

Al·legacions al PAI de la Bega

La nostra regidora Estefania Català registrà en la seu electrònica de l'Ajuntament de Cullera, en data 14 d'abril de 2025, un escrit d'al·legacions en resposta a la intenció de l'actual equip de govern de continuar amb aquell megaprojecte de l'època de la bombolla immobiliària anomenat «Manhattan».

Les **al·legacions** són:

1. Una part molt important dels terrenys de la Bega són **sòl no urbanitzable de protecció litoral** d'acord amb el Decret 58/2018, de 4 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Pla d'Acció Territorial de la Infraestructura Verda del Litoral. Això significa que el sòl protegit inclòs en l'àmbit del PAI ha de quedar en situació bàsica rural o formar part de la xarxa primària de zones verdes del municipi.

Cal recordar que aquest Decret ha estat analitzat pel Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana i pel Tribunal Suprem que en diferents sentències han avalat la plena legalitat i obligat compliment de les seues determinacions.

2. La Disposició Transitòria primera del decret esmentat diu que: «en cap cas l'inici de les obres d'urbanització podrà superar els **cinc anys** des de l'aprovació del present pla». És a dir que les obres havien d'haver començat abans de l'11 de maig de 2023, cinc després de la publicació del PATIVEL.

Per altra banda la mateixa Disposició Transitòria permetria «paralitzar» el còmput dels terminis indicats anteriorment davant que «fets imponderables imputables a altres administracions públiques impediren a l'agent urbanitzador l'inici de les obres». Però l'Ajuntament de Cullera NO ha acreditat que això haja ocorregut!

3. Després de la DANA del passat 29 d'octubre l'actual Consell aprovà el Decret Llei 20/2024, de 30 de desembre, de «mesures urbanístiques urgents per a afavorir les tasques de reconstrucció» que prohibix als pobles afectats «iniciar projectes d'urbanització sense prèviament analitzar la **inundabilitat** dels terrenys».

Això ens obliga a realitzar un estudi d'inundabilitat de la zona de manera prèvia a l'adaptació del PAI, ja que l'aprovació en les circumstàncies actuals viciaria de nul·litat el projecte.

4. No s'ha fet cap informe municipal que acredite la **viabilitat econòmica** del projecte i el compliment de la llei d'Hisendes Locals, com és preceptiu en la gestió directa del PAI.

Eixe informe hauria d'incloure necessàriament una «descripció detallada dels compromisos d'inversió i de gestió que contrau l'administració actuant i la disponibilitat de recursos pressupostaris per a finançar l'actuació sense ingressar quotes d'urbanització, en previsió de la retribució en terrenys o de l'impagament d'elles, per un valor mínim equivalent al 5% de les càrregues d'urbanització»

5. La manera de pagar la urbanització és **contrària al interés general**, ja que en permetre que es retribuisca en sòl seran els ciutadans de Cullera els que paguen les quotes d'urbanització amb els seus impostos.

Els únics beneficiats del PAI són les mercantils propietàries que obtindran uns solars a cost zero que vendran o edificaran quan puguem, ara o en 20 anys.

6. El projecte exposat pateix de **dos greus causes de nul·litat**: a) No disposa d'un projecte d'urbanització complet que incloga les obres de connexió de la xarxa elèctrica; b) Exclou dels costos d'urbanització una part de les despeses de connexió dels servicis elèctrics que es carreguen als ciutadans via pressupostos municipals.

Aquestes dos deficiències no són difícils de solucionar, però tornen a demostrar una manera d'actuar contrària als interessos del poble.

7. Més enllà de totes les raons dels punts anteriors, el PAI està més que **caducat**. Encara que s'incomplí l'obligació d'incloure en la seua redacció «els terminis totals i parcials de desplegament i execució del programa» i ningú NO ho va recórrer, això no impedeix establir un temps (generós) de finalització.

Si establim el temps de finalització en 12 anys (que suposa multiplicar per tres els terminis raonables) hem d'observar que la urbanització havia d'haver finalitzat, com a molt tard, en agost de 2022. Però, en les actuals circumstàncies, la finalització prevista està més a prop de 2030. Vint anys després de la seua aprovació (11 d'agost de 2010) i més de 25 anys després del projecte especulatiu inicial.

Conclusió. Amb tot el que s'ha exposat cal concloure que el PAI de la Bega està caducat; és contrari als interessos econòmics i mediambientals del poble; està situat en una zona de rics davant futurs esdeveniments climàtics extrems; i inclou sòl protegit no urbanitzable segons la legislació vigent.

I ara... hauríem d'atrevir-nos a repensar un urbanisme més coherent amb el canvi climàtic, amb un model turístic equilibrat i amb una vida de qualitat, i no acceptar hipoteques absurdes d'èpoques de molta boira mental.

Tenim el dret i el deure de valorar amb els coneixements actuals les decisions col·lectives que milloren el nostre entorn i les condicions de vida del futur veïnat del poble.

Hem d'exigir-nos la suficient lucidesa i responsabilitat per a trencar amb les inèrcies tòxiques del capitalisme consumista i encetar una vida lliure d'especulacions urbanístiques i contaminants.

Cullera, 2 de juny de 2025