

La crisis dispara las peticiones de prórrogas de licencias en el sector de la construcción

LR - 27-09-2009

La ralentización de la edificación debido a la crisis desborda las peticiones de prórrogas de licencias de obra (que caducan a los tres años). La falta de expectativas de venta de viviendas nuevas está detrás de este 'parón' pero los compradores se quejan de que edificios 'a ralentí' como los de A Farixa, perjudican sus economías.



En A Ponte, A Farixa, A Valenzá, el entorno del Barbaña... En muchos puntos de la ciudad es posible toparse con un edificio que parece en estado permanente de construcción. Y es que la crisis ha ralentizado las edificaciones hasta situarlas al mismo ritmo que sigue la economía. Los lentos avances en muchos inmuebles de la ciudad se reflejan no sólo en el paisaje urbano y en las quejas de los compradores, que han adelantado dinero para una vivienda que no pueden disfrutar, sino también en el servicio de Urbanismo del Concello. Lo que en los años de bonanza económica era 'una excepción', según aseguran los técnicos consultados, es ahora una práctica muy habitual: cada vez son más las solicitudes de prórrogas de licencias de construcción, trámite necesario, que se aprueba sin reparo, cuando se han cumplido tres años del permiso. La necesidad de solicitar una prórroga en la licencia cuando ha caducado se basa no sólo en cumplir con la legalidad urbanística, sino también en el hecho de que 'los seguros no se harían cargo de incidentes que pudieran ocurrir en un edificio sin la licencia en vigor, por lo que es obvio que si los promotores ven que no les da tiempo de acabar la obra en tres años optan por pedir estas prórrogas', señalan desde Urbanismo.

En el sector de la construcción, promotores consultados que prefieren la discreción para no alarmar a sus clientes, reconocen que la clave en las demoras de ejecución de edificios y entrega de pisos es la 'falta de expectativas de venta'. Si hace dos años, recuerda también el inmobiliario Benito Iglesias, las ventas de viviendas nuevas en la provincia suponían el 70% del total y la usada, el 30%, ahora el porcentaje casi se ha igualado hasta el punto de que de cada 100 viviendas vendidas, sólo 55 son nuevas.

Así, dadas las expectativas de venta, a los constructores 'no nos queda más remedio que ralentizar' algunas iniciativas y centrarse en las edificaciones más atractivas para los compradores, es decir, en el centro. Los que han adquirido el piso lejos de él, tienen que esperar mejores tiempos o la llegada de El Corte Inglés o Eroski, a los que ligan la ejecución de sus propios proyectos.

Antes de que la construcción entrase en época de 'vacas flacas', el tiempo medio de edificación nunca bajaba de los 18 meses 'siempre y cuando no hubiese problemas de estructura o dificultades para llevar

La Región

adelante la obra', dice un técnico municipal. Raramente superaba entonces los tres años. No obstante, algunos de los proyectos que en la actualidad continúan a medias son anteriores a la explosión de la crisis. 'A veces las empresas están metidas en varios proyectos a la vez y van priorizando en función de los que tienen más expectativas de ventas', apuntan en Urbanismo.

Un ejemplo de ralentización es el desarrollo del área A-3, en A Farixa, donde está contemplada desde hace años la construcción de alrededor de 300 viviendas y donde se puede ver un edificio pegado a la residencia allí existente, construido por la empresa Extraco, se mantiene 'a ralentí' en el último año, ocasionando un grave perjuicio a los que compraron un piso a la promotora.

Tres años para construir

Desde que el Concello concede la licencia de obra hay un plazo de seis meses para comenzar la construcción y tres años para acabarla. Pasada esa fecha, pueden solicitar una prórroga, que suele concederse si se cumplen una serie de requisitos, como que no perjudique a terceros, si cuenta ya con tejado. Técnicos de Urbanismo supervisan periódicamente los pisos en construcción.

El papel de los compradores

La otra cara de la situación es la de los compradores de los pisos. Si se ha adquirido una vivienda y ésta sufre un retraso sobre los plazos previstos habrá que tener en cuenta las condiciones del contrato. No obstante, lo inmobiliarios aseguran que es más frecuente la falta de liquidez del comprador, cuando entrega inicialmente la cantidad acordada con el constructor pero después no obtiene financiación del banco para comprar el piso. Así, los expertos recomiendan que cuando se efectúe un contrato privado de este tipo se incluya 'una justificación avalada de las cantidades entregadas'. O bien, cuando el promotor pacta la entrega de la vivienda en un plazo que luego incumple, una penalización por las demoras.

Fuente:

<http://www.laregion.es/>

Para reutilizar esta noticia por favor consulta el punto 3 de las [Condiciones de uso](#) del sitio web. No se permite la reutilización de noticias de agencias.