

El PAI Benimaclet Est QUÈ ÉS I D'ON VE?

Benimaclet 1940:

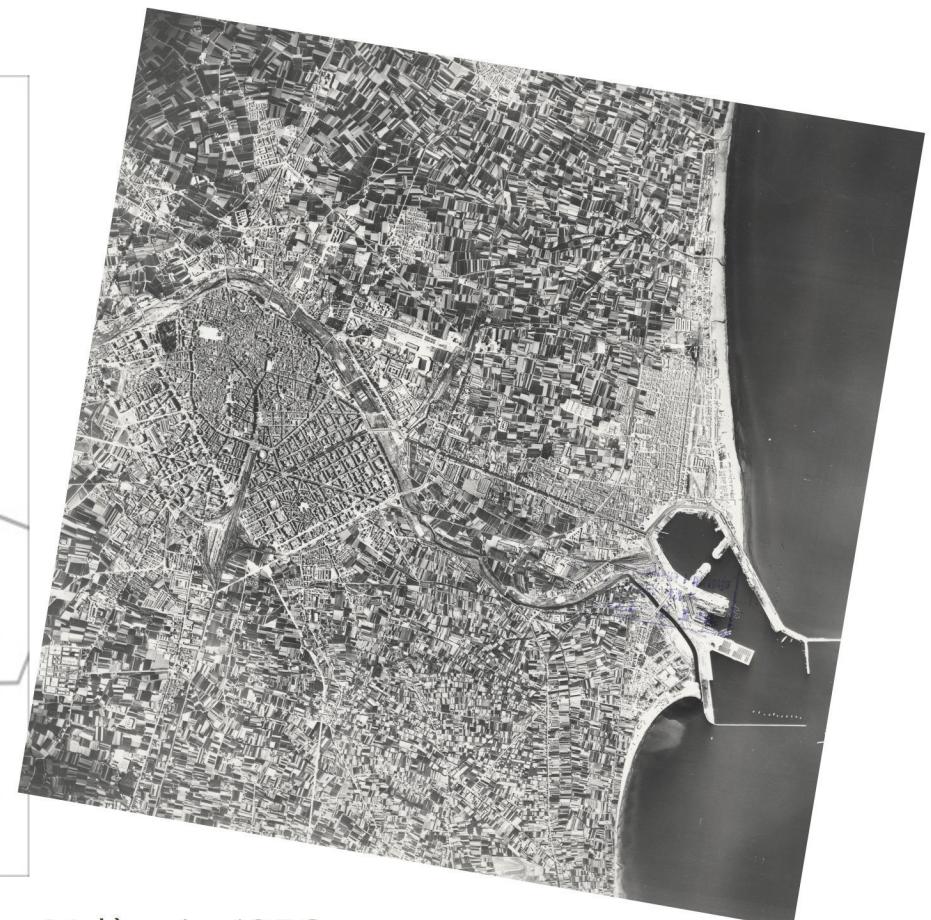


Com s'ordena l'urbanisme d'una ciutat?

L'ajuntament fa servir un Pla General (PGOU) que determine com s'expandirà la nova ciutat, quin tipus d'edificis es podran construir, quins serveis públics, quines grans vies, etc.

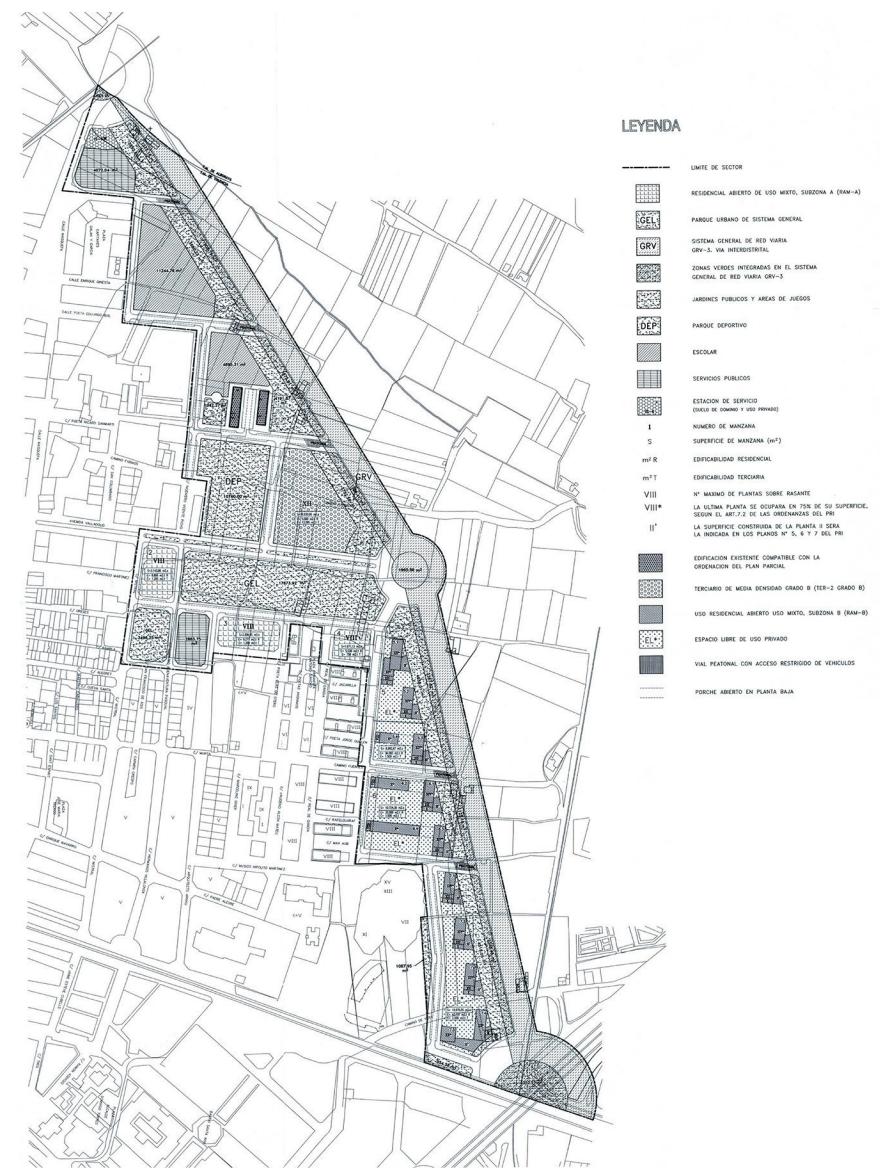


València 1988



València 1956

Per a concretar l'urbanisme per barris es fan Plans Parcials que ordenen els carrers i els espais verds sectoritzant la ciutat en àrees.



Però com fa possible esta nova ordenació l'Ajuntament? D'on trau els diners per a finançar-ho?

- *Mitjançant la figura del PAI.*

PAI: *Programa d'Actuació Integrada.*

És un instrument de gestió urbanística que s'encarrega de legalitzar, materialitzar i executar una determinada ordenació urbanística.

En els PAI intervé un Agent Urbanitzador, els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament.

AGENT URBANITZADOR:

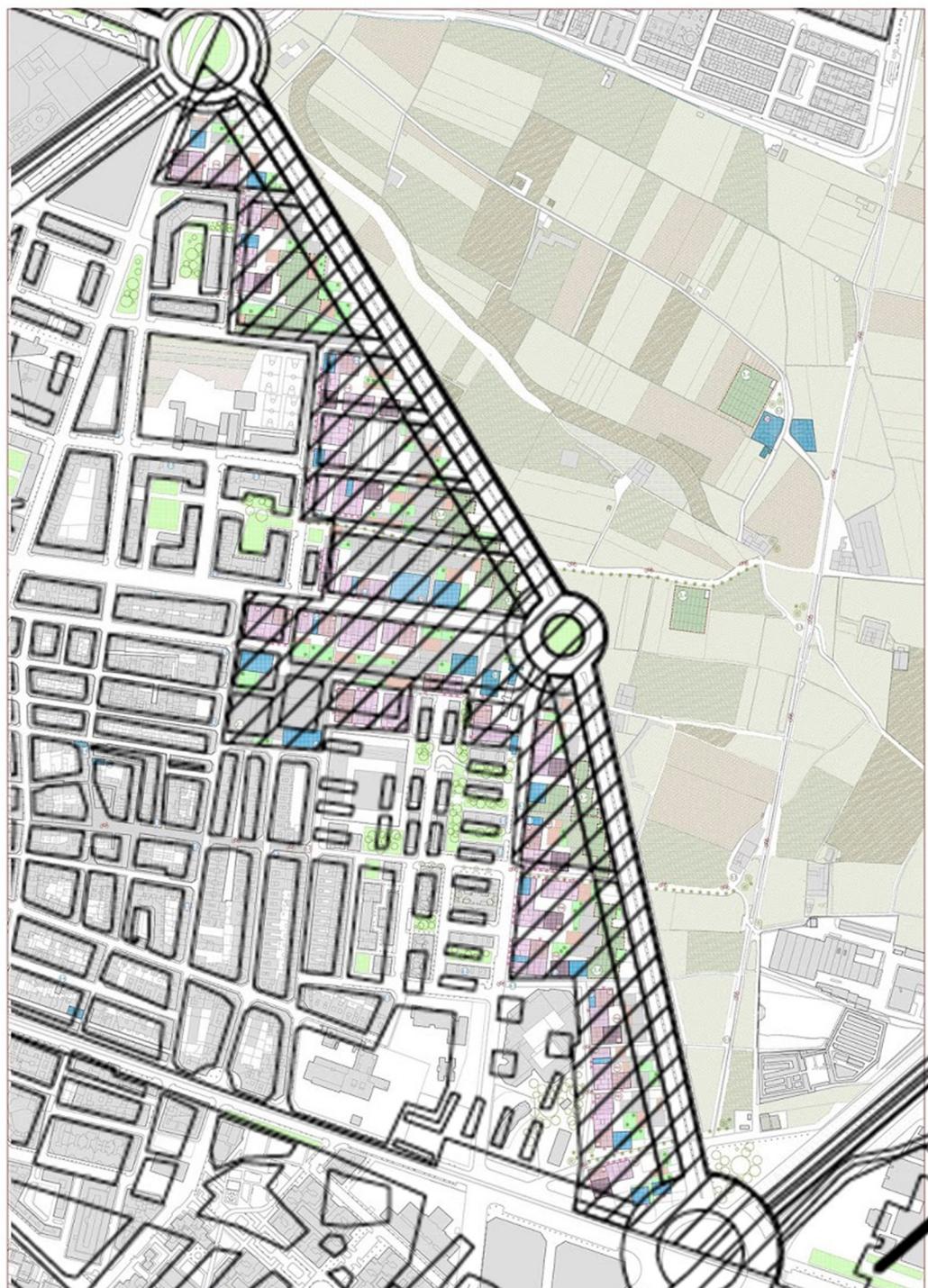
És una persona jurídica, un ens privat, que ha estat triat per a aconseguir una transformació concreta del sòl.

L'agent urbanitzador executarà el planejament, realitzarà inversions, urbanitzarà, adaptarà i prepararà tot allò convenient per a concloure el projecte urbanístic.

L'agent urbanitzador consisteix en aquest triangle:

1. Constructora per a edificar.
2. Promotora per a gestionar allò edificat.
3. Banc o bancs per a finançar.





Vegem ara d'aprop com ha afectat tot açò al barri de Benimaclet.

1988: S'aprova de manera definitiva el Pla General d'Ordenació Urbana de València on s'assenyala el termini del Sector de Sòl Urbanitzable Programat P.R.R. 4 Benimaclet Est. Aquest PGOU serà el que es construisca a Benimaclet i que hui continua vigent.

1992: Conveni entre Ajuntament i Urbem SA, Edival SA i Cobasa SA. Aquest aprova endurir el PGOU a favor de les constructores. De 65 vivendes per hectàrea passen a ser 75 i de 6 altures passen a ser 8 i inclòs 12.

1994: Plan Parcial dins del PGOU.

1995: Urbem i dues empreses més creen BENIMACLET ESTE S.A.

- 1995 El temor de l'expropiació fa que es degrade la zona perquè molts deixen de treballar els camps per por a que construequin en breu.
-
- 1998 *No obstant, no es construisca res.*
- 1998 ***Urbem passa a ser agent urbanitzador*** i això implica major poder per a Urbem.
- No necessita expropiacions i té una sèrie de privilegis sobre els terrenys. Una de
- 2001 les obligacions per a l'empresa és dissenyar un nou Pla Parcial en 6 mesos.
- 2002:** *El Pla Parcial finalment s'aprova.*
- 2002 Construcció imminent.
- La família que vivia a l'alqueria de l'Horta abandona els terrenys. S'indemnitza amb diners. Urbem vol modificar el Pla Parcial que acaba de presentar i ha estat aprovat, ampliant el número de vivendes, carrers, etc.. Es planten i bloquegen la construcció.
- Durant este temps: irregularitats constants, destrucció del patrimoni (s'enderroquen alqueries com de Patach), les sèquies es cimenten, es perdren terres fèrtils, etc...

- 2008:** *Urbem presenta un nou Pla Parcial que no es aprovat.*
La disputa entre l'Ajuntament, propietàries i Urbem que va començar 2003 continua fins l'any 2014.

*De tot el pla,
l'únic que s'executa és la Ronda Nord ...*

Benimaclet 1973:



Benimaclet 2000:



Benimaclet 2001:



Benimaclet 2002:



Benimaclet 2003:



Benimaclet 2006:

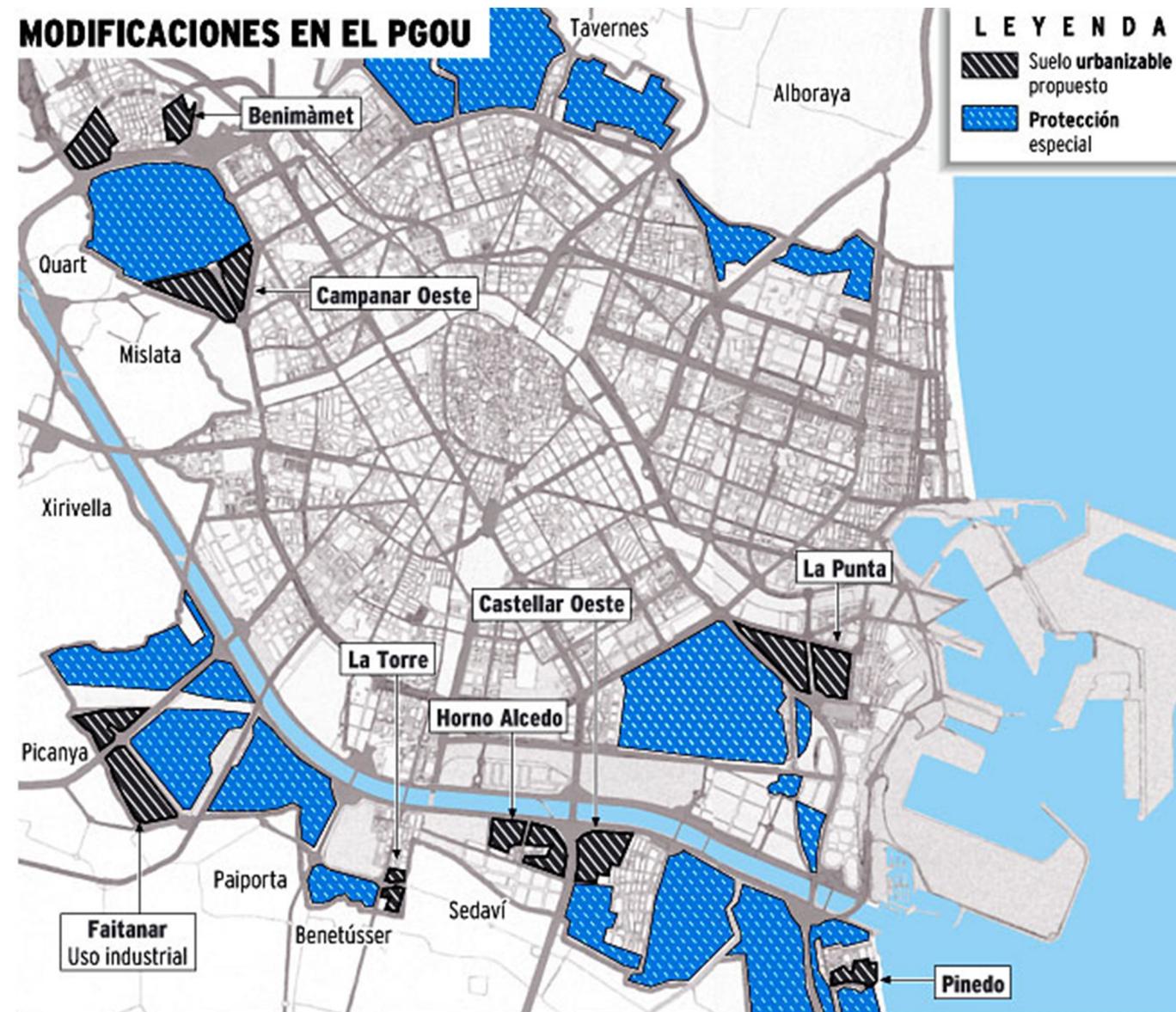


Benimaclet 2011:



2012: Per iniciatives veïnals s'inicia la reversió autogestionada i col·lectiva de la desfeta que continua fins avui. Enderrocs convertits en horts, alqueries restaurades, i la Sèquia de Mestalla dignificada.

2015: Èxit parcial de la campanya HORTA ÉS FUTUR en la lluita contra el PGOU.



2014: L'advocat d'una família fa unes al·legacions que fan veure a l'Ajuntament que ha de resoldre a Urbem.

Després Rita el resol però per un defecte de forma, torna Urbem en 2016.

2017: El 20 de juliol de 2017, Urbem es resol eficaçment. Ha de procedir per tant a tornar els avals a les propietàries i indemnitzar a l'Ajuntament pels retards dels últims anys.

TIREN A URBEM I CANCEL·LEN EL PAI.

2018: Possible nou PAI definitiu i nou pla per a construir tot.

BBVA traspasa a Metrovacesa suelo para 600 viviendas en Benimaclet

El banco es accionista de la constructora junto a Santander y Popular, y busca rentabilizar el ciclo ascendente del sector de la construcción - La promotora se ha hecho con el 40 % del PAI

Levante-EMV 20.07.2017



