraitzar els tres plans urbanístics, iniciar la tramitació d'un nou Pla General i sofrir un procediment judicial en l'àmbit criminal, presentat per una de les promotores urbanístiques que no van poder desenvolupar el seu pla.

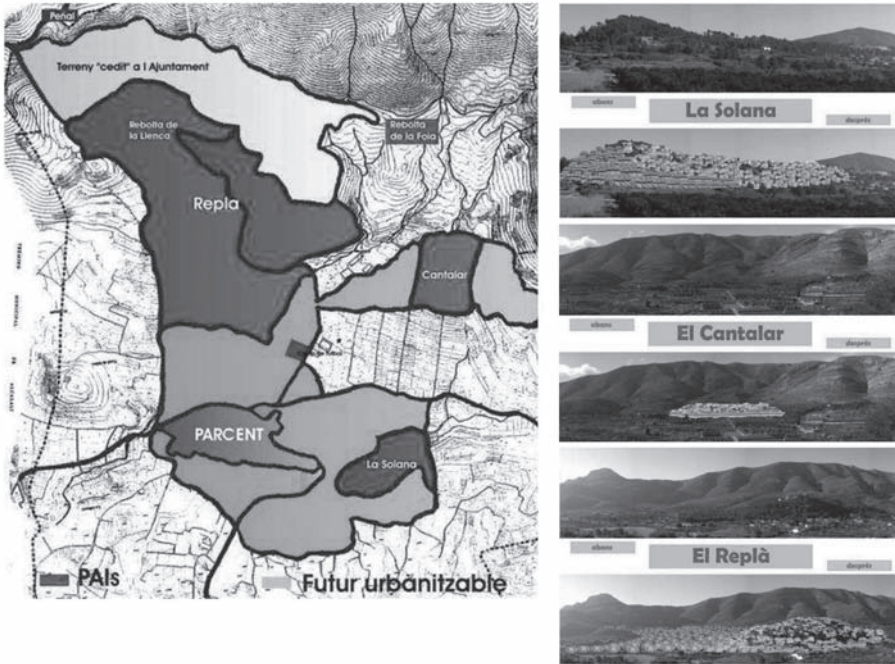
#### RESUM DE LES PRINCIPALS ACCIONS DEL COL·LECTIU VEÏNS DE PARCENT

- ✓ Recollida de signatures en contra dels PAI
- ✓ Protesta en el ple del 30 de gener
- ✓ Manifestació 11 de març
- ✓ Concentració 22 de març
- ✓ Caminada amb Joan Pellicer i altres
- ✓ Denúncia i viatge al Parlament Europeu
- ✓ Denúncia al Síndic de Greuges
- ✓ Denúncia al *Defensor del Pueblo*
- ✓ Projecció de documentals
- ✓ Visita a les Corts Valencianes
- ✓ Al·legacions al concert previ
- ✓ Contenciós administratiu contra el PAI "El Replà"
- ✓ Cercavila per la sostenibilitat
- ✓ 2n viatge a Brussel·les per defensar la petició
- ✓ Articles en premsa

Quadre 2. Principals Accions del Col·lectiu Veïns de Parcent. (Font: Veïns de Parcent).

### 3.1. Acció social, “Doctrina” i recolzament europeu

La corporació municipal del període 2003 al 2007, quan Parcent sols contava amb un padró de 1.061 habitants i estava regit per l'alcaldesa del Partit Popular, María del Carmen López, va promoure l'aprovació de tres plans urbanístics en la sessió plenària del 30 de gener del 2006: el Replà, la Solana i el Cantalar. Aquestes actuacions urbanístiques sumaven uns 1.800 habitatges i l'ocupació directa de vora 2 milions de metres quadrats que destruïen el paratge natural més emblemàtic d'aquest poble: la Serra del Carrascar. En la mateixa sessió plenària, es donava compte d'una proposta de Concert Previ del Pla General d'Ordenació Urbana, que pretenia donar aparent justificació a la qüestió: multiplicar la població per més de 10, sense tenir en compte consideracions de naturalesa mediambiental o paisatgística.



- El Replà: 1496 habitatges. 1.000.000 de m<sup>2</sup>, zona primària de 678.000 m<sup>2</sup>, tres altures més àtic. La promotora és “Terres de l’Horta S.L.” *Inmobiliària Ballester*.
- El Cantalar: 125 habitatges en uns 150.000 m<sup>2</sup>. Promotora “Costa Villas S.L.”
- La Solana: 125 habitatges en uns 150.000 m<sup>2</sup>. Promotora “Arenal S.L.”

Plànol i fotomuntatge dels tres plans (Font: Veïns de Parcent).

Un any abans de l'aprovació dels tres PAI, al juliol de l'any 2005, els veïns del poble ja havien arreplegat 465 signatures demanant una moratòria per a no aprovar cap programa, abans de l'aprovació del Pla General, que en aquell moment estava pendent d'elaboració. L'aprovació provisional dels tres PAI l'últim dia de vigència de l'esmentada llei urbanística vigent, provocà que es generara una forta contestació social contrària als projectes, gestant-se des d'eixe moment, el moviment ciutadà Veïns de Parcent.

Al mes de febrer de 2006, alguns membres del grup contestatari que s'oposava a les tres actuacions urbanístiques, acudiren a una manifestació a la ciutat de València, per criticar i demanar canvis davant el procés urbanitzador que s'estava vivint, especialment al País Valencià, en eixa època. Amb la participació en aquesta manifestació, Veïns de Parcent generaren una mena de xarxa cooperativa amb altres moviments, grups polítics i ciutadans que lluitaven per la causa. Una de les associacions que es sumaria a la qüestió, per estar ben arrelada a la comarca de la Marina Alta, és el cas de la Plataforma Abusos Urbanísticos No (AUN). La cooperació, transmissió d'informació i explicació d'experiències d'altres moviments, serviria per a dissenyar actuacions encaminades a complir els seus objectius.

L'11 de març de 2006, el col·lectiu convocaria la primera manifestació pública en contra dels plans urbanístics amb la participació d'unes 2.000 persones, segons dades tretes dels mitjans de comunicació. Uns mitjans que donaren cobertura mediàtica en les seues edicions regionals dels dos diaris d'àmbit estatal més important<sup>2</sup>. Unes setmanes després, el 22 de març, aprofitant la visita del president de la Diputació Provincial d'Alacant, es va celebrar una concentració espontània per a evitar la inauguració de la nova plaça del poble. Amb aquesta acció, els Veïns de Parcent pretenien que les seues accions tingueren repercussió en tots els mitjans de comunicació.

L'any 2007, la plataforma ja estava perfectament conformada i recolzada formalment per unes 500 persones. Agafà tal força, que prompte es crearia un gabinet de premsa dirigit específicament als diaris *Levante*, *Las Provincias* i *Canfali*. També buscaven ressò a la premsa d'àmbit estatal. Aquest fou l'element clau per la inclusió dels conflictes urbanístics en l'agenda política i mediàtica del moment. Tots aquests esforços aconseguirien cridar l'atenció dels mitjans de cobertura nacional, cas de TVE, que acabaria per incloure la notícia en la seua graella d'informatius. El 7 d'octubre de 2007, la cadena La 2, va emetre *A ladrillazos* del programa *Linea 900*, on s'analitzava el ja conegut com cas de Parcent.

<sup>2</sup> *El País*, edició impresa del 12 de març: "2.000 vecinos se echan a la calle en Parcent para pedir que anulen los tres PAI. Los manifestantes reclaman que se elabore un PGOU para el desarrollo lógico del pueblo".



Moment de la manifestació de l'11 de març de 2006 (Font: Veïns de Parcent).

Així com succeeix amb la coneguda Associació “AUN”, agrupació establerta al poble de Benissa, Veïns de Parcent hi contava amb un nombrós grup de residents europeus, dels quals caldria destacar el pes de ciutadans britànics hàbilment barrejats amb la població local.

Els pocs recursos econòmics amb què comptà Veïns de Parcent en aquesta primera part del conflicte, anaven encaminats a explotar el simbolisme de les seues accions principals. Una de les mesures de recaptació econòmica va ser la venda d'unes samarretes amb el lema “Sóc de Poble”, la qual cosa suposava una mínima inversió econòmica respecte al potencial de les empreses promotores, però posseïa un fort simbolisme al veure com residents europeus vestien amb aquest eslògan escrit en valencià.

El grup directiu de Veïns de Parcent dissenyà les accions i estratègies per abordar el problema, convertint l'assemblea en l'òrgan d'informació i activació de la resta dels seus components. Com a la resta de moviments Salvem, Veïns de Parcent no comptava amb uns recursos econòmics amplis. Aquesta situació deixava a la plataforma en situació de feblesa davant el poder econòmic dels actors empresarials. Les mercantils promotores disposaven de recursos propis per a fer front als procediments judicials, tramitant fins i tot querelles criminals contra els responsables polítics.

Les principals accions foren encaminades principalment a l'arregleja de signatures contra els projectes, amb la presentació de 1.673 al Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, els escrits d'al·legacions gestades per la



imminent aprovació del Concert Previ del Pla General<sup>3</sup>, provocar la intervenció dels grups parlamentaris en les Corts Valencianes pel grup l'Entesa, on s'inclouïa una proposta no de llei, i la visita a la Ministra de Medi Ambient, entre altres actuacions. També foren sonats els viatges per entrevistar-se amb el grup europeu Els Verds, amb motiu de pressionar al Comitè de Peticions del Parlament Europeu de Brussel·les, sense oblidar dos activitats molt destacades: l'excursió amb l'etnobotànic Joan Pellicer pels voltants del paratge del Replà, i la projecció del documental de Pau Soler i Jordi Llorens titulat *“El Urbanismo en la Marina Alta”*.



Excursió amb Joan Pellicer a les serres de Parcent (Font: Veïns de Parcent).

En aquest punt val la pena posar l'atenció en la postura adoptada pel Síndic de Greuges. Una institució que, sense disposar de poder legal vinculant, va donar la raó a Veïns, assenyalant que estimava oportú recomanar a l'Ajuntament de Parcent i al govern autonòmic, que acordara la suspensió de la tramitació dels programes urbanístics. També reclamaria la necessitat d'obtenció d'informe favorable per part de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer, perquè acreditara la suficiència hídrica.

Més important encara seria la pròpia internacionalització del conflicte urbanístic davant el Parlament Europeu. En la mateixa línia d'acció, la nodrida representació de Veïns de Parcent, al mes de juny de 2006, i amb motiu de la invitació del grup Els Verds a una jornada sobre “urbanisme, medi ambient,

<sup>3</sup> 528 persones presentaren al·legacions al concert previ presentat per l'Ajuntament en 2006. Les al·legacions incidien principalment en què les normes subsidiàries del concert previ estaven desfasades i mai havien estat homologades. També es feia referència a l'absència d'informes de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer i s'insistia en què hi havia almenys cinc recursos administratius oberts, recursos admesos a tràmit pel Síndic de Greuges, el Defensor del Poble i el Parlament Europeu. L'al·legació al concert previ recalca que aquest atemptava contra la fragilitat ambiental dels paratges més importants del terme municipal.

drets humans”, s’aconseguien 3.390 signatures perquè el Comitè de Peticions investigara els tres PAI aprovats. L’òrgan de la UE, decidiria al mes d’agost de 2006 admetre-les a tràmit. La queixa dels Veïns de Parcent es va debatre en el Parlament Europeu el 28 de novembre de 2006, amb la presència de l’alcaldessa, que havia aprovat inicialment els tres PAI. En aquest moment, s’acorda que una comissió de parlamentaris europeus visitaria la localitat al mes de febrer de 2007, per tal d’estudiar *in situ*, el procés urbanitzador.

**EL PAIS** edición impresa  
**La Eurocámara prepara otra visita a Valencia para estudiar quejas**  
 "hay algo que no funciona"  
 El laborista británico Michael Cashman fue el que propuso el envío de una nueva misión a Valencia



Imatges del debat a l’Eurocambra (Font: Veïns de Parcent).

De les diverses visites dels parlamentaris europeus motivats per l’estat de l’urbanisme a l’Estat espanyol, cal assenyalar la forta polèmica que suscitàren els informes dels ponents parlamentaris Fourtou, l’any 2005, i Auken<sup>4</sup>, l’any 2008. Del primer, val a dir que els empresaris del País Valencià liderats per les organitzacions de constructors FECOVAL, FEVEC, FPIAUCV, es rebel·laren afirmant que es tractava “de la culminació d’una campanya de desprestigi a la imatge i els interessos de la Comunitat Valenciana, orquestrat per obscurs interessos i encoratjat per un exercici d’irresponsabilitat en què l’oposició anteposava els interessos polítics als interessos generals de la Comunitat Valenciana”<sup>5</sup>. En l’informe de l’any 2008, la ponent Margrete Auken recordava, entre altres qüestions, que la Comissió Europea tenia la facultat d’interrompre la provisió dels fons estructurals de la UE a un estat membre que incompleix la llei europea, o bé posar-los en reserva per a persuadir a un

<sup>4</sup> Podeu trobar els dos informes a <http://www.europarl.europa.eu/>

<sup>5</sup> Comunicat de premsa emès per la Federació de Promotors Immobiliaris i Agents Urbanitzadors de la Comunitat Valenciana reproduït parcialment en el *Levante-EMV* de 15 de desembre de 2005.

estat membre perquè pose fi al tipus d'urbanisme desenvolupat a Espanya durant la *bombolla immobiliària*. Malgrat no ser l'informe vinculant, posava en dubte les pràctiques de la urbanització massiva i la conducta especulativa d'algunes autoritats locals i membres del sector de la construcció.

### 3.2. L'arribada al poder polític: eleccions municipals i nou Pla General

Un dels factors principals de la consecució dels objectius de Veïns de Parcent, va ser la proximitat temporal de l'aprovació provisional dels tres plans urbanístics encetats a gener de l'any 2006, amb les eleccions municipals i autonòmiques del mes de maig de 2007. Abans de les eleccions, el Partit Popular ostentava l'alcaldia i el govern local, mentre que l'únic partit en l'oposició municipal, que al mateix temps s'oposava als tres plans, era la Coalició Democràtica de Parcent (CDP). En el moment de l'aprovació inicial dels tres plans urbanístics, els conservadors tenien 4 dels 7 regidors que conformaven les forces polítiques del consistori. Arribat el mes d'abril de 2007, els integrants més significatius de la Plataforma decidiren incorporar-se a la llista electoral de la CDP, per tractar d'aconseguir, des del Govern local, la paralització dels plans.

La Coalició guanyà les eleccions municipals i Joan Carles Poquet i Jaqueline Cotteril, membres de la directiva de Veïns de Parcent, deixaren les seues responsabilitats en l'associació per a dedicar-se plenament a l'Ajuntament, sempre amb l'objectiu de paralitzar els plans urbanístics aprovats.

| Partit     | Regidors | Vots | Percentatge   |
|------------|----------|------|---------------|
| <b>CDP</b> | 5        | 378  | <b>52,14%</b> |
| <b>PP</b>  | 4        | 338  | <b>46,14%</b> |

Quadre 3. Resultats electorals eleccions municipals Parcent, maig de 2007 (Font: elaboració pròpia).

En les eleccions municipals de 2007, sabedors el Partit Socialista, el Bloc Nacionalista Valencià i Esquerra Unida, de l'estratègia de Veïns de Parcent de presentar-se conjuntament amb la CDP per a les eleccions municipals de maig de 2007, decideixen no presentar llista electoral i facilitar així, l'accés dels membres de la plataforma al Govern local.

Encara que els membres de Veïns de Parcent formaven part del govern local, continuaren les reivindicacions. A principis de l'any 2008, esclatada ja la *bombolla immobiliària*, celebraren al carrer una xicoteta concentració reivindicativa que commemorava els dos anys de la primera manifestació espontània contra els PAI. El mateix 2008, l'organisme de Conca va emetre un demolidor informe en el qual assenyalava que la dotació d'aigua del poble en eixos moments era de tan sols 96.710,4 m<sup>3</sup>, quan la demanda de consum dels tres PAI podria arribar a ser de 398.306,25 m<sup>3</sup>.

Mesos abans, a l'octubre de 2007, el nou alcalde Màximo Revilla i el regidor d'urbanisme i impulsor de Veïns de Parcent, sol·licitaren a la Conselleria de Territori i Habitatge que tornara els tres sectors que estaven tramitant-se, doncs faltaven alguns informes mediambientals. La Conselleria, a març de 2008, no va admetre aquesta petició del govern de Parcent.

A la primavera de 2008, la UE tornaria a tractar el Cas de Parcent, encara que per eixes mateixes dates la comissió de Medi Ambient de les Corts Valencianes, rebutjà la proposició no de llei, presentada pel grup parlamentari Compromís. Mesos després, a l'octubre de 2008, la Conselleria anomenada ara de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, va emetre una sèrie d'informes desfavorables sobre el PAI el Replà. En aquests s'afirmava que es tractava de terrenys forestals que presentaven valors ambientals indubtables i dignes de protecció, segons s'estipulava a la Llei 3/93 Forestal de la Comunitat Valenciana. Casualment eren els moments de paràlisi urbanística, moment de redacció de la nova Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV). Un document encarregat a un grup d'experts de l'àmbit acadèmic i professional, que almenys intentaren impregnar de filosofia la nova política territorial al País Valencià. Noves visions, que d'entrada semblaven més ajustades i prudentes en relació amb el consum il·limitat de territori.

Amb el clima de revisió d'idees en matèria territorial, la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU), al més d'octubre de l'any 2009, informà desfavorablement l'aprovació dels tres PAI. L'informe negatiu estava basat en els esmentats pronunciaments de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer.

Però els membres de la plataforma encara no havien aconseguit tots els seus objectius. Els restava aprovar un nou Pla General per al poble de Parcent. Per això mateix, es van tornar a presentar a les eleccions municipals de 2011, en les quals tan sols presentaren llista CDP i el PP. La Coalició tornà a guanyar les eleccions municipals, augmentant en aquesta ocasió el número de vots i regidors.

| <b>Partit</b> | <b>Regidors</b> | <b>Vots</b> | <b>Percentatge</b> |
|---------------|-----------------|-------------|--------------------|
| <b>CDP</b>    | 6               | 434         | <b>63,54%</b>      |
| <b>PP</b>     | 3               | 239         | <b>34,99%</b>      |

Quadre 4. Resultats electorals eleccions municipals Parcent, maig de 2011 (Font: elaboració pròpia).

Els dos períodes de govern de CDP amb membres de la plataforma Veïns de Parcent, s'han caracteritzat per millorar la participació ciutadana en l'elaboració del nou Pla General, així com els canals d'informació d'activitat municipal. El Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, l'11 de juny de 2013, publicà el Pla de Participació Pública del nou instrument de planejament, que ha estat exposat al públic fins al 31 d'agost de 2013.

L'objectiu final de Veïns de Parcent està cada dia més a prop.