

# Por del vell model

Set anys després que cinquanta quilos d'explosius ensorressin en 4 segons l'edifici del Fluvianàutic, a Sant Pere Pescador i símbol del «boom» urbanístic, sorgeix un nou projecte, l'Illa del Fluvià, que fa rebrotar temors que semblaven enterrats



L'enderroc.

Quan el 23 de febrer del 2005, a les onze del matí, els cinquanta quilos d'explosius ensorraven en només quatre segons l'edifici de Fluvianàutic –símbol d'un vell model urbanístic– a la desembocadura del riu, al terme municipal de Sant Pere Pescador, s'enterrava una antiga manera de concebre l'urbanisme i s'obria una finestra a una nova actitud davant el territori. Set anys han passat d'aquell moment feliç per a conservacionistes, ecologistes, naturalistes i molts polítics i autoritats locals i nacionals. Es va encetar cava per celebrar-ho sense donar per fet que aquell era un triomf de batalla, no la fi d'una guerra.

Els conservacionistes, ecologistes i naturalistes, aquells que tenien el somni de mantenir un tram de costa preservat de l'acció humana, poques alegries més han sumat des d'aquell matí d'hivern. La retirada del formigó i el desmantellament dels canals no s'ha

arribat a executar mai. Per contra, els canals s'han usat estiu rere estiu sense ordenació ni control i la resta de l'any s'han mantingut en el paisatge com a bona plataforma de gaudi per a pescadors de canya.

Silenciosament, i a Barcelona, la vegetació que tothom donava per morta brotava. El marc, el Saló Nàutic de Barcelona. Allà, l'empresa Canales del Fluvià SL, hereva de l'antiga VLV Inmuebles SL (Ojen Residencial SL) que havia adquirit, inicialment, un 70 per cent dels terrenys on resten els actuals canals de navegació, va fer públic un projecte que anomena Illa del Fluvià i que inicialment comercialitza amarradors. Què havia passat que revifés el propietari Víctor Latorre –empresari navarrès instal·lat a Barcelona des del 2005– i un nou projecte sortís a la llum?

Que el Ministeri de Medi Ambient havia concedit una llicència sobre la làmina d'aigua dels canals que permetia l'establiment d'una estació nàutica. S'intuïa una nova batalla. Els amarradors no serien possiblement un gran problema per als conservacionistes si, rere d'ells, no aparegués un projecte de suport que l'embolcalla publicitàriament i que en permet la rendibilització comercialitzats. El propietari ja ha admès que amb l'explotació de l'estació nàutica no va enlloc perquè no atrau.

«Nosaltres considerem que la protecció actual no permet fer res més en aquest espai», es deia des de la laeden - Salvem l'Empordà, el 25 d'octubre passat. Era el crit d'alerta nacional per reprendre la batalla, aquella que havia quedat arraconada al febrer de fa set anys.

L'Ajuntament de Sant Pere Pescador, des d'on anys enrere s'havien impulsat polítiques de suport a projectes que garantissin llocs de treball i revitalització turística, no va fer grans escarafalls d'oposició coincidint amb la denúncia de la laeden. Discretament, però, s'ha anat rearmant de raons perquè el projecte de Latorre no vagi gaire enllà.

La primera discrepància entre l'impulsor i l'Ajuntament que comanda el republicà Jordi Martí es troba ja en la instal·lació dels pantalans que han de donar qualitat a l'estació nàutica (el projecte parla d'inaugurar-la al maig del 2013) i facilitar-ne la comercialització. Latorre està convençut que no necessita llicència d'activitats. A l'Ajuntament, però, l'esperen.

Els pantalans, vigilats. L'arribada del primer camió pot comportar l'ordre de suspensió d'activitats. «Puc fer un club nàutic més bonic, amb pantalans flotants, amb màxima qualitat, rehabilitant voreres i revegetant els molls. Només em cal una llicència del servei de Costes aparellada a la base nàutica. Això només requeriria una comunicació a l'Ajuntament», exposa un Víctor Latorre desafiador.

El segon element d'oposició que s'intueix: en el projecte de rehabilitació entregat fa setmanes pel promotor d'Illa del Fluvià a la Generalitat i l'Ajuntament hi apareix un moll de càrrega i descàrrega que, a parer d'una de les parts, modifica el domini públic maritimoterrestre perquè crea una dàrsena nova. Es considera que només l'Estat espanyol pot modificar el domini. Càmpings, prohibits. Potser l'argument més contundent dels opositors és que el planejament prohibeix fer un càmping nou. Així ho veuen des de l'Ajuntament. Latorre considera que les «unitats d'allotjament turístic» (tal com anomena les edificacions complementàries a la base nàutica que provoquen els majors recels), és a dir, bungalows i habitatges temporals propis d'un càmping, necessiten un canvi de normativa del pla director del sistema costaner, una modificació que requereix voluntat política i que permetria, al seu parer, fer-les en sòl rústic. L'estratègia publicitària de Latorre és fer veure que no li cal «ni un metre cúbic de formigó». Conscient que completament a contracorrent no hi pot anar, assegura que no podrà fer tot el previst «si el poble de Sant Pere Pescador no s'ho fa seu».

La desembocadura del Fluvià ha estat llaminera per a inversors immobiliaris des dels anys 70. Concretament el 23 de juny del 1976 s'aprova definitivament el pla parcial Fluvianàutic. Les obres es començaven ben aviat i l'actual xarxa de canals, al voltant dels quals s'intenta la tercera iniciativa, anomenada ara Illa del Fluvià, era una realitat. Aquell projecte va avançar a poc a poc fins que, amb l'expropiació de Rumasa al febrer del 1983, tot plegat va quedar aturat. Fins a aquella intervenció del superministre socialista Miguel Boyer, s'havien construït els canals de navegació i l'estructura del primer bloc de pisos, amb sis plantes. A l'any següent es va revisar el pla general, que mantenia l'espai qualificat com a sòl urbà i modificava l'alçada de construcció situant-la en planta baixa i dos pisos. Aquell pla mantenia oberta la possibilitat de construcció de 750 habitatges. Des del 1984 al 2001, diverses empreses s'interessen per Fluvianàutic. És, però, el desembarcament de la navarresa VLV Inmuebles –de Víctor Latorre–, que canvia el panorama. Inicialment aquesta empresa aconsegueix un 70 per cent de la unitat d'actuació. Posteriorment, el 30 per cent dels terrenys restants acaba sent també seu perquè ho compra a Alcira Agrícola SL. A l'octubre d'aquell 2001, s'inicia la tramitació del segon projecte d'urbanització de la zona, amb la confecció d'un segon pla especial que, en aquest cas, preveia 500 pisos, dos hotels, una zona comercial i 379 amarradors. La inversió prevista era de 120 milions de pessetes. El sòl es va mantenir com a urbà i el terreny era abonat pel segon intent. La campanya contrària al projecte va abastar molts àmbits, amb un lideratge clar, el de Salvem l'Empordà, laedon i Depana. Van tenir un pes notable en aquella oposició el convergent Carles Páramo, alcalde de Roses; l'exdirector del Parc dels Aiguamolls, Jordi Sargatal, així com també el sindicat Unió de Pagesos.

Paral·lelament a la conscienciació social, la laedon presenta un recurs d'alçada al Departament de Política Territorial i Obres Públiques contra la revisió del planejament de Sant Pere. El conseller Felip Puig resol a favor de la protecció de l'espai i el 12 de febrer del 2003 desclassifica els terrenys i els declara no urbanitzables. El promotor presenta un contenciós al TSJC que és desestimat. Posteriorment, opta per altres vies que ara estan pendents al Tribunal Suprem. Hi ha encara en curs una demanda patrimonial que reclama 17 milions d'euros a la Generalitat i 17 més a l'Ajuntament per la desclassificació del sòl.

23 de juny del 1976. El pla parcial Fluvianàutic s'aprova definitivament. Les obres dels canals tarden poc a

començar.

17 de juliol del 1976. Jordi Sargatal publica un article a Presència, «Els aiguamolls amenaçats», que es considera el primer text en defensa de la protecció de la zona.

23 de febrer del 1983. El ministre socialista Miquel Boyer ordena l'expropiació de Rumasa, propietària de Fluvià Marina, i les obres s'han d'aturar.

15 d'octubre del 1983. Es crea el Parc Natural dels Aiguamolls (PNAE) pel Parlament de Catalunya (Llei 21/1983). En aquest moment no es fa referència a la desembocadura del Fluvià.

12 de desembre del 1984. Data d'aprovació definitiva per la comissió d'urbanisme de Girona del pla general d'ordenació urbana que classifica els terrenys com a sòl urbà.

26 de març del 1993. El BOE publica la declaració del Parc Natural (PNAE) com a zona Ramsar. El principal objectiu és la conservació de les zones humides. Ja s'hi inclou el tram del riu Fluvià des del mar fins a Torroella de Fluvià.

6 de juny del 2001. Aprovació definitiva de la revisió del pla general d'ordenació urbana. Obliga, però, a la redacció d'un pla especial i limita les noves edificacions a planta baixa més dues.

Juliol del 2001. La laeden presenta un recurs d'alçada a la Generalitat. Es coneix que l'empresa VLV Inmuebles SL de Pamplona compra els terrenys.

6 de febrer del 2003. Felip Puig, conseller de PTOPE, estima el recurs de la laeden i classifica com a sòl no urbanitzable els terrenys de Fluvianàutic. Els promotors fan un recurs. El TSJC el desestima.

23 de febrer del 2005. S'executa la voladura de la carcassa de l'edifici de Fluvianàutic. La Generalitat l'havia comprat en una subhasta a València.

Juliol del 2009. Arriba el contenciós de Víctor Latorre al Suprem. Reclama un total de 38 milions d'euros de compensació per la desclassificació dels terrenys.

28 de juny del 2012. Ordre ministerial que atorga una concessió administrativa per l'ús de la làmina d'aigua a l'empresa Canales del Fluvià SL, hereva de VLV.

14 de setembre del 2012. Data en què es fa efectiva la concessió per 30 anys.

Maig del 2013. Data fixada pel promotor per a la inauguració de la base nàutica.

Publicat a:

-Format Presència Girona 16-12-2012 Pàgina 26

Font del document:

[http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/1-territori/6-urbanisme/601448-por-del-vell-model.html?piwik\\_campaign=rss&piwik\\_kwd=mesterritori&utm\\_source=rss&utm\\_medium=mesterritori&utm\\_campaign=rss](http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/1-territori/6-urbanisme/601448-por-del-vell-model.html?piwik_campaign=rss&piwik_kwd=mesterritori&utm_source=rss&utm_medium=mesterritori&utm_campaign=rss)