

La crisis que está padeciendo el sector inmobiliario de la Comunitat también empieza a afectar a los presupuestos de los ayuntamientos. En algunos casos, las cuentas municipales dejarán

de ingresar un 20% del dinero previsto debido al parón en la construcción, aunque en algunos municipios este concepto sólo supone un 2,5% de los ingresos totales del consistorio. Eso sí,

existen casos en los que había licencias de obra de proyectos residenciales encima de la mesa y totalmente listos para ser aprobados, que al final las promotoras han llegado y los han retirado.

## La crisis inmobiliaria reducirá hasta un 20% los ingresos de los ayuntamientos en la Comunitat

Los consistorios municipales pueden ver disminuida a la mitad la concesión de licencias de obras residenciales

J.A.Z./R.E. ■ VALENCIA/ALICANTE

Una muestra clara del retroceso del sector urbanístico en la Comunitat aparece en los municipios de las tres provincias. Un ejemplo de ello lo representa Alzira. La alcaldesa de la población, Elena Bastidas, explica que tenía tres licencias de obra "encima de la mesa y totalmente listas para ser aprobadas, pero han venido las promotoras y las han retirado". Casos similares también se acontecen ya en otras localidades. Aunque, en la Costa Blanca, también hay que advertir que ayuntamientos que han estado en manos de gobiernos de izquierdas, como Dénia, Altea y La Vila Joiosa han optado por paralizar directamente muchos proyectos.

En cualquier caso, son más los núcleos que se han visto afectados sin quererlo. Uno de los Consistorios al que más va a perjudicar esta situación es el valenciano de la Poble Llarga. El alcalde, Rafael Soler, afirma que el presupuesto municipal es de 3 millones de euros y el dinero recaudado por licencias de obra son 480.000 euros, prácticamente suponen la quinta parte. Para Soler, "si el sector de la construcción decae afecta directamente a los presupuestos municipales".

Esta situación es generalizada en otros muchos ayuntamientos de la Comunitat, que dejan de disponer del 10% de aprovechamiento del suelo que luego puede usar para construir nuevos colegios o edificios y equipamientos públicos.

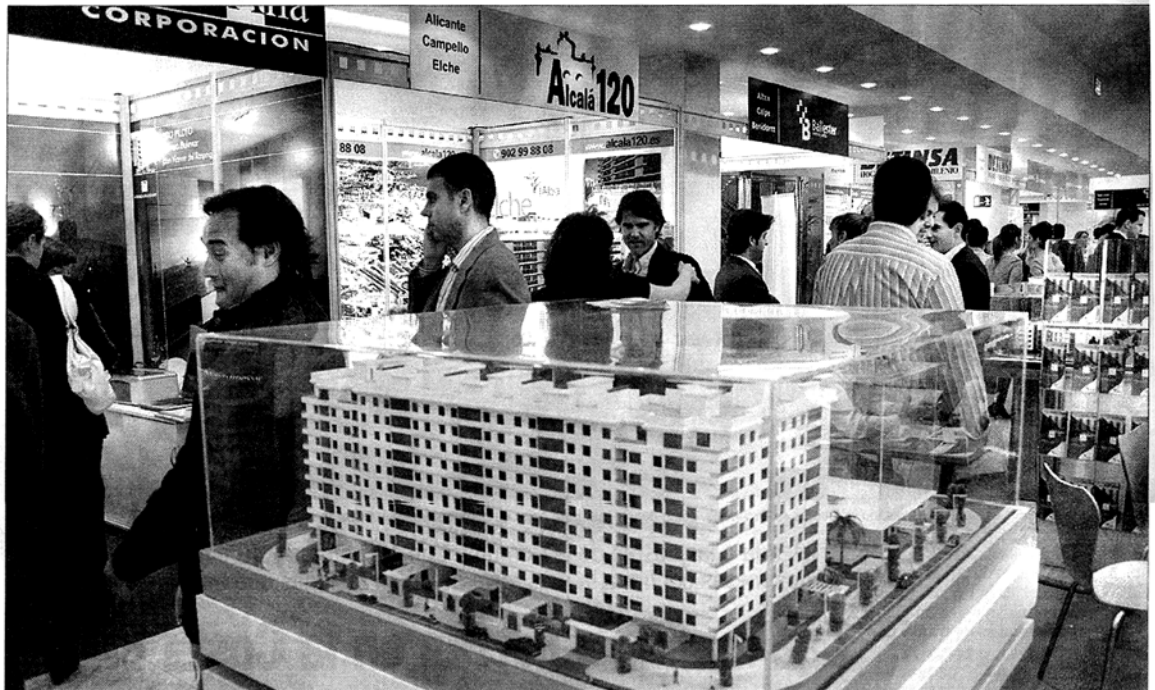
Otro inconveniente muy serio al que tendrán que hacer frente los equipos de gobierno es abonar los gastos a los que ya se habían comprometido, como aumentos de las policías locales y subvenciones de diferente índole, pero sin contar con los ingresos procedentes de licencias de obra. Algo que va a ajustar todavía más los presupuestos.

Por término medio, las licencias de obra suponen un 5% de los ingresos de los ayuntamientos. Por ello, es una pérdida importante que va a hacer que a la mayoría de ellos le sea mucho más difícil cuadrar los presupuestos municipales.

El alcalde de Xàtiva, Alfonso Rus, manifestó que las licencias de obras de vivienda libre "van a sufrir un importante retroceso hasta el punto de que el año que viene podrían disminuir en un 50% las que se concedan". En este punto con Rus coincidió Llopis, quien también apuntó a un descenso a la mitad del número de licencias concedidas.

En cualquier caso, se trata de un serio inconveniente para los Consistorios puesto que se producirán recortes y "quien no haga los presupuestos con rigor va a tener problemas para cerrar las cuentas y seguramente acabarán con déficit".

La alcaldesa alcaireña, Elena Bastidas, explicó que este mal momento



Los visitantes a la feria alicantina Inmopoli se congregaron, ayer, ante los expositores y las maquetas de edificios de vivienda ofertadas. /CARLOS RODRIGUEZ

## Las promotoras logran un buen resultado de ventas en el nuevo certamen de Alicante con los regalos y descuentos

Z.G. ■ ALICANTE

La nueva feria de venta inmobiliaria de Alicante Inmopoli, que concluye hoy en el Hotel Meliá, cumple las expectativas respecto al público asistente que se ha acercado hasta el certamen interesado en adquirir una vivienda. En general, las empresas participantes destacan el elevado volumen de citas y reservas que se han cerrado durante las dos primeras jornadas de feria.

Compañías consolidadas en el mercado inmobiliario como Acciona, Alcalá 120, Ballester, Detinsa, GDSur, Grupo Murcia Puchades, Hansa Urbana, Iberdrola Inmobiliaria, Lubasa, Metrovacesa, Nozar-Dimora, Procumasa, Realia, y Santa Ana Corporación, entre otras, han visto la oportunidad de elevar su negocio apoyadas en sus ofertas

gancho y en los descuentos.

Y es que, sin duda uno de los atractivos han sido las promociones ofertadas en el evento, que iban desde ventajas en hipotecas, hasta regalos de electrodomésticos, garajes y trasteros gratos, y viajes de vacaciones al extranjero.

El responsable comercial de la firma Alcalá 120, Ricardo Ramos, subrayó la gran afluencia de gente interesada en alguna de las promociones y los contactos establecidos.

**Las empresas están en general muy satisfechas por el resultado del evento, que ha permitido atraer a los compradores**

"Es la primera vez que se realiza este tipo de feria y no sabemos con qué nos podíamos encontrar y máxime en una época para el sector que vive un miedo escénico importante, pero de momento está siendo positivo". Ramos añadió que el hecho de ser una feria sólo con promotoras ofrece un valor seguro para los alicantinos que se están dejando caer por aquí.

El coordinador comercial de Levante de Nozar, Alberto Alba, destacó el carácter innovador de esta feria y que ha reunido a la mayoría de promotoras asentadas en Alicante. "Un hecho positivo y constatable es que el público que se acerca viene a comprar una vivienda y no sólo a un evento donde se pueden llevar regalos sin más". Alba espera culminar los tres días

de feria con el mismo ritmo de reservas y citas. "Lo que está claro es que si esperamos al cliente en el punto de venta tardamos un par de meses en cerrar el mismo número de contactos que hemos realizado aquí en dos días".

El director comercial de Procumasa, José Antonio Guerra, empresa que ofrecía una subvención a la cuota mensual del préstamo hipotecario de 250 euros durante 3 años, destaca el escaparate abierto. Guerra observa que la gente que se acerca lo tiene claro y "viene a ver producto". "Es una feria hecha para el cliente, no para el promotor y esa sencillez se nota", concluye.

Por su parte, desde la organización del evento destacan que "a mayor número de producto inmobiliario más público se acerca".

que atraviesan los sectores inmobiliario y de la construcción "se va a notar en los ayuntamientos porque solemos hacer la previsión de que la creación de viviendas siga al mismo ritmo que en años anteriores".

En esta población, donde los ingresos de este concepto suponen el

6% del total, "tratamos de no depender en demasía de las licencias de obra", manifestó Bastidas. Por este motivo, "llevamos unos años ya trabajando con parámetros más racionales de crecimiento y trabajando en el impulso del sector industrial para contrarrestar las pérdidas de

ingresos", argumentó la primera autoridad de la localidad.

Con todo, la pérdida que los ayuntamientos sufren en sus presupuestos por el descenso en la concesión de licencias tienen que intentar subsanarla por otro lado. La mayoría de los alcaldes apunta

a una subida de impuestos como la opción más viable para recuperarse y compensar las cuentas.

Eso sí, el incremento de las tasas se aplica según el impacto de la crisis, aunque en la mayoría de los casos se quiere optar por fortalecer otros sectores como la industria.