

Los constructores miran a la Vega tras agotarse el suelo en la capital

Pronostican un "colapso constructivo" y un aumento del precio de la vivienda libre : Dicen que hay que olvidarse de Granada y empezar a desarrollar el Área Metropolitana

ANA GONZÁLEZ / GRANADA | ACTUALIZADO 15.04.2008 - 01:00

0 comentarios 0 votos



La Asociación de Constructores y Promotores de Granada alertó ayer del agotamiento de suelo que sufrirá la ciudad una vez que se desarrolle el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), y acompañaron esta previsión de otro mensaje: "Hay que hacer algo con la Vega". Momentos antes de presentar públicamente las alegaciones al PGOU, el presidente de la asociación, José Manuel Hidalgo, valoró el texto urbanístico como "poco ambicioso" ya que sólo saca el ocho por ciento del suelo de la capital, lo que permitirá construir en los próximos diez años poco más de 20.400 viviendas.



Los constructores proponen un parque periurbano en la Vega.

No hay más opciones, puesto que las dimensiones de la capital no dan para más, por lo que será imposible que los próximos PGOU recalifiquen más suelo. El término municipal es pequeño y dos terceras partes del suelo está protegido por las cuencas del Darro y del Genil, por la Alhambra, el parque de Sierra Nevada y la Vega. Aunque partidarios de su protección, los constructores exigieron ayer que se aborde un plan de actuación en el que se diga qué se quiere hacer con la Vega.

"Están proliferando viviendas ilegales y esto hace que se esté degradando la Vega. Se tiene que decir qué se quiere hacer aquí porque hay muchas posibilidades", manifestó el presidente de la asociación, José Manuel Hidalgo. Entre ellas la construcción de un parque periurbano del Área Metropolitana con instalaciones de ocio y deportivas.

Pero las reflexiones y las consecuencias del documento urbanístico no se quedan aquí. Dicen que el Plan General de Ordenación Urbana "constrañe" el suelo urbanizable residencial y, sin embargo, es muy ambicioso en cuanto a la calificación de suelo para sistemas generales dotacionales (aquellos destinados a usos públicos), por ejemplo para el [Campus de la Salud](#) o la ampliación de la Universidad. Los constructores ven una consecuencia inmediata en esta decisión: al ser los suelos urbanizables tan escasos, su coste se disparará de una forma exagerada, lo que supone un importante inconveniente para los constructores.

Pero hay más, el Ayuntamiento contempla en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana una reserva del 40 por ciento del suelo para construir Viviendas de Protección Oficial (VPO), lo que contribuirá a encarecer todavía más el precio de los suelos urbanizables y, por tanto, de las viviendas libres, ya que los beneficios que obtienen los constructores con las VPO son muy limitados.

Con todos estos elementos en juego el gremio fue ayer bastante pesimista respecto a su futuro. Los elevados costes que los constructores deben pagar al Ayuntamiento por urbanizar hará que para que la actividad sea rentable, deban aumentar los precios. Esto en caso de que puedan desarrollar sus promociones. El arquitecto Carlos Reguero aseguró ayer que los suelos urbanizables no serán viables, por lo que no se podrán explotar, lo que llevará al Ayuntamiento a expropiar los terrenos si no se urbanizan pasado el plazo. "Esto supondrá un colapso administrativo para el Ayuntamiento y un colapso constructivo en el término municipal", manifestó Reguero.

El proceso está conectado en todas sus vertientes. Es la pescadilla que se muerde la cola: si no se pueden desarrollar los suelos urbanizables porque no son rentables, el Ayuntamiento no puede conseguir medios para financiar la obtención de los sistemas generales, principal apuesta de su nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Con esta reflexión, la Asociación de Constructores y Promotes ha decidido presentar más de 50 alegaciones al nuevo texto urbanístico. Le piden al Ayuntamiento que ajuste al máximo el porcentaje de VPO para que no sobrepase el 30 por ciento del que habla la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) teniendo en cuenta los problemas de financiación con los que se encuentra este tipo de construcción. "Vivimos una época en la que la bonanza del mercado inmobiliario va a vivir un paréntesis puesto que no parece que el suelo vaya a dar más de sí", explicó Reguero.

Los constructores tienen clara cuál debe ser la apuesta en los próximos años: "Hay que olvidarse de la capital y hablar del Área Metropolitana", afirmó con rotundidad Hidalgo, quien calificó la situación actual de "crisis" y no de desaceleración. Los datos corroboran sus palabras. En el año 2006 se crearon en la ciudad 123 empresas constructoras, en 2007 descendieron a 104 y en lo que va de año sólo han aparecido 38 nuevas. Los datos del paro en la construcción no son más esperanzadores: en los últimos cuatro meses en



ANUARIO JOLY 2008

Las noticias más relevantes del año, artículos de reflexión, imágenes, gráficos y cuadros estadísticos.

ENCUESTA

¿Quién cree que es el culpable de la crisis por la que pasa el CB Granada?

Han contestado 42 personas

- Sergio Valdeolmillos
- Los jugadores
- José Julián Romero
- Todos los anteriores
- Otro (mencionar en los comentarios)

VOTAR

[Ver resultados](#)



SEMANA SANTA DE GRANADA

La más completa información de la Semana Santa de Granada



DESCÁRGUESE EL PATRIA

La edición aniversario de su cierre, en pdf



GRANADA C.F. Y GRANADA 74

Todo el balompíe granadino.