La Universidad de Alicante avisa de que el Consell elimina suelo para 15.000 viviendas en la costa - Levante - 08/10/2017

La Universidad de Alicante avisa de que el Consell elimina suelo para 15.000 viviendas en la costa

▶ El profesor en Urbanismo Armando Ortuño apunta a que el Plan de Protección del Litoral tendrá un impacto económico negativo de 3.500 millones

F. J. BENITO VALÈNCIA

■ Un informe de la Universidad de Alicante (UA) para la Federación de Promotores y Agentes Inmobiliarios de la Comunitat Valenciana advierte de que el actual diseño del Plan de Protección del Litoral (Pativel), que la Generalitat pretende que entre en vigor a lo largo de 2018, generará un descalabro socioeconómico en muchos municipios debido a su especial vinculación con el turismo residencial. En concreto, el informe, realizado entre otros expertos en Urbanismo por el profesor Armando Ortuño, asegura que las restricciones previstas en el documento provocarán que se dejen de construir 15.000 viviendas, eliminará la creación de 5.000 empleos y tendrá un impacto económico negativo de 3.500 millones de euros.

Según los promotores, un Pativel como el que se concibe, y en el marco de la actual coyuntura económica de recuperación, supondrá «pérdida de competitividad de nuestro territorio y desinversión, y municipios del litoral que han presentado alegaciones y propietarios son los principales afectados». El estudio se ha centrado en las variables de renta y empleo. Para ello, se ha analizado el ritmo de ejecución de viviendas nuevas en municipios del litoral de la Comunitat, que en el último año superó las 7.000 viviendas, frente a las poco más de 4.000 que se alcanzaron en 2015.

Al mismo tiempo, los redactores del informe han tenido en cuenta el suelo afectado por el plan de protección, que por ubicación o entorno cuenta con mejores condiciones para su desarrollo. Es decir, suelo que difícilmente podría desarrollarse en otras zonas. Bajo esta hipótesis se ha cuantificado que el número de viviendas que se dejarían de construir por año rondaría las 3.000. La cifra alcanzaría las 15.000 si analizamos el proceso para los próximos cinco años. Por su parte, el impacto económico supondría renunciar a 3.500 millones de euros en ese mismo periodo, así como la oportunidad de generar unos 5.000 empleos durante ese plazo que coincide con la fase constructiva de proyectos.

Los promotores emplazan a la Generalitat a buscar «planes de consenso en los que estén recogidas las percepciones y argumentos de todos los agentes implicados en el desarrollo de nuestro territorio», según subrayan desde la patronal que hasta la semana pasada dirigía Francisco Murcia-Puchades. Feprova ya trasladó a finales de julio a la Conselleria de Vertebración del Territorio los primeros resultados del informe sobre el impacto que puede tener el Plan de Protección del Litoral que tramita la Dirección General de Urbanismo y que, según alertan los promotores, puede cortar la creciente demanda de vivienda residencial y turística que hay en la costa tras constatarse el inicio de la recuperación económica. La falta de suelo podría provocar, según los promotores, nuevas tensiones de precios, las mismas que acabaron alimentando la explosión de la burbuja inmobiliaria. En concreto, mercados tradicionales como Francia, Alemania y Reino Unido vuelven apostar por la Comunitat donde, según los promotores, el Pativel puede tener el efecto negativo que no ha logrado el Brexit.

Los empresarios consideran que en los dos primeros kilómetros de costa, ya existe un 44% de suelo ambientalmente protegido. La solución podría estar en proteger el casi 18% de suelo no urbanizable que queda en dicha franja litoral. Así, se alcanzaría una protección del 60% de la costa, sin necesidad de desclasificar suelo urbanizable.