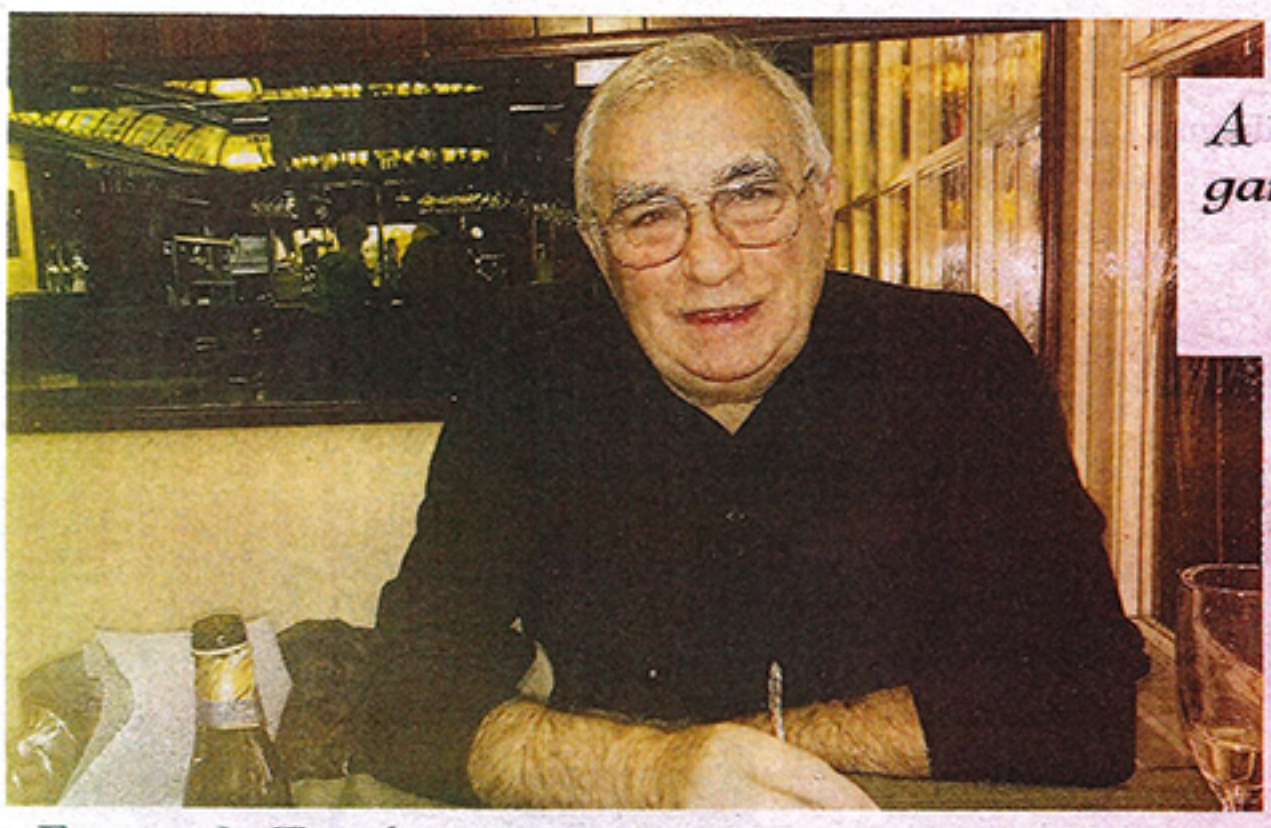

A l'ombra del garrofer

"A las reuniones en el ayuntamiento va Carlos Pesquera porque yo no aguanto que me tomen el pelo"

Fernando Tomás

"Pasarán una, dos y tres legislaturas sin que tengamos Plan General en Dénia"

J.V. BOLTA

Pocos saben que Fernando Tomás Herrero, el presidente de la Asociación de Promotores Turísticos, era procurador en Avila antes de establecerse en Dénia hace 30 años. Ha tenido otros trabajos y ha vivido muchas aventuras, imposibles de recoger en una entrevista, incluso en el sector inmobiliario en Colombia. Nacido en Villarroya del Campo, una pequeña población de Zaragoza, destaca por decir lo que piensa y por no arredrarse ante nada ni ante nadie.

PREGUNTA: ¿Cuántas profesiones ha tenido?

RESPUESTA: De las oficiales, he sido funcionario de carrera, como ejecutivo en Correos y en el Ministerio del Interior. Soy de los pioneros en la UNED, donde hice derecho y después ejercí de procurador de los tribunales. Fui el decano del Colegio de Procuradores de Ávila unos cinco años hasta venirme para Denia. Y en Denia, promotor.

P: ¿Tiene futuro el sector de la promoción inmobiliaria?

R: Ahora, un poco más que hace unos años, el sector se ha recuperado bastante Lo que pasa que en Dénia esta actividad es muy complicada.

P: ¿De quién es la culpa?

R:. Mucha responsabilidad, en efecto, es del Ayuntamiento por una mala gestión urbanística que durante muchos años se practica en Denia, siendo unas corporaciones, aún siendo de distinto signo político, peor que otras, es difícil acordase de alguna que haya gestionado esta actividad con cierto acierto y efectividad. Podría decirse que "alguna corporación ha sido un poco menos mala que la otra". Y, también, cierta responsabilidad de la Conselleria de turno que poco han exigido y controlado, dentro de sus competencias, para velar que la planificación urbanística del municipio fuera más correcta.

P: ¿Es un problema de la actual concejala o viene de atrás?

R: En Dénia la inseguridad ha sido constante. El único Plan General que no se anuló de pleno derecho es el del 72. Todos los demás los han tumbado los tribunales. Y llevamos seis años y pico que no se ha adelantado nada. Hubo aquel famoso proyecto de 2015, al que llamaban el Plan General del PP, que estaba prácticamente terminado, únicamente faltaba desarrollarlo. Pero ganaron estos señores, los socialistas, y desde entonces no ha progresado nada. Me atrevo a decir desde el punto de vista personal que pudiera, incluso existir, una posible malversación de fondos públicos, pues se han gastado un dineral especialmente en técnicos y el P.G.O.U. sigue estancado. Las últimas noticias han sido triunfalistas. Es rotundamente falso que se haya aprobado definitivamente la DATE (Declaración de Impacto Ambiental y Territorial). Se ha aprobado con condicionamientos que se han de cumplir, antes de pasar a la Conselleria de la Vivienda. La aprobación provisional de la DATE es un paso más. El plan no ha entrado en la Conselleria de Urbanismo, con lo que cual, si todo sigue igual, no solo no habrá Plan General esta legislatura, sino que pasarán una, dos o tres legislaturas sin que se apruebe. Es un tema político porque quieren dar la imagen de que Dénia está muy bien desde el punto de vista urbanístico, que la gestión de esta Corporación es eficaz y de eso nada.

P: ¿Y las consecuencias?

R: Nefastas. Pero no solo para el sector de la promoción y la construcción sino para los sectores que están vinculados directamente o indirectamente, prácticamente en cualquier actividad económica.

P: ¿Dónde está la posible solución?

R: Habrá concejalías en el Ayuntamiento que funcionen muy bien porque de hecho han sacado mayoría absoluta y será por algo. Pero el tema urbanístico no puede ser más nefasto, al menos, mientras este la actual concejala de Urbanismo, con el respaldo incondicional del Alcalde y con un arquitecto, el Sr. Chofre, que no sabemos qué relación contractual tiene con el ayuntamiento en este momento y es el que, al parecer, corta el bacalao. Parece ser que la idea de estos señores es partir de cero en un tema tan complejo y con los intereses que hay. Pero no son intereses de taberna ni de talones, como dijo un día la concejala, sino intereses legítimos consolidados de personas que tienen unos suelos. y quieren defender sus derechos. Si no se respetan, por ejemplo, los convenios, si siguen en su línea, se va a producir un problema muy serio. Por supuesto, eso no lo va a consentir la Conselleria de ningún modo. Y hay otro tema importante: lo primero que les van a exigir es el informe de viabilidad. No sé

(Pasa a la pág. siguiente)

(Viene de la pág. anterior)

quién se atreverá a firmarlo, porque será inviable. La Conselleria no va a asumir responsabilidades patrimoniales de muchos millones de euros respecto de actuaciones que pretenden llevar a cabo. Partir de cero es imposible, tendrán que respetar los derechos adquiridos.

P: Ya lo denunció la Asociación de Promotores.

R: En efecto. Había un informe de viabilidad, pero se guardó en el cajón porque era totalmente negativo e inviable. Además, hay en marcha bastantes demandas -y alguna con sentencia firme- solicitando indemnizaciones en temas urbanísticos. Hay personas que tienen una bolsa de suelo importante y que llevan diez años que no pueden desarrollarlo. Tengo noticias de ciertas empresas que van a empezar a estudiar posibles demandas por daños y perjuicios, independientemente que alguien se plantee acudir a la vía penal.

P: ¿Se podrían pedir responsabilidades a los políticos?

R: Entiendo que sí. Hay unos daños y perjuicios por no poder actuar sobre unos terrenos y eso les genera unas pérdidas considerables a sus propietarios. Lo que pasa es que en este país eso es complicado porque condenan a los organismos oficiales y los técnicos y sobre todo los políticos se van de rositas. Pasan los cuatro años, desaparecen de la política y el daño que han hecho ya no lo asumen. En definitiva, en el Ayuntamiento de Dénia habrá cosas que funcionen bien pero el urbanismo sigo pensando que está fatal gestionado.

P: Se ha dicho desde algunos sectores que los promotores son depredadores del territorio. ¿Cómo reacciona ante esta crítica?

R: Falsa afirmación. En la planificación urbanística se hubieran podido hacer mejor las cosas, pero empezando por los políticos. Lo que no se puede es estar cambiando la normativa urbanística cada dos por tres. Y empezando por la Conselleria. Es un desmán tal de normativas y de desarrollos de la ley, que es muy difícil aplicar la normativa urbanística en cada caso Mi criterio del desarrollo urbanístico sería otro distinto al que hay en Dénia. Siempre he abogado por el desarrollo vertical, en alturas y dejar grandes espacios de uso común, de uso público, pero ese con seguridad no sería el modelo ideal para Dénia, excepto en algún sector concreto. Eso sí, debe existir una seguridad jurídica. Sobre todo, que los promotores sepan lo que tienen que hacer. Si un señor pide un informe urbanístico en el Ayuntamiento, lo dan con arreglo a la normativa del RUT y a ese posible Plan General que está en tramitación. Eso crea mucha confusión y ahuyenta la inversión. Mucha gente no invierte en Dénia por la inseguridad jurídica que hay en el Ayuntamiento.

P: ¿Quedan promotores "piratas"?

R: Los promotores tenemos mala prensa en algún sector de la ciudadanía, pero eso no es relevante. Yo no conozco grupos de presión ni que comentan chanchullos. Creo que se está cumpliendo la legalidad. Además, para eso están los políticos y técnicos, que son los que firman. Aprovecho para decir que los promotores nos la hemos jugado totalmente, e incluso hemos perdido todo o parte de nuestro patrimonio personal, porque se invertía todo en suelo y con la crisis de 2008 los bancos se han quedado con todos los suelos. En sector inmobiliario, lo que están haciendo los bancos es una vergüenza, adjudicándose viviendas e incluso bloques enteros y no pagando ni siquiera la comunidad de propietarios y vendiendo al final a un bajo precio a los fondos de inversión buitres que son los que hacen el negocio, después de haber hundido al promotor.

P: ¿Cómo recuerda su primera promoción en Dénia?

R: Lo primero que hice, compatibilizando el ejercicio de la profesión de procurador, fue la urbanización Marina Azul, al lado de El Poblet. Me tuve que hacer cargo del tema, por circunstancias de los dos socios que tenía. Tuve que aprender muy rápido y mucho porque me pilló la crisis del 92. Fue después cuando me fui liando y fui dejando la otra profesión hasta el año 2000, que tuve que darme de baja.

P: ¿Ha pensado alguna vez apuntarse a un curso de valenciano?

R: Es una asignatura pendiente y se me echa en cara porque efectivamente debería hablar el valenciano. Lo entiendo, menos a la gente que lo habla muy cerrado. Hablarlo es imposible. Ahí entraríamos en el criterio personal de hasta qué cierto punto tengo que aprender el valenciano o no, incluso en el plano político. Yo vivo en España.

P: ¿Y qué opina de Carlos Pesquera?

R: Tengo una relación estupenda con él en todos los aspectos. Es el delegado de la asociación desde casi siempre y asiste y representa a la Asociación en cualquier evento con absolutas atribuciones. Hace un par de años que no he querido asistir a ninguna reunión con el ayuntamiento y va Carlos porque ya no aguanto a los que manejan actualmente el urbanismo. Es decir, no puedo aguantar, con mis años y mis experiencias, que me tomen el pelo.

P. ¿Futuro de la Asociación de Promotores?

R. Con la crisis del 2008 y años siguientes hubo muchas bajas de promotores que no podían abonar ni las cuotas, además de ser prácticamente nula durante una década la actividad en el sector inmobiliario. En este momento, queremos potenciar la Asociación y captar socios con la estimable colaboración de Benito Mestre, presidente del CEDMA y promotor, teniendo en proyecto, te lo comento como noticia, nuestra incorporación a PROVIA.

P. ¿Y cómo van las relaciones con el equipo de gobierno?

R. Ofrecer nuestra total colaboración al Equipo de Gobierno del Ayuntamiento , interesando que por parte del Departamento de Urbanismo mejore la atención en los temas puntuales, de trámite, como la expedición de cualquier tipo de informes y documentos solicitados y con la concesión de licencias sin tanta mora, cumplir, en la media de lo posible, los plazos previstos por Ley, sin obstaculizar la aprobación de proyectos presentados, al contrario, favorecer en lo posible al promotor, dentro del marco de la normativa vigente. Y dar mayor seguridad jurídica para ganar la confianza del inversor. Con esta filosofía de colaboración por parte del Ayuntamiento, aun con la normativa urbanística transitoria que tenemos, podría activarse el sector de la promoción.

Recurso judicial de Som Marina Alta

Som Marina Alta, la plataforma que integran alcaldes y alcaldesas de Compromís y partidos independientes de la comarca, ha puesto en marcha un proceso judicial contra los que considera incumplimientos contractuales de Marina Salud que en su opinión comportan "graves efectos para la salud de la ciudadanía". El recurso se inicia con el reclamo de expedientes a la Administración, que llega desprendido que la Conselleria de Sanidad no respondiera a la reclamación inicial de la plataforma de comenzar una revisión del cumplimiento contractual dentro de sus obligaciones, según advierten.

El vicepresidente de la asociación, el alcalde independiente de Benitatxell, Miguel Ángel García Buigues, ha señalado que "la gente de nuestros pueblos nos demanda una implicación política para hacer frente a la precaria situación del único hospital comarcal, por lo tanto, ya no vale ponerse de perfil mientras las personas sufren". Por otro lado, Josep Costa, presidente de la plataforma y alcalde de Gata, ha avanzado que este proceso judicial es el primer paso para hacer justicia en la Marina Alta. "Son demasiados años esperando actuaciones frente a la quiebra del sistema sanitario de la Marina Alta".

Aprobado el juzgado número 6

Apenas una semana después del acuerdo del pleno de Dénia solicitando, entre otras medidas, la aprobación del juzgado Número 6, el BOE ha publicado que entrará en funcionamiento el 31 de diciembre. Sin embargo, hay otras reivindicaciones pendientes. La más importante, el juzgado de lo Penal con el fin de no seguir dependiendo de Benidorm, a donde profesionales y clientes tienen que desplazarse para acudir a los juicios.

Lo más llamativo es que la nueva sede judicial se había aprobado en 2010 por acuerdo del Consejo de Ministros, si bien se ha ido posponiendo hasta ahora.