

## CANVI DE GESTIÓ AL «MANHATTAN»

Cullera, 2 Agost 2018

Davant l'herència rebuda de l'anterior govern del PP de Cullera , que ens deixà aprovat un macro projecte, que pretenia dibuixar el model turístic dels propers anys, basat en el ciment i l'aglomeració, i que a més a més en el seu moment , es va constituir com agent urbanitzador, cosa inusual de cap Ajuntament, donat que aquesta no hauria de ser mai la seua funció , ens trobem en l'actualitat en l'hipoteca rebuda del PP i amb l'exigència de diferents propietaris a l'Ajuntament de començar la part que li correspon urbanitzar.

S'aprova el canvi de gestió directa a indirecta al PAI de la Bega- Port, el conegut popularment com «Manhattan de Cullera», amb el que es pretén la protecció de l'Ajuntament front a possibles demandes dels propietaris dels terrenys que exigeixen que l'Ajuntament execute directament la urbanització.

Així, a últim ple municipal, corresponent al mes de juliol de 2018, es va presentar per l'Equip de Govern la proposta de renúncia de l'Ajuntament a ser agent urbanitzador. Proposta que es realitzava analitzant la situació actual del PAI de la Bega-Port.

Es per això que **NO ES TRACTAVA SI S'APROVAVA O NO EL MANHATTAN, SINÓ DE NO HAVER D'INDEMNITZAR ALS PROPIETARIS QUANTITATS ASTRONÒMIQUES, QUE EN CAP CAS, PARALITZARIEN UN PROJECTE QUE ESTÀ APROVAT**, doncs cal recordar que aquest projecte urbanístic va ser aprovat definitivament l'onze d'agost de 2010.

En aquell govern municipal hi havia representació d'un regidor d'APC, que va votar en contra de l'aprovació del projecte, cinc abstencions del PSOE, i quinze votacions a favor per part del PP. Per tant, aquest Projecte urbanístic es va aprovar amb els vots favorables del PP.

Però transcorreguts ja **8 ANYS DES DE LA SEUA APROVACIÓ** ens trobem amb diferents fites en aquest lapse temporal fins arribar al dia de hui, destacant entre elles el canvi de corporació municipal, la aprovació del PATIVEL (Pla d'Acció Territorial de la Infraestructura Verda del Litoral), la sentència que desestima el recurs d'Ecologistes en Acció envers el «Manhattan de Cullera», i també les peticions dels propietaris dels terrenys per tal que l'Ajuntament execute la urbanització.

Amb els antecedents advertits, l'actual equip de govern de l'Ajuntament de Cullera, del que Compromís per Cullera en forma part, s'ha tingut que

plantejar com es gestiona un projecte urbanístic que sempre ha rebutjat, però que es troba aprovat per l'anterior corporació municipal, i que ni la justícia ha anul·lat, ni la administració supramunicipal, com ara la Conselleria, ha pogut paraitzar, si be l'aprovació el PATIVEL permetrà revertir en part aquest projecte urbanístic, permetent la seua urbanització només amb criteris de sostenibilitat mediambiental.

I és amb totes aquestes cartes sobre la taula amb les que els propietaris dels terrenys, a la vista que **tenen el dret a que s'urbanitzen els terrenys** de la Bega-Port, comencen a manejar-se tant per a reclamar responsabilitats patrimonials a l'Ajuntament per no haver urbanitzat els terrenys, així com per a exigir que estiga aprovada la reparcel·lació dels mateixos. I és en aquesta tessitura en la que des de Compromís per Cullera i amb els socis de l'Equip de Govern hem portat al Ple municipal **L'APROVACIÓ DEL CANVI DE GESTIÓ DIRECTA A INDIRECTA**.

Fins al darrer ple municipal, en el que es canvia el model d'agent urbanitzador, pesava tota la responsabilitat de portar avant la urbanització del Manhattan sobre l'Ajuntament de Cullera. Es a dir, l'Ajuntament de Cullera, vullga o no, en compliment de la legalitat vigent, havia d'executar la urbanització dels terrenys. Circumstància que podia comportar demandes per no portar-ho avant, i a banda als propietaris dels terrenys també els cabia la possibilitat d'exigir judicialment a l'Ajuntament que ho urbanitzara. Ens trobaríem en aquests casos, doncs, amb elevades

responsabilitats patrimonials imposades a l'Ajuntament de Cullera pel simple fet de no fer el que ve obligat a fer.

En aquest aspecte, les peticions dels propietaris dels terrenys no s'han fet esperar i ja hi han peticions d'indemnització front a l'Ajuntament per la demora en realitzar la urbanització. Reclamacions que, tot i que s'han realitzat per part del grup minoritari de propietaris dels terrenys, sumades estan al voltant dels 10 milions d'euros d'indemnitzacions. El que ens ve a donar una idea del import que es podria reclamar a l'Ajuntament només per demores en la urbanització (no per anulació del PAI).

Arribant a aquest punt, Compromís per Cullera valorava, coincidint amb el seu soci de govern, que no podia continuar ni un dia més en que l'Ajuntament de Cullera fora l'obligat a realitzar una urbanització la qual ni comparteix el model urbanístic que es vol des de l'equip de govern per a Cullera, i menys encara quan ni tan sols es disposa de recursos econòmics per a portar-lo endavant i que per tant s'havia de moure fitxa i actuar amb **RESPONSABILITAT INSTITUCIONAL**.

Circumstància aquesta que no es baladí, ja que continuar un dia més tenint la gestió directa l'Ajuntament sense portar a terme la urbanització no faria més que materialitzar el joc dels especuladors urbanístics, que es trobarien amb indemnitzacions milionàries al seu favor, i a més a més amb condemnes judicials que imposarien obligacions d'execució de les obres d'urbanització a l'Ajuntament, amb el

que, més tard o més prompte s'hauria d'urbanitzar forçosament per l'Ajuntament els terrenys de la Bega-Port, el que comportaria que acabarem amb un bloqueig econòmic de l'Ajuntament, amb l'embargament de comptes i fins i tot amb la venda forçosa d'actius patrimonials del municipi per a fer front a un deute que, sumat al actual, abocaria sense dubte a la fallida tècnica de l'Ajuntament.

No obstant, i aprovat pel ple municipal el canvi de tipus de gestió de la urbanització, canvi realitzat òbviament per salvaguardar els interessos del municipi, així com per responsabilitat institucional, Compromís per Cullera ix al pas de les declaracions realitzades per un sector polític des del més absolut desconeixement del funcionament de l'Administració, i fetes utilitzant de forma tergiversada la informació i clarament des d'uns posicionaments polítics totalment populistes i irresponsables.

Al respecte caben fer-se algunes preguntes:

- És més ecologista que l'Ajuntament continue tinguen la condició d'Agent urbanitzador? Amb l'obligació d'urbanitzar el sector Bega-Port per la seua condició d'agent urbanitzador?

S'ha de tindre present que el PAI està aprovat des de 2010, que i que mantindre a l'Ajuntament de Cullera com a agent urbanitzador directe, i sense urbanitzar el Manhattan serviria únicament, com ja s'ha exposat, per a fer el joc als especuladors, qui acabarien podent urbanitzar el sector a través de requeriments judicials, i a més es trobarien amb quantioses indemnitzacions per demores injustificades en el compliment de la urbanització.

- Es pot anul·lar el Manhattan?

El PAI està aprovat, i per tant emparat per la legislació vigent, i fins i tot el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana ha desestimat el recurs presentat per Ecologistes en Acció que pretenia l'anul·lació del PAI.

Únicament cabria indemnitzar als propietaris pels drets que tenen adquirits, el que comportaria indemnitzacions multimilionàries difícilment assumibles per una administració so pena de bloquejar-la totalment. No obstant, altra possibilitat és que gràcies l'aprovació del PATIVEL, si en un termini de cinc anys no s'aprovara el projecte de reparcel·lació, el sòl tornaria a ser rústic.

És per això que diguent el contrari des d'altres sectors, amb una clara tergiversació de la realitat i aportant informació fal·laç que només busca la notícia impactant i populista, però que no té res a veure amb la realitat jurídica i dels fets, es dona entendre a la població que sí, que és fàcil anul·lar aquest projecte sense

conseqüències de cap tipus. Però aquest és discurs fals, i amb una clara intenció d'enganyar i fer un ús interessat i partidista de la informació. Si aquestes persones son les que volen gestionar el nostre municipi, més ens val que no arriben mai a tindre capacitat de decisió a l'Ajuntament.

En definitiva, ni Compromís, ni els partits dels que es nodreix actualment la Coalició a Cullera i que han tingut representació al Consistori, que són Bloc i APC, mai han votat a favor de l'aprovació de l'actual projecte urbanístic de la Bega-Port. I res ha canviat en l'actualitat, doncs el Manhattan de Cullera no és un projecte d'aquests partits. No obstant, i estiguen aprovat el PAI, és cosa distinta el canvi en la condició d'agent urbanitzador, canvi que s'ha realitzat per responsabilitat institucional i per a evitar indemnitzacions milionàries als propietaris dels terrenys que, a més, no comportarien que s'anul·lara o modificara el PAI.

Des de Compromís sempre hem defensat un model urbanístic per a Cullera que siga sostenible, que permeta créixer a Cullera progressivament i sobre les necessitats existents, i sobre la que primaren criteris mediambientals i socials, i en aquest sentit s'ha aprovat, des de la Conselleria de Territori i impulsat per Compromís, el PATIVEL, que pretén fonamentalment protegir aquesta última línia verda de la franja de Costa, que ens dona riquesa patrimonial, acaba amb la massificació de les edificacions i protegeix la infraestructura verda.