

El Consell sigue tramitando 60 planes urbanísticos para recalificar suelo rústico

Tras las elecciones, se reactiva la comisión de técnicos que decidirá la ordenación en pueblos de menos de 50.000 habitantes

B. S. ALICANTE

El bloqueo que ha cundido en el sector urbanizador de la Costa Blanca ha pasado. La Generalitat Valenciana ha reactivado las tres comisiones provinciales de urbanismo, órgano multidisciplinar que se encarga de ordenar el territorio y aprobar o denegar los planes urbanísticos y otras figuras legislativas en los casos de municipios de menos de 50.000 habitantes. La Conselleria que dirige José Ramón García Antón admite que en la provincia se siguen tramitando, a instancias de los propios ayuntamientos, un total de 54 planes parciales y homologaciones y 4 conciertos previos.

La Conselleria no ofrece detalles sobre el número de viviendas previstas en todos los planes, pero podrían superar las diez mil unidades e incluye varios campos de golf. Además de los planes parciales y los conciertos previos, que están siendo sometidos a información pública al ser una figura de revisión provisional de los planes generales, la Conselleria sigue también tramitando un total de 25 planes generales de ordenación urbana de la provincia, que se someten a modificación.

Una fuente oficial del departamento que dirige el alicantino García Antón explica que en el 80% de los expedientes que han llegado a la Conselleria en los últimos seis años faltan informes puntuales y técnicos. «No hay nada parado, como se ha dicho en los últimos meses, porque los expedientes siguen su tramitación sobre impacto ambiental, confederación hidrográfica, sanidad o dotaciones educativas», añade esta fuente.

En la mayoría de casos, los planes parciales y las homologaciones de PAI se hallan en proceso de tramitación en los propios ayun-

tamientos, a los que les ha sido reclamada información técnica adicional.

Los planes urbanísticos proyectados abarcan el conjunto de la provincia, de norte a sur y de este a oeste. De la presión urbanística no se escapan ni los municipios más pequeños del interior provincial, pese a las muchas voces y variables económicas que hablan de una menor demanda de pisos y segundas residencias. Hay PAI de cientos de casas en tramitación en Agost, l' Alfàs, Els Poblets, Finestrat, Hondón de las Nieves, La Nucia, Mutxamel, Novelda, El Pinós, San Fulgencio, Xixona...

Licencias pendientes

La Asociación de Promotores y Agentes Urbanizadores de Valenciana calculó hace unos días que «sólo entre un quince y un veinte por ciento obtendrán la licencia». La Conselleria de Medio Ambiente no confirma esta previsión.

El cambio de la normativa autonómica y la entrada en vigor del nuevo Código de la Edificación generaron un «efecto llamado» que, a su vez, provocó que se presentaran un aluvión de Programas de Actuación Integrada (PAI), en muchos casos sin toda la documentación requerida y en regla.

La Conselleria de Medio Ambiente no ha cuantificado públicamente los proyectos pendientes de aprobación. A principios de año, algunas previsiones e informaciones periodísticas apuntaban a un potencial de fabricación de 40.000 pisos y bungalós nuevos y una veintena de campos de golf, sobre cientos de millones de metros cuadrados.

Tras un largo periodo, marcado por los dos varapalos consecutivos de Bruselas hacia la legislación urbanística valenciana, la celebración de las elecciones autonómicas, las visitas de parlamenta-



L'ALFÀS. Detalle aéreo de l'Alfàs, con Finestrat al fondo. / MRW F.A.

Miles de nuevos pisos en Agost, l' Alfàs, Mutxamel, El Pinós, Novelda...

El Plan Rabassa no se trata en la primera cita del órgano alicantino

rios europeos a la Comunidad y el relevo al frente de la Conselleria de Medio Ambiente, la Generalitat ha convocado las comisiones territoriales de Urbanismo, en las que se despachan los proyectos presentados para municipios con menos de 50.000 habitantes y se elevan dictámenes sobre las ciudades de mayor población. Tras el parón del 27-M, la comisión de Alicante se

reunió a finales de octubre. En la cita, a la que se incorporaron los nuevos técnicos en representación de los distintos organismos y consellerías implicados, no se debatió sobre el controvertido Plan Rabassa, adjudicado inicialmente a un grupo empresarial liderado por la CAM y por Enrique Ortiz, que tiene como objetivo construir 15.000 viviendas.

Un acreedor de Llanera se querrela por insolvencia «punible»

EFE VALENCIA

Una empresa acreedora de Llanera ha presentado una querrela contra las seis sociedades del grupo en concurso de acreedores por un supuesto delito de insolvencia punible, al considerar que hizo operaciones de compraventa conociendo su estado de crisis económica.

Según fuentes de este proceso, la acreedora Multiservicios Arco Mediterráneo tiene un derecho de crédito contra una de las empresas, Llanera Urbanismo e Inmobiliaria, de 2,18 millones de euros por la compraventa de tres fincas rústicas en abril de este año, cuyo pago se aplazó en tres pagares que vencen en octubre, noviembre y diciembre del 2007. Con el pago pendiente de casi la totalidad del precio de estos terrenos, el pasado mes de julio Llanera constituyó una hipoteca unilateral a favor de la Generalitat sobre esas tres fincas y 35 más del grupo, por una deuda de 9,47 millones de euros que tenía con la Administración autonómica desde el 2006.

Con dolo

Llanera era consciente, según las citadas fuentes, de que ofrecía en garantía de esa hipoteca unas fincas por las que no había pagado su precio, por lo que la acreedora argumenta que actuó dolosamente, perjudicando los intereses de esta empresa.

Además, cuando constituyó la hipoteca, el grupo tenía conocimiento de su estado de insolvencia y, por tanto, estaba obligada por la ley a presentar una solicitud de concurso de acreedores. Por el contrario, constituyó una hipoteca en beneficio de un acreedor y en perjuicio del resto, lo que constituiría un fraude de acreedores y no un incumplimiento de una obligación de pago, según la misma fuente.

El presidente de Provia reitera que el sector registra un proceso de «normalización»

EFE ALICANTE

El presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Alicante, Francisco Murcia Puchades, afirmó ayer que el mercado inmobiliario ha entrado en un proceso de normalización, donde la recesión en los crecimientos de venta ha derivado en un ajuste de la oferta a la demanda.

Puchades inauguró ayer en Alicante el salón de asesoramiento inmobiliario Inmopoli, que reúne una oferta inmobiliaria de 35.000 viviendas a cargo de diversas empresas de este sector.

El objetivo del certamen es «llegar en un solo punto de atención a múltiples ofertas que eviten al comprador el calvario de ele-

gir» y acudir a numerosas promociones, según ha explicado el director de Markmedia Global, empresa organizadora del evento, Rafael Soler.

En este sentido, añade que este nuevo concepto de venta es «más personalizado» e incluye ofertas promocionales sólo disponibles en eventos de estas características.

En opinión de Puchades, la situación del mercado hasta el año 2000 reflejaba «un goteo de compra y no existía un gran contacto entre comprador y promotor inmobiliario».

«La circunstancia ha cambiado y se ha estrechado más la relación», ha agregado el presidente de esta patronal, quien ha incidido en esta circunstancia al afir-



GESTIÓN. Murcia Puchades y Jesualdo Ros (c.), de Provia. / L.G.

mar que «hace un par de años se vendía sobre plano, ahora hay que trabajar nuevas fórmulas de comercialización».

Para Puchades, estos encuentros

evidencian que «hay demanda, mucho producto local y efectividad a la hora de vender», y ha considerado excesivo los crecimientos extraordinarios vividos en el sec-

Murcia Puchades admite que el crecimiento era hasta ahora excesivo

tor, ya que generaba problemas estructurales en las empresas.

La feria, que se celebra este fin de semana en el hotel Meliá de Alicante, cuenta con la presencia de numerosas empresas del sector, como Hansa Urbana, Acciona, Alcalá 120, Ballester, Detinsa, GDSur, Grupo Murcia Puchades, Iberdrola Inmobiliaria, Lubasa, Metrovacesa, Nozar-DIMORA, Procumasa, Realia, y Santa Ana corporación.

Hace unos días, este diario recogió unas declaraciones del gerente de Provia, Jesualdo Ros, que ya aludía a la normalización del sector y admitía por vez primera que se ponía el freno para evitar un posible colapso del mercado en la Costa Blanca.