

# Terra Mítica: tornen els problemes



A Terra Mítica tornen els problemes. Antics propietaris dels terrenys del complex d'oci de Benidorm que, en el seu moment, signaren un document que els atorgava un dret sobre les parcel·les han presentat una demanda judicial que amenaça el pla de salvació del parc temàtic engegat per la Generalitat i la direcció de Terra Mítica ara fa uns mesos, després d'alçar la suspensió de pagaments.

**L**operació per salvar el complex ubicat a la Marina Baixa passava per la venda de sòl, on es podrien construir prop de 2.000 apartaments i habitatges, a més d'instal·lacions hoteleres, a la rodalia de l'àrea de reserva de les atraccions. L'objectiu era evident: eixugar el deute acumulat, de vora 240 milions d'euros, des de l'obertura del parc. Aquesta actuació urbanística estava en marxa des del passat mes de juliol. Mitjançant una subhasta pública, l'empresari alacantí Enrique Ortiz es va fer amb la propietat de 217.000 metres quadrats per 85,12 milions d'euros. El constructor pagà un 10% cinc dies després d'aconseguir els terrenys, però, amb aquest nou entrebanc judicial, no solament no ha tornat a fer efectiu cap termini del pagament sinó que no pensa fer-ho fins que el solar estiga lliure de càrregues. Ortiz vol tenir a sobre de la taula totes les garanties que, finalment, no serà ell qui es veja obligat a indemnitzar els denunciants en cas que guanyen les demandes pendents de resolució judicial.

El conegut empresari ha suspès el pagament dels diners que havia compromès per als terrenys, la qual cosa ha provocat que Terra Mítica no dispose a hores d'ara de la liquidesa econòmica mínima per fer front als seus deutes i que no pugui complir les obligacions del conveni que va permetre, l'estiu passat, aixecar la suspensió de pagaments –i que establia una data límit per retornar els diners a tots els creditors: l'1 de desembre del 2006–. Hi ha, d'aquesta manera, menys d'un mes per solucionar el problema. El temps, per tant, després d'una temporada turística prou bona per a Terra Mítica, torna a estar en contra del complex d'oci de Benidorm.

Enrique Ortiz va optar a la propietat dels terrenys pròxims al parc temàtic després que la Generalitat, que encara manté un 20% de les accions de Terra Mítica, modificara l'ús urbanístic del sòl per permetre la construcció, augmentar el preu de la propietat i, d'aquesta manera, facilitar que es poguessin tornar els 219 milions d'euros que reclamaven els proveïdors del complex d'oci de la Marina Baixa. Davant les ofertes d'altres empreses, Ortiz va oferir 25 milions d'euros més que el preu d'eixida, que arribava vora els 60 mi-

Ara tot queda novament en mans dels jutges, però el problema és que no hi ha temps a perdre

lions d'euros, uns 10.000 milions de les antigues pessetes i va guanyar el concurs.

Les dues grans caixes valencianes, Bancaixa i la Caixa d'Estalvis del Mediterrani (CAM), com ara el Consell, també sòcies de referència de Terra Mítica, van garantir a Ortiz el finançament de l'operació de compra dels terrenys. L'empresari va fer un primer ingrés de 8,5 milions d'euros per fer-se amb el sòl, però després ni tan sols ha fet escriptura pública. Ortiz ha bloquejat el pagament de la resta dels diners perquè, en primer lloc, la parcel·la està hipotecada. En segon terme, perquè hi ha pendents altres denúncies presentades per propietaris que recorregueren a la justícia quan s'iniciaren les obres i que, a hores d'ara, encara tramita el Tribunal Superior de Justícia valencià. I, finalment, per un contenciós, encara vigent quan es realitzà la subhasta del sòl però que ja s'ha resolt amb l'arxiu de la causa, presentat per dues altres caixes contra Bancaixa i la CAM per l'incompliment d'un crèdit sindicat que, en el seu moment, va permetre de finalitzar el projecte i l'impagament del qual provocà la suspensió de pagaments.

En aquestes condicions, Ortiz no ha tornat a fer efectiu cap termini de diners a Terra Mítica. Com que ja s'han produït resolucions judicials favorables als antics propietaris dels terrenys, com l'informe del Síndic de Comptes recorda any rere any, i que han costat a la Generalitat indemnitzacions per valor de 44,8 milions d'euros, el constructor no se n'acaba de refiar, tot i que té molt avançat el projecte d'obra per edificar un hotel de luxe i els esmentats 2.000 apartaments. Encara resten tràmits judicials per als quals alguns antics propietaris reclamen fins a 111 milions d'euros (prop de 20.000 milions

## Edival entra en el negoci

Enrique Ortiz, al marge de preparar el projecte d'obra, busca aliats per arrodonir el negoci dels terrenys de Terra Mítica. De fet, la promotora valenciana Edival ha optat per unir esforços amb l'empresari alacantí per participar en la construcció d'habitatges i d'un hotel de luxe. Edival, en el seu moment, també va fer una oferta per fer-se amb la propietat d'aquests terrenys, però, en qualsevol cas, l'oferta d'Ortiz era superior. Totes dues promotores ja tenen pactat que Edival comprarà una part de la parcel·la de 217.000 metres quadrats ubicada a la rodalia del complex d'oci.

Per la tipologia dels terrenys, els apartaments i l'hotel han de ser destinats al mercat turístic. El negoci és redó. Els apartaments es podran vendre a diferents propietaris i han de ser explotats en règim d'aparthotel. Això significa que perden una certa rendibilitat immediata, però a la llarga garanteixen uns guanys continuats. En cap cas, però, es podran construir xalets o bungalows com sí que ha passat en altres zones pròximes a Terra Mítica. La venda dels terrenys a Enrique Ortiz es tancà nou dies després que un jutjat de Benidorm donara el vistiplau al conveni acceptat pels creditors del parc que va permetre alçar una suspensió de pagaments, la qual situà el complex ubicat a la Marina Baixa ben a prop de tancar les portes. L'operació urbanística que va permetre a l'empresari alacantí comprar els terrenys es concretà al despatx de Garrigues Advocats a València, i una vegada es va signar, Ortiz declarà que havia entrat en el projecte per "motius sentimentals".

## Benidorm, bressol de parcs temàtics



L'empresari ha suspès el pagament dels diners que havia compromès

de les antigues pessetes). I Ortiz no vol assumir aquesta càrrega perquè, segons sembla, els demandants tenen totes les de guanyar. Els socialistes ja

han advertit que, en el cas que Ortiz retarde els pagaments, caldria veure els motius i valorar si ha de perdre l'adjudicació. "És un frau i una estafa vendre sòl hipotecat", apuntà el portaveu socialista a la Diputació, Antonio Amorós. Ara, per tant, tot queda novament en mans dels jutges, però el problema és que no hi ha temps per perdre. Les dificultats tornen a Terra Mítica.

A. V. Santamaria