



LA LOCALIDAD ALMERIENSE DE VERA, ELEGIDA POR ZAPATERO PARA SUS VACACIONES, PREPARA LA MAYOR RECALIFICACIÓN DE SUELO DE ESPAÑA

400.000 VECINOS

Vera es el municipio con mayor desarrollo urbanístico de la Península. Pero tanto crecimiento ha desatado un reguero de irregularidades, batallas judiciales e incluso investigaciones de la Audiencia Nacional sobre blanqueo de dinero. Allí, junto a una gran playa y en la desembocadura de una rambla inundable, ha fijado su residencia estival el presidente del Gobierno.

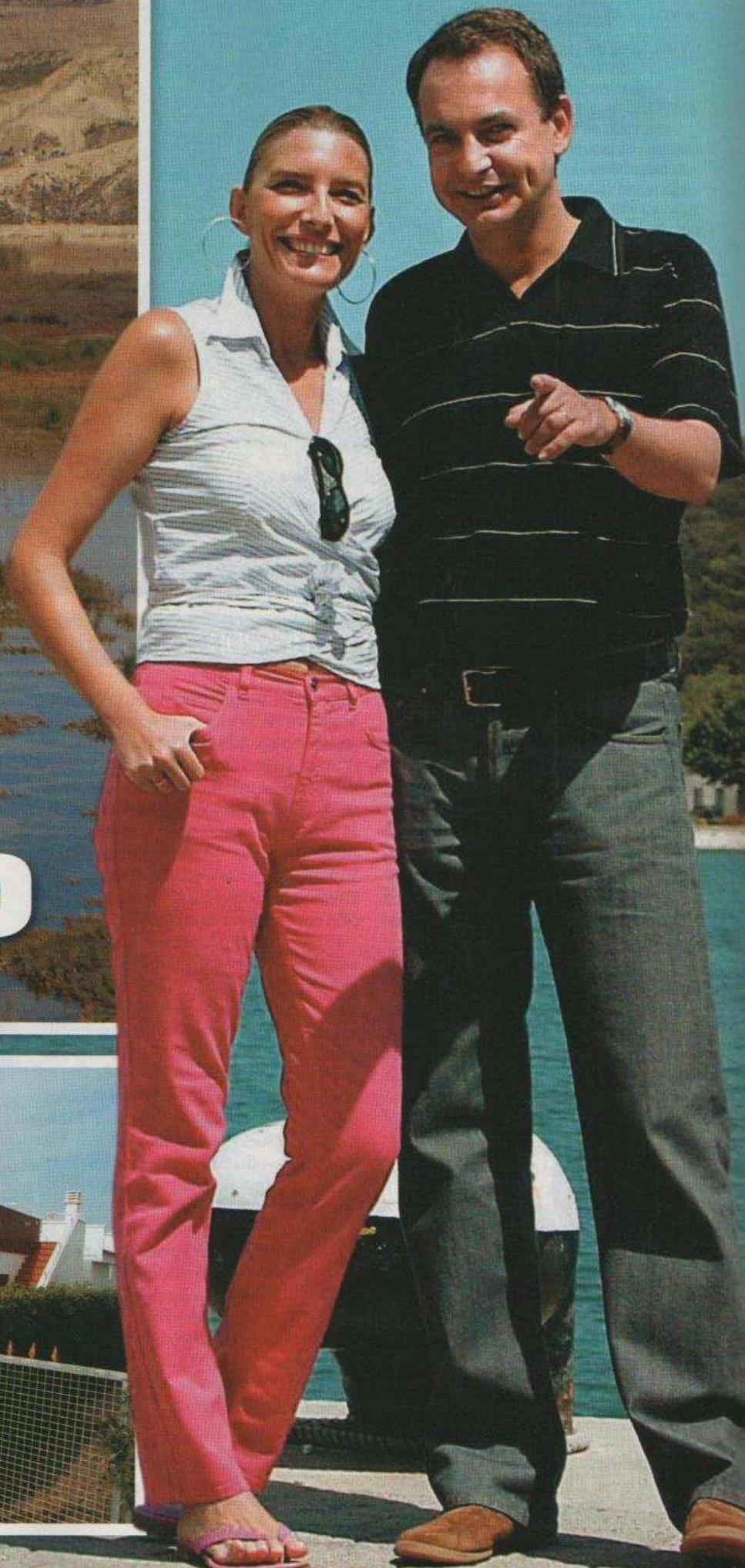
[Daniel MONTERO]
dmontero.interviu@grupozeta.es
[Fotos: Ramón MOURELLE]

Un lugar tranquilo, poco transitado y a escasos metros de la playa. Eso debió de pensar el presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero, cuando eligió su residencia estival en la costa almeriense de Vera; un pequeño adosado con una sola planta y construido en primera línea de playa. El precio de la inversión: 440.000 euros según valoraciones del mercado inmobiliario, fue a parar a las arcas de un particular francés. La vivienda del presidente, escriturada a nombre de su mujer -Sonsoles Espinosa-, está emplazada en la urbanización El Mirador de Vera, un apacible grupo de casas separadas por setos. Tiene cerca de 120 metros cuadrados y una modesta porción de jardín, además de una terraza solada. Un pequeño trecho, por ahora sin edificar, la separa de la pla- ▶

EN PRIMERA LÍNEA DE PLAYA

La residencia almeriense del presidente del Gobierno se encuentra en primera línea de playa, en una zona conocida como El Playazo. El inmueble cuenta con una sola planta y tiene una salida a una pequeña laguna, que se nutre de las aguas subterráneas que bajan hacia el mar desde una rambla adyacente.

PARA ZP



TERRENOS EDIFICABLES

Vista aérea del término municipal de Vera. En el círculo, la urbanización donde tiene su chalé Zapatero. En todo el terreno abarcado en la foto, los planes urbanísticos prevén la construcción de miles de viviendas. En la zona coloreada ya han comenzado los movimientos de tierras. La imagen muestra las depresiones de terreno que llevan el agua hasta la salina colindante.



LAS URBANIZACIONES PREVISTAS POR EL GOBIERNO MUNICIPAL DARÁN UN BENEFICIO NETO ES

ya. No lejos, a 200 metros, comienza el área nudista de El Playazo.

En la misma zona, en la cercana urbanización Puerto Rey, veranean personalidades como el presidente del Congreso de los Diputados, Manuel Marín; el ex alcalde de Madrid José María Álvarez del Manzano, el eurocomisario Joaquín Almunia, el portavoz parlamentario socialista Diego López Garrido y el ex Jefe del Estado Mayor del Ejército Alfonso Pardo de Santayana. Pero si los planes municipales se cumplen, éstos no serán los únicos vecinos del presidente, ya que el municipio prevé la mayor recalificación de suelo de España. En diez años, el Ayuntamiento de Vera planea que se construyan 115.000 viviendas y varios campos de golf en una zona subdesértica y falta de servicios. Si finalmente esto se

aprueba, el 94 por ciento del municipio se llenará de ladrillo, con una ocupación superior a los 400.000 habitantes. Desde el ayuntamiento matizan que el proyecto tiene que sufrir modificaciones "para adaptarlo a las normativas autonómicas", aunque esperan que Vera sea declarada zona estratégica de crecimiento para el levante almeriense y pueda sobrepasar los límites establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

El crecimiento desmesurado del turismo residencial ha transformado los eriales almerienses en un vergel de grúas. Y el motivo es suculento. Según fuentes especializadas, las urbanizaciones previstas en fase inicial por el gobierno municipal, controlado por el Partido Andalucista, darán un beneficio neto estimado en 8.000 millones de euros para las constructoras de la zona. Y la carrera por el suelo ya ha comenzado.

Los datos oficiales demuestran que Vera es el municipio con mayor desarrollo urbanístico de toda España. El pasado año, el ayuntamiento otorgó licencias para la construcción de 5.000 nuevas viviendas. Pero no es un hecho aislado. Si los planes urbanísticos de los ocho municipios que forman la comarca del Bajo Almanzora quedan aprobados, la zona se convertirá, por su extensión -200 kilómetros cuadrados-, en la mayor concentración urbana de la península Ibérica, por encima de

Madrid. Un crecimiento que muchos consideran insostenible, ya que la zona es deficitaria en infraestructuras como el abastecimiento de agua y la luz eléctrica.

Así, el Ayuntamiento de Vera ha previsto la construcción de más viviendas en su término municipal que en Marbella bajo el mandato de Jesús Gil. Y tanto ladrillo ha puesto al municipio en el punto de mira de la Justicia. En junio de 2005, una operación conjunta de la Guardia



400.000 VECINOS PARA ZP



Civil y la Agencia Tributaria, coordinada por la Audiencia Nacional, desmanteló una red internacional de blanqueo de dinero con importantes conexiones en la costa almeriense. En la investigación, iniciada por el juez Baltasar Garzón, se vieron implicados varios responsables políticos. El actual concejal de Urbanismo de Vera, Francisco Vázquez, fue imputado en unas diligencias que siguen abiertas en la Audiencia Nacional. En el ordenador de uno de los acusados, Antonio Alonso, aparecieron las siguientes anotaciones: "Si se obtiene [el coeficiente de edificabilidad] el 10,50 que dice el ayuntamiento, se le dará a Paco Vázquez 25 m para él y 15 para el partido". Otro archivo intervenido a Alonso habla de citas con el concejal en el apartotel Reina, intervenido durante la operación, y supuestos pagos de 100.000 euros al representante municipal.

Las cuestiones medioambientales y de abastecimiento de agua son los principales impedimentos al plan urbanístico planteado por el Ayuntamiento de Vera, según fuentes cercanas a la Junta de Andalucía.



La urbanización Puerto Rey, junto a la costa, aglutina a la mayoría de las personalidades que pasan sus vacaciones en Vera.

La Delegación Provincial de Medio Ambiente solicitó para el paraje la declaración de "no urbanizable de especial protección". Un paraje que servía de vía de escape para las riadas y que en la actualidad se encuentra completamente anegado. Sin embargo, a día de hoy sus propietarios pueden construir en los terrenos. "Veremos lo que pasa el día que tengamos una tromba como la de hace pocos años, ahora que la rambla ya no

otras razones por no reconocer como suelo no urbanizable de especial protección el sector que afecta al paraje y al Saladar de los Canos".

Rotondas como zona verde

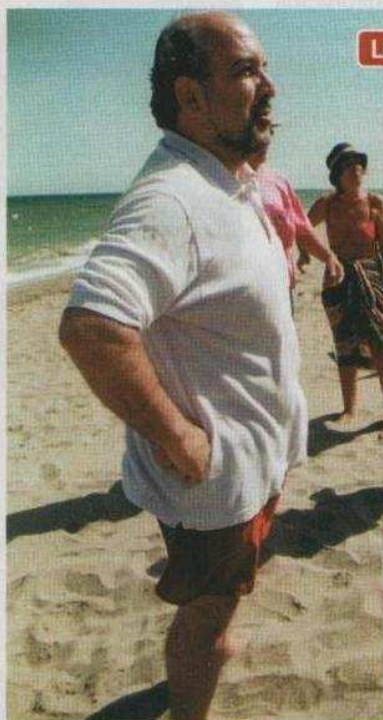
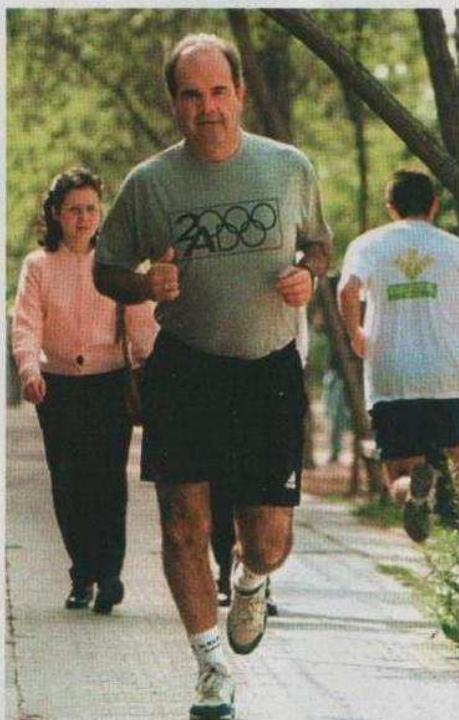
El Plan General de Ordenación Urbana de Vera se encuentra aprobado en su fase inicial por el ayuntamiento, gobernado por Félix López Caparrós. Pero es la Comisión Provincial de Urbanismo, formada por todos los organismos afectados, la que tiene la última palabra sobre la aprobación definitiva. Un anticipo de las actuaciones es el llamado Plan Especial de la Costa, una modificación de las normas subsidiarias de 1991, que rigen hasta el momento el urbanismo de Vera. Este proyecto coordina las infraestructuras para urbanizar tres millones de metros cuadrados de suelo. Y ha sido informado de modo negativo por la Junta de Andalucía por varias cuestiones. Como ejemplo, el proyecto tipifica como espacio libre el interior de las rotondas, lo que incumple el artículo 49 del Reglamento de Planeamiento, según los técnicos de la Junta.

TIMADO EN 8.000 MILLONES DE EUROS PARA LAS CONSTRUCTORAS QUE OPERAN EN LA ZONA

El municipio cuenta con espacios de alto valor ecológico, como el llamado Saladar de los Canos, una antigua salina convertida en laguna tras la construcción de una carretera. En el cauce final de esta rambla se encuentra la casa adquirida recientemente por el presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero. Algunos vecinos sufren filtraciones graves de agua en el sótano de sus casas, ya que el caudal sigue bajo tierra su salida natural hacia el mar.

puede desaguar en el mar", comenta un vecino preocupado. Al otro lado de la carretera, justo en el cauce del río, se levanta un centro comercial, con un conocido supermercado a la cabeza. En un documento fechado en abril de 2006 y remitido a Ecologistas en Acción, la Consejería de Medio Ambiente de la Junta andaluza comunicó: "Se declara previamente, a los solos efectos ambientales, inviable el PGOU de Vera, entre

Además, el plan prevé destinar el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo del suelo —que corresponde por ley al pueblo de Vera— "para subvenir la mejor gestión y ejecución del Plan Especial". El problema es que la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía (LOUA) no lo admite. Según el informe de la Junta, ese gasto corresponde sencillamente "a los propietarios de los sectores (...) al igual que las obras necesarias para conexión e integridad ▶



LA PLAYA DE LOS POLÍTICOS

Vera se ha convertido en retiro estival para personajes relevantes de la política española, como el ex alcalde de Madrid José María Álvarez del Manzano (en la otra página), el presidente del Congreso, Manuel Marín (con traje claro), y el comisario de la UE Joaquín Almunia (junto a estas líneas). La aprobación de los planes urbanísticos de Vera depende en gran medida de la Junta de Andalucía, presidida por Manuel Chaves (en la foto, practicando el 'footing').



LA 'CASA FLOTANTE' DEL PRESIDENTE

La primera de las fotos que acompañan este texto parece la playa de Vera. Pero no lo es. En mitad de esa masa de agua se levanta actualmente la vivienda adquirida en Vera por el presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero. La foto está tomada en 2003, cuando una gota fría anegó por completo el paraje. Según los vecinos, este tipo de inundaciones era constante en la zona, ya que el solar está en la desembocadura de una rambla del río Antas.

Hace cinco años, la construcción de una carretera hizo de dique y cortó el paso natural del agua hasta la costa. El tramo se construyó sin

comunicación entre ambas partes del cauce, por lo que el agua ha buscado otra solución para llegar hasta el mar: el subsuelo. El caudal se acumula en una laguna junto a la carretera, y se filtra por el terreno hasta llegar a la playa. En su camino, anega constantemente los sótanos de las urbanizaciones que encuentra a su paso. Varios vecinos de Zapatero han tenido que instalar bombas de agua en sus garajes y trasteros para evitar las constantes filtraciones. En pocos días, el agua puede alcanzar varios centímetros de altura, como muestran las fotos cedidas por uno de los propietarios.



AGUA HASTA EN LOS SÓTANOS

Arriba, el solar donde se construyó la casa que ha comprado Zapatero, completamente anegado tras fuertes lluvias. Sobre estas líneas, el sótano inundado de una casa de la zona, en una fotografía reciente.

► *de las redes generales*". Para terminar, la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transporte advierte que la aprobación del plan requiere "*dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía*". Un dictamen que nunca se produjo.

El 30 de noviembre de 2004, el Plan Especial de la Costa quedó aprobado en sesión plenaria. El acta de aquel día refleja que el informe de la Junta de Anda-



lucía no fue remitido al ayuntamiento en el plazo de un mes, por lo que "*procede adoptar acuerdo de aprobación definitiva*". Además, tampoco importaba. El mismo ayuntamiento hace notar en sus



EL TÁNDEM DE VERA

El alcalde de Vera, Félix López Caparrós (con corbata), y su concejal de Urbanismo, Francisco Vázquez, han formado un estrecho tándem al frente del consistorio con mayor desarrollo urbanístico del país.

escritos que no tiene obligación de acatar el dictamen autonómico. Por otro lado, fuentes de la Junta de Andalucía han confirmado a esta revista que si el proyecto se desarrolla en los términos aprobados, será llevado a los tribunales.

Entre tanto, en la urbanización Puerto Rey, una de las más antiguas de Vera, falta una extensión de zona verde equi-►



400.000 VECINOS PARA ZP

EXPROPIADOS ANTE EL DEFENSOR DEL PUEBLO

Fernando aflige su cara cuando recuerda sus años en Alemania. Emigró en los años 70 para buscar una vida mejor y durante años mandó sus ahorros a España para que sus hermanos los invirtieran en la tierra que lo vio nacer. Ahora, cuando el suelo es además el legado de sus hijos, ve que el ayuntamiento se lo arranca de las manos a golpe de expropiación. Su solar, más el de otros cinco propietarios, servirá según los planes previstos, para albergar 250 viviendas sociales. Un proyecto incomprensible para los propietarios, que han puesto el caso en manos del Defensor del Pueblo.

Los terrenos expropiados —40.000 metros cuadrados— están en un lugar privilegiado del pueblo. *“El concejal de Urbanismo nos dijo que los expropiaban porque cortaba el desarrollo urbanístico del pueblo. Pero ¿cómo vamos a construir, si los terrenos están calificados como rústicos?”*, se duele uno de los afectados. Los propietarios —que se quejan del trato recibido por los



responsables municipales— se han ofrecido incluso a presentarse como agentes urbanizadores y promover ellos mismos la vivienda social. Pero no ha habido manera. La legislación andaluza prohíbe textualmente

la concentración de este tipo de viviendas para evitar guetos, pero el Ayuntamiento de Vera las ha limitado a estas parcelas. *“Que las pongan repartidas en el suelo de las grandes empresas que construyen*

Sobre estas líneas, los terrenos afectados por las expropiaciones para construir viviendas de protección oficial, junto a la Plaza de Toros de Vera.

aquí, y no en los terrenos de pequeños propietarios”, se duele otro de los afectados. Muy a su pesar, se avecinan elecciones municipales. Y las viviendas sociales suman votos, sea en el suelo que sea.

EN LA URBANIZACIÓN PUERTO REY HAN ‘DESAPARECIDO’ 63.000 METROS DE ZONA VERDE

► valente a la que ocuparían seis campos de fútbol. En 1977, el ayuntamiento —gobernado entonces por el PSOE— aprobó el Plan Parcial Puerto Rey, que modificaba los terrenos de unos inversores belgas. La constructora presentó en un primer momento como zona verde vinculada al proyecto una franja completa de playa pública, de titularidad estatal. El consistorio aprobó el proyecto. Resultaba incomprensible y la Junta de Andalucía lo bloqueó. El 23 de noviembre de 1989,



EL HOTEL DE MÁRMOL ROJO

los representantes legales de la constructora —Inmorey, SA— se comprometieron a modificar el plan para incluir los 63.000 metros cuadrados de zona verde requeridos en dos parcelas de terreno de su propiedad. Sin embargo, el suelo afectado fue vendido a nuevas promotoras, que comenzaron la urbanización gracias a una licencia municipal. Y el caso llegó a los tribunales. En 1991 y con el alcalde socialista César Martín

El apartotel Reina fue embargado en el transcurso de la ‘operación Mármol Rojo’. La investigación de la Audiencia Nacional contra el blanqueo de dinero de las mafias del Este de Europa salpicó a varios políticos de la zona.

Cuadrado a la cabeza, el Ayuntamiento de Vera cambió la calificación de los terrenos afectados. De zona verde a urbanizables. Fue una maniobra legal, pero con una contrapartida. Las zonas verdes debían ser reubicadas en otra parcela del plan hasta alcanzar 63.000 metros cuadrados. Y este punto nunca se cumplió. Y de un plumazo, adiós al parque.

En las alegaciones al plan, el actual concejal de urbanismo, Francisco Vázquez, hablaba desde la oposición: *“En relación a la concesión de licencias en zonas verdes, las mismas se dieron con todos los informes técnicos desfavorables, lo que constituye un modo de actuar delictivo”*. Pero las tornas cambiaron tras las elecciones municipales y Vázquez pasó al equipo de gobierno. Desde su concejalía, no desenredó el entuerto aprobado años atrás por el PSOE. Simplemente autorizó la construcción en aquellos terrenos. La segunda parcela afectada fue cedida al ayuntamiento, como pago del 10 por ciento de aprovechamiento estipulado por ley. Y allí tampoco hay zona verde. En su lugar, el consistorio ha autorizado un club privado con pistas deportivas, un aparcamiento y una pequeña zona comercial.

400.000 VECINOS PARA ZP