

L'explosió urbanística del Puig

L'Ajuntament del Puig (Horta) projecta un pla urbanístic sobre una superfície de dos milions i mig de metres quadrats amb 6.500 habitatges que canviarà la fisonomia actual de la façana marítima d'aquest emblemàtic poble. L'oposició i alguns grups ecologistes critiquen que el Puig pot quadruplicar la població en molt pocs anys. L'Ajuntament defensa el pla com un motor econòmic per al poble.

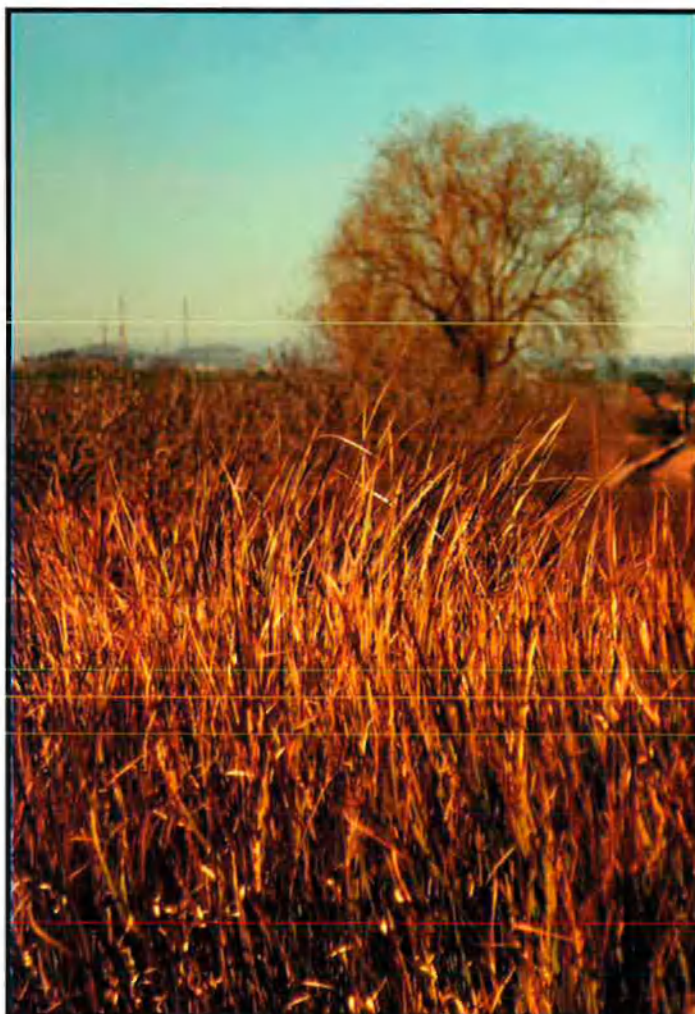
L'Ajuntament del Puig va aprovar el passat 30 de desembre, amb els vots a favor del PSPV i d'Unió Valenciana, en el govern, i l'oposició del PP i del Bloc, un megaprojecte urbanístic que capgirarà la fisonomia d'aquest poble de l'Horta nord, un pla d'actuació integral (PAI) sobre dos milions i mig de metres quadrats entre l'autopista A7 i la franja litoral del nord del terme municipal, un dels pocs espais encara verges de la costa valenciana. Aquest projecte, promogut per les empreses Golfmar i Residencial Escavia, i que ha de rebre encara el vist i plau de les conselleries d'Obres Públiques i de Medi Ambient (i passar després el període d'al·legacions abans de la seua aprovació definitiva), preveu la construcció de 6.500 habitatges, hotels i un camp de golf sobre un espai ocupat per la primera línia de platja, ara com ara verge, terrenys d'horta i una antiga zona humida que cadascú qualifica d'una manera.

L'activitat de les empreses interessades en la construcció d'aquest megaprojecte és a hores d'ara frenètica, segons algunes fonts consultades per aquest setmanari. "Estan comprant molt a preus astronòmics, que puguen de setmana en setmana. A hores d'ara, estan pagant la fanecada a 108.000 euros", assegura Vicent Porta, regidor del Bloc en aquest poble. L'empresa promotora d'aquest PAI, Residencial Golfmar, té muntada una oficina dins del nucli urbà del Puig per comprar terres, però hi ha molts més interessats també en l'adquisició de terrenys dins d'aquesta àrea. "Hi ha particulars de fora –diu Porta– que compren moltes fanecades." L'alcalde del poble,

Joan Francesc Garcia (PSPV), explica que si es paga tant és perquè els propietaris no venen la terra. "Si dins d'aquest PAI hi ha 3.000 fanecades –explica–, i només n'ixen al mercat 20 o 30, els preus s'apugen."

Per a Porta, el procés d'urbanització s'hauria de fer "molt a poc a poc perquè el poble el poguera assumir". Garcia, en canvi, defensa que els dos milions i mig de metres quadrats estiguen dins del mateix projecte urbanístic. "La línia litoral serà ocupada el dia de demà per una gran avinguda envoltada de residències de qualitat. Si no ho férem tot junt, hi hauria un caos urbanístic perquè no hi hauria coordinació. Aquesta urbanització potenciarà el sector terciari, generador de llocs de treball", assegura.

Pere Romero, del grup ecologista DE-MA, considera que aquest PAI és il·legal, ja que afecta la zona humida del Puig, pròxima a la mar. "Creiem que és il·legal perquè el conseller de Medi Ambient va dir que les zones humides estaven protegides encara que no estigueren en el catàleg de zones humides, com és el cas del Puig. Interposarem un recurs contenciós administratiu per defensar la marjal. En el pla general d'ordenació urbana en vigor aquest terreny és considerat marjal." Per a Romero, aquest projecte també acabarà "amb les dunes consolidades vora mar, i amb espècies protegides en perill d'extinció". L'alcalde no comparteix la visió de Romero: "Aquests terrenys no són marjal. En l'actual PGOU, són zona rústica. Està constatat que aquests terrenys són d'arrossar des de fa més de 150 anys. L'única zona del Puig protegida com a marjal es troba al sud del terme."



Dues imatges de la zona de dos milions i mig de metres quadrats que ocuparà el PAI promogut per Residencial Golfmar. Baix, la primera línia de platja, una de les poques verges que queden a hores d'ara al nord de la ciutat de València.



RAFA OLI

Vicent Porta fa una altra crítica a la manera com l'Ajuntament gestiona aquest PAI. Segons aquest regidor, l'Ajuntament va aprovar el PAI a final de desembre per no haver d'aplicar la llei d'acompanyament dels pressupostos

de la Generalitat Valenciana, que entra en vigor el gener, i que obliga a construir habitatges de protecció oficial (HPO) en tots els nous projectes urbanístics. "L'Ajuntament té en tràmit la venda del 10% del terreny que corres-

pondria per a HPO a la promotora del projecte. I ara no se sap ni quan ni com farà els HPO. No és normal que l'Ajuntament venga el seu patrimoni." Porta, però, va més enllà. "L'Ajuntament -diu- va arribar a l'acord de vendre a Golfmar el terreny que li corresponia el mes de desembre a 54.000 euros la fanecada, mentre que en el mercat es pagava a 90.300. D'aquesta manera, Golfmar guanya 36.000 euros per fanecada." Ara, Garcia, que defensa aquesta operació, afirma que "qui diga que el desembre es venia a 90.300 euros la fanecada està dient una mentida. S'estava pagant a 60.000 euros". "Nosaltres vam arribar al preacord de vendre a 54.000 euros la fanecada al mes d'agost, que era el preu que s'estava pagant en el mercat", assegura. "A més -continua-, nosaltres destinarem els 21 milions d'euros que recaptarem per fer un nou ajuntament i per a HPO. El que no té trellat és que aquest PAI tinguera 600 habitatges d'HPO al costat d'un camp de golf, perquè la gent vendria els pisos per traure'n beneficis. Els HPO han d'anar al nucli urbà del poble. I nosaltres farem 250 habitatges de protecció oficial dins del nucli urbà."

Aquest, però, no és l'únic projecte en marxa al Puig, població que ara com ara és de les que concentra més activitat urbanística i més intensa de tot el País Valencià. Hi ha també en fase de projecte o ja aprovats altres plans d'actuació integrada, com ara el de Puig Nord, SP8, Ullals o la Tanca. "En total, hi ha aprovats o en projecte uns 8.000 habitatges, que ocupen un espai corresponent a quatre o cinc vegades el nucli urbà. Poden arribar uns 30.000 habitants a un poble que ara en té 7.000", diu Porta. "Socialment, posar 8.000 habitatges en un poble de 7.000 habitants és una explosió demogràfica que no s'ha produït en cap altre poble de la contornada." "S'han de mantenir els serveis -continua-. On és la planificació de tot això?"

L'alcalde el contradia: "L'estructura del poble no canviarà. És compatible el creixement de l'actual nucli urbà amb un nucli nou que donarà notorietat al Puig i que serà motor econòmic del poble".

Miquel Calvet