



RESUMEN DE PRENSA

26/05/23

VIVIENDA

Urbanismo da licencia para construir 200 pisos en el Pítamo y Palmas Altas

S. L. SEVILLA

El Ayuntamiento de Sevilla ha autorizado los proyectos de obras para la construcción de tres nuevas promociones de viviendas en dos de los desarrollos urbanísticos más destacados que están en marcha en la zona sur de la ciudad. Exactamente, la Comisión Ejecutiva de la Gerencia ha concedido licencia para levantar 94 viviendas unifamiliares nuevas en la barriada del Pítamo Sur (en el barrio de Bellavista, en el límite de los términos municipales de Sevilla y Dos Hermanas) y 101 viviendas en el nuevo barrio que se construye en Palmas Altas Sur, 70 de ellas de carácter protegido.

En el caso del Pítamo Sur, en concreto, con la licencia concedida hoy se alcanza ya el número total de viviendas previstas, que asciende a 357. De esta forma, Urbanismo dio licencia con anterioridad a dos fases de obras para 55 y 83 viviendas respectivamente, a las que se suma esta nueva promoción autorizada hoy que comprende 94 viviendas más. Como en el caso de las anteriores, su construcción corre a cargo de nuevo de la constructora Promociones Neinor 3 S.L. La inversión prevista en esta ocasión asciende a 14 millones de euros.

Al margen de estas promociones de vivienda privada, la empresa municipal de la vivienda de Sevilla, Emvisea, construye en la actualidad 125 viviendas públicas en este mismo sector, en el marco del Plan Municipal de Vivienda y Suelo diseñado para los próximos años.

En desarrollo

Por su parte, el nuevo barrio que la entidad Metrovacesa construye en Palmas Altas Sur con capacidad para 2.870 viviendas, continúa evolucionando. A las más de 525 viviendas iniciadas ya tras haber autorizado Urbanismo sus respectivos proyectos técnicos, se suman ahora las dos nuevas promociones aprobadas hoy, que promueve igualmente Metrovacesa, y que van a suponer 101 viviendas más. De éstas, 70 serán de carácter protegido, y vendrán a sumarse a las próximas primeras 345 VPO que ejecutará Emvisea. El coste de levantar estas 70 viviendas protegidas es de 6,1 millones de euros, en tanto que el presupuesto de ejecución de las 31 viviendas libres asciende a 4,1 millones de euros.

Estos dos proyectos residenciales son sólo algunos de los que se están conformando al sur de la ciudad.

La oferta de alquiler se reduce casi un 30% en cuatro años en Sevilla

► Los expertos advierten de que la nueva Ley de Vivienda recortará aún más el mercado

E. MARTOS
SEVILLA

La nueva Ley de Vivienda, que entra hoy en vigor, ha puesto en jaque tanto a propietarios de pisos de alquiler como a empresas inmobiliarias, que temen una reducción de la oferta ante la incertidumbre y el ruido que ha generado. Y dada la situación actual, el problema sólo vendrá a agravarse. Así lo considera Juan Pedro Rivero, presidente de Alquirelax, una de estas firmas de gestión de arrendamientos, que ha realizado un estudio sobre cada capital andaluza.

En lo que toca a Sevilla, el mercado se ha reducido en un 28% en los últimos cuatro años, según los datos de este trabajo y, aunque no todos los barrios estarán considerados como tensionados en base a la nueva norma, sí afectará a muchos de ellos. La condición para medir si hay o no tensión es que se cumplan dos requisitos: que el coste medio haya crecido un 5% y/o que los inquilinos individuales o las familias destinen más de un 30% de sus ingresos a ese fin.

Este es uno de los puntos más polémicos de esta norma, que incluye además un capítulo dedicado al desalojo de okupas, dificultando la recuperación de los inmuebles por parte de los dueños.

Desde 2019 la oferta se viene recortando en la ciudad por el trasvase a viviendas con fines turísticos, que aportan a sus propietarios una mayor rentabilidad. Ese fenómeno ha sido especialmente intenso en el Casco Histórico y en Triana, que se ha convertido en otro núcleo de concentración turística. En ambos barrios los precios se han disparado hasta provocar un desplazamiento de los residentes habituales que vivían de alquiler hacia otras zonas.

Otro punto que analiza el estudio de Alquirelax es el esfuerzo que hacen los sevillanos para pagar la mensualidad. Destinan un 25,7% de los ingresos, cinco puntos por encima de la media nacional. «La cifra es elevada, pero no llega al 30% de límite que fija la norma para declarar un territorio como tensionado», señala Rivero. La capital andaluza es la segunda en toda la región. Sólo la supera Málaga, donde se destina una media del 31% de los sueldos. Por detrás se sitúan Cádiz, Granada y Almería, que rondan el 23%.

Ante esta situación que abre la nueva norma, no son pocos los propietarios que se plantean sacar sus pisos



Un cartel de alquiler en un piso en el Casco Histórico de Sevilla // ROCÍO RUZ

La Junta pondrá ascensor en 64 pisos de Los Bermejales

La Consejería de Fomento ha sacado a licitación dos actuaciones para instalar ascensores en dos edificios de vivienda pública, cada uno de ellos con 32 pisos de titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA). Se encuentran en Los Bermejales, en las calles París 7 y 9, y Berlín 8 y 10. Los presupuestos bases de licitación para estas actuaciones se han fijado en 254.947 y 257.107 euros, lo que implica un coste total de 512.054 euros. El plazo de ejecución de las obras será en ambos casos de seis meses desde comiencen los trabajos.

del mercado tradicional, buscar nuevas alternativas en el turístico o incluso venderlos para evitar quebraderos de cabeza. «Hasta ahora era habitual que muchos metieran sus ahorros en la vivienda por la buena rentabilidad que da el alquiler en Sevilla. Desde hace ya unos años todo tiene salida, incluso pisos en barrios como el Parque Amate o en Alcasa que ofrece precios más competitivos», indica a ABC Ricardo Fernández, agente inmobiliario que trabaja como autónomo. Sin embargo, los bandazos que ha dado el Ejecutivo de Pedro Sánchez con la Ley de Vivienda empieza a asustar a los propietarios. «Nadie escapa de esto. Cada vez lo ponen más difícil y, sobre todo, están generando inseguridad, que es lo peor que puede pasarle a este mercado», comenta, especialmente preocupado por las malas expectativas económicas que también se avecinan.

PARA FRENAR LA PÉRDIDA DE COMPETITIVIDAD

La CEOE lleva a Europa su lucha contra el exceso de regulación

B. PÉREZ MADRID

Hace unos años ya que la CEOE decidió recopilar toda la producción normativa generada en España cada ejercicio para ilustrar la ingente cantidad de normas a las que tienen que adaptarse para mantener su actividad. El último informe lo publicó el pasado mes de abril y reveló que durante 2022 las administraciones públicas publicaron en sus diferentes boletines oficiales 1.329.865 páginas de regulación,

la cifra más alta en la última década.

Este trabajo ha servido a la CEOE para visibilizar ante la opinión pública la magnitud de la carga burocrática que las empresas tienen que gestionar año tras año y para apuntalar su ofensiva a favor de su reducción.

La organización empresarial aprovechará la cumbre que la patronal europea, Business Europe, celebrará los próximos días 1 y 2 de junio en Madrid para elevar su histórica reivindicación

al campo de juego de la Unión Europea e impulsar lo que se ha dado en denominar 'respiro regulatorio' a las empresas, o en otras palabras el aligeramiento de las cargas burocráticas que soportan a día de hoy.

El asunto ya ha sido identificado por la Comisión Europea, que se ha marcado como objetivo reducir un 25% las cargas administrativas sobre las empresas a corto plazo, y formará parte de las prioridades de Business Europe y de la CEOE para la Presidencia Española de la Unión Europea del segundo semestre de 2023.

Fuentes empresariales aseguran a ABC que tanto en Business Europe como en la CEOE hay preocupación por la pérdida de competitividad de

las empresas europeas y españolas en el ámbito internacional en los últimos años y que la sobrerregulación es una de las causas que se han identificado al respecto. No se trata de reportar menos, aseguran en relación al incremento de obligaciones formales que ha acompañado el despliegue de las normas sobre información no financiera y sostenibilidad, sino de eliminar duplicidades y regular mejor.

Recuperar la competitividad

La patronal europea se ha marcado como objetivo estratégico la recuperación de la competitividad de las empresas europeas en el marco internacional. La escalada de los precios energéticos como consecuencia de la guerra



Antonio Garamendi // EP

en Ucrania, que ha impactado de forma singular sobre las empresas europeas, y la acentuación de las políticas proteccionistas de China y Estados Unidos en medio de una guerra comercial sin precedentes desde el inicio de la globalización han erosionado la posición de las empresas europeas, que reclaman ahora una respuesta por parte de la Comisión Europea a estos desafíos.

Plantean una verdadera agenda europea por la competitividad, que parta de la reducción de las cargas regulatorias, cuya exigencia lastra a la industria europea frente a la de otras regiones del mundo; que configure un mercado interior más resiliente y sostenible; que consolide un entorno eco-

nómico y fiscal estable que favorezca la inversión; y que garantice el suficiente impulso a los 14 ecosistemas empresariales definidos como esenciales por la Comisión Europea. CEOE pretende defender en este caso la industria del transporte y la movilidad, el comercio y el turismo.

En la hoja de ruta hacia la recuperación de la competitividad asoma la apuesta europea por la autonomía estratégica, que aspira a que la UE pueda autoabastecer sus necesidades básicas en industria, bienes y servicios en caso de un 'shock global' como el que se produjo con la pandemia, que puso de manifiesto la debilidad de la industria europea a la hora de proveerse de material sanitario.

El recargo al IBI del Gobierno apenas alcanza al 10% de las viviendas vacías

- ▶ Solo 222 municipios españoles castigan fiscalmente la tenencia de inmuebles desocupados, un tercio en Barcelona
- ▶ La nueva ley de vivienda permitirá triplicar esta penalización fiscal desde el 50% actual hasta el 150%

ANTONIO RAMÍREZ / BRUNO PÉREZ
MADRID

La nueva ley de vivienda entra hoy en vigor, tras su publicación ayer en el BOE. La norma estrella de la legislatura del Gobierno de coalición PSOE-Unidas Podemos establecerá una serie de medidas obligatorias a nivel estatal como la limitación a la subida anual de las rentas del alquiler, pero dejará algunas de sus disposiciones más importantes a juicio de comunidades y ayuntamientos. Una de ellas será el nuevo recargo sobre el IBI de las viviendas vacías, que hasta ahora permitía a los ayuntamientos elevar hasta un 50% la cuota líquida del impuesto y que a partir de hoy podrá llegar incluso hasta el 150% en caso de inmuebles desocupados durante más de tres años.

La penalización fiscal agravada introducida por el Gobierno sobre las viviendas desocupadas aspira a incrementar la oferta de pisos de alquiler en el mercado, por la vía de castigar la acumulación de inmuebles sin un uso específico, que se acostumbra a vincular a motivaciones especulativas.

Algunos expertos, como el socio director de Práctica Tributaria de la firma Ideo Legal, Jesús Rodríguez Márquez, ya han advertido de que la experiencia hasta la fecha de este recargo, que se introdujo por primera vez en la reforma de 2002 de la ley reguladora de las haciendas locales, apunta a que las administraciones tributarias municipales, incluso las de ciudades de gran tamaño, tienen dificultades a la hora de gestionarlo y, sobre todo, de acreditar la situación de desocupación continuada de una vivienda.

Tal vez por esas dificultades de gestión este recargo ha tenido un desarrollo limitado hasta ahora. Según los últimos datos sobre las ordenanzas fiscales municipales publicados por el Ministerio de Hacienda, apenas 222

municipios tiene regulado este recargo y las viviendas vacías ubicadas en los mismos no llegarían a representar ni el 10% del total de casas desocupadas registradas en España, según la última referencia oficial de viviendas vacías publicada en su día por el INE.

Eficacia limitada

La información recientemente actualizada por Hacienda revela que el recargo se aplica solo en una decena de capitales: Barcelona, Albacete, Cáceres, Córdoba, La Coruña, Santiago de Compostela, Logroño, Segovia, Sevilla y Zaragoza.

Tomando como referencia el porcentaje de viviendas vacías detectado en estas localidades por el INE en 2011 (algo más de 200.000) y la cifra total de inmuebles desocupados que se atribuye a España, que supera ligeramente los tres millones, el universo de inmuebles deshabitados expuestos al recargo fiscal en el IBI ni siquiera alcanzaría al 10% del parque inmobiliario sin ocupar de España.

El aumento de la preocupación por la vivienda y singularmente por la falta de oferta disponible de inmuebles a precios asequibles para jóvenes o familias en situación de vulnerabilidad no ha impulsado la aplicación de esta figura en los últimos años. Si en 2008 la cifra de municipios que aplicaban el recargo era de 175, principalmente en zonas turísticas del arco mediterráneo; y en 2013, justo después de la crisis y con las arcas de los ayuntamientos ávidas de nuevos recursos, había aumentado hasta los 100; en 2022, casi una década después, la cifra solo ha avanzado hasta los 222.

Es más, desde 2018, cuando la posibilidad de una reforma gubernamental que incrementara la penalización fiscal sobre las viviendas vacías se ha hecho más probable, la cifra apenas ha avanzado desde los 215 hasta los 222. En ese periodo, 17 municipios, entre ellos Badalona, Almuñécar, Logroño o Talavera, regularon el recargo, mientras que una decena lo desactivaron. Una tercera parte del total de municipios que aplican esta figura están en la provincia de Barcelona, única zona de toda España donde parece que ha tenido éxito. Un indicador de

que el recargo en el IBI no se ve como la solución al problema de la eventual especulación con la vivienda es que casi ningún municipio de los que el INE identificó como los que tenían un mayor porcentaje de inmuebles desocupados lo ha utilizado para forzar a ponerlos en el mercado.

Esperanza en la fiscalidad

Sin embargo, el Gobierno confía en que el endurecimiento del recargo fiscal en el IBI consiga una mayor efectividad y que la mayor magnitud del castigo anime a los consistorios a aplicarla y a los propietarios a poner su casa en alquiler. Ese es el objetivo, «que tenga un mayor efecto en la optimización del uso del parque edificatorio residencial y refuerce el instrumento de los ayuntamientos para hacer frente a situaciones de vivienda desocupada a través de la fiscalidad», como se remarca en la redacción de la norma.

Estos sobrepagos seguirán siendo del 50% de la cuota líquida del impuesto cuando se trate de un inmueble desocupado con carácter permanente, de forma continuada y sin causa justificada durante un periodo superior a dos años, siempre y cuando dicho inmueble pertenezca a titulares de cuatro o más viviendas de uso residencial. La intención es que sea una penalización a fondos y grandes propietarios a los que una parte del Gobierno ha acusado en repetidas ocasiones de ser los causantes de las tensiones de oferta en algunas capitales.

Ahora, si el ayuntamiento de turno regula el recargo estos propietarios tendrán que pagar hasta el doble por

el IBI si el periodo de desocupación de la vivienda supera los tres años.

Pero el castigo podrá ir más allá, ya que se ha regulado la posibilidad de añadir un 50% adicional cuando los pisos vacíos pertenezcan a titulares que tengan dos o más inmuebles de uso residencial en el mismo término municipal. Estos propietarios podrían llegar a pagar un recargo del 150% si no ponen sus pisos en el mercado.



Inmueble ocupado 'Los Blokes fantasma' en Barcelona // EP



IGNACIO MARCO GARDOQUI

Los nuevos superhéroes

La deriva es extremadamente peligrosa. El sector público es cada día mayor y absorbe una parte creciente de las actividades privadas. Lo hace con un aparato administrativo que crece y crece hasta alcanzar según la EPA los 3,6526 millones de trabajadores que cobran de media un 32% más que en el sector privado, con unas condiciones de horas trabajadas, per-

misos y bajas mejores. Por algo es necesario realizar los exámenes de las OPE en los polideportivos más importantes y en las instalaciones públicas con mayor aforo. Y, a pesar de crecer y ser más caro, seguimos sin conocer su auténtica necesidad y su verdadera utilidad, porque siempre se niegan a realizar el más leve análisis de coste-beneficio. No se trata de reducir el gasto social por el mero hecho de reducirlo, se trata de saber si podríamos hacer lo mismo con un coste menor o más con el mismo. Pero nunca hay tiempo para hacerlo, porque nadie tiene interés en hacerlo.

Y, además de grande, se hace omnipresente y se entromete más y más en la vida de personas y empresas. Este Gobierno ha avanzado muchísimo en el control, o al menos en el deseo de controlar las decisiones de los ciuda-

Los recargos estarán modulados en función del tiempo que lleve vacía la vivienda y el número de inmuebles del propietario

Habrán excepciones solo cuando exista el traslado temporal por razones laborales o de formación, un cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social, inmuebles destinados a segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación, inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias.

También cuando estén inmersas en un litigio o causa pendiente de reso-

lución judicial o administrativa que impida su uso. El Gobierno se ha esforzado en objetivar las causas que justifican el mantenimiento como desocupada de una vivienda para facilitar la acreditación de la desocupación justificada, que prevé la norma.

Queda por ver cómo queda el mapa político en cada caso tras las elecciones municipales del próximo domingo, pero de permanecer tal y como está, no se esperan cambios relevantes en este sentido. La ciudad que en 2011 tenía más casas vacías, por lógica demográfica y no en proporción, era Madrid con cerca de 150.000 viviendas desocupadas. Y el ayuntamiento popular de José Luis Martínez-Almeida ya ha asegurado que en Madrid no se aplicará la penalización habilitada por el Gobierno.

14.446 M€

Son los ingresos que generó el IBI en 2020 (último año para el que hay datos oficiales de Hacienda), siendo la primera fuente de ingresos de los ayuntamientos españoles.



danos. Antes fueron las ideas de regular los precios, más tarde se propuso la creación de un observatorio de márgenes, quisieron topas los beneficios, algunos sueldos, y un largo etc., en el que se incluye el asalto directo a empresas importantes (recuerde Indra).

Ahora le toca a la vivienda. Es sin duda un problema de primer nivel, pues hay muchas zonas de España que se encuentran muy tensionadas por causa de una demanda que no encuentra satisfacción a unos precios asumibles. Pero, como siempre sucede con tantos y tantos problemas, en lugar de dirigir la acción de las administraciones a solucionar las causas de los problemas que aparecen, es decir a la escasez de la oferta, lo hacen a sus efectos, que son las subidas de los precios. No es fácil de adivinar dónde encuentran la autoridad moral suficiente para supo-

ner que ellos son capaces de asignar los recursos escasos de manera más eficiente que el propio mercado. Pero lo hacen, y contra toda evidencia que demuestra que esa deriva acostumbra a provocar mayores desabastecimientos, precios más elevados, mercados oscurecidos y, al final, corrupción.

La nueva ley ofrece a los ayuntamientos la posibilidad de una mayor y más cruenta intervención en el mercado de la vivienda. ¿Cuál ha sido el resultado de experiencias similares? Nefastas. Ya, pero en campaña es una tentación irresistible, está de disfrazarse de superhéroe y acudir presto a la llamada de cualquier necesitado. Luego, vendrán los resultados. Pero, con un poco de suerte, -para ellos y quizás también para nosotros-, no estarán ahí los diseñadores de tanta intervención, para exigirles responsabilidades.

Hacienda activa la incorporación de 781 funcionarios para calmar a Trabajo

► CSIF tilda la medida de «miserable» y mantiene la huelga para el 26 de junio

GONZALO VELARDE/SUSANA ALCÉLAY
MADRID

El Gobierno ha comunicado a la Inspección de Trabajo que activará de forma inmediata un primer paquete de medidas para tratar de amainar la tensión provocada en las últimas horas por la negativa inicial de María Jesús Montero de reforzar la plantilla y mejorar sus condiciones, lo que ha llevado a los sindicatos a convocar una huelga de carácter indefinido a partir del próximo 26 de junio.

El Ministerio de Hacienda ofrece activar de forma inmediata la incorporación de 781 trabajadores, entre inspectores y subinspectores, dentro del plan de refuerzo que ya se venía negociando con los sindicatos. Además, se autoriza también para 2023 el pago del plus por productividad, que tendrá un coste de 6 millones de euros, además de iniciar los trabajos para la configuración de la próxima oferta pública de empleo con la que se espera dar un nuevo empujón a la plantilla del organismo.

El plan de Hacienda ha encendido a Trabajo y generado un «profundo malestar». El gabinete dirigido por la vicepresidenta Yolanda Díaz, acusa a Hacienda de incumplir un acuerdo con los sindicatos que habría supuesto la incorporación de casi 800 profesionales más a la Inspección y un cambio, a mejor, en la estructura del organismo.

Compromiso

Con este movimiento, el Gobierno trata de mostrar el compromiso de refuerzo de los recursos humanos de la Administración en sus diferentes niveles si bien reconoce que un esfuerzo mayor en términos de contratación puede llevar algo más de tiempo al tratarse de una oposición. «La convocatoria saldrá en las próximas fechas», señalan las fuentes consultadas por ABC.

En esta misma línea se pronunció el ministro de Seguridad Social, José Luis Escrivá, y añadió que esta negociación para fijar los términos del refuerzo «es un proceso entre los representantes de la Inspección de Trabajo y Trabajo, que es el mi-

nisterio responsable». Añadió que «hay que dejar tiempo a la negociación», que «a veces tienes este tipo de ruidos en procesos negociadores que se amplifican mucho».

Con todo, el paquete de medidas que incluye las 781 contrataciones se completa con la autorización de los 6 millones de euros para el plus de productividad extraordinaria. Esta mejora retributiva se sumará a la subida salarial acordada a finales del pasado ejercicio por la cual las nóminas de los funcionarios aumentarán un 2,5% este año -pudiendo llegar a alcanzarse una subida salarial del 9,8% en tres años si se cumplen las condiciones para los extras incluidos en el plan de revalorización-.

Rechazo de los sindicatos

Pese a la reacción del Ministerio de Hacienda, desde el principal sindicato de la Función Pública, CSIF, las medidas no han caído con buen pie, que mantiene la huelga indefinida a partir del próximo 26 de junio y exige al Gobierno que tome medidas decididas para resolver el problema.

Miguel Ángel Montero, responsable de CSIF de la Inspección de Trabajo, explicaba a la salida de la reunión mantenida ayer con el gabinete de la ministra María Jesús Montero, que fue la Secretaria de Estado de Empleo la que comunicó en la reunión del miércoles que Hacienda «no quiere implementar las medidas acordadas en el año 2022 para reforzar el sistema de la Inspección de Trabajo». Recuerdan en este sentido que sólo 3.000 trabajadores están encargados en España de garantizar los derechos laborales de todos los ciudadanos y Hacienda ha hecho «una oferta ridícula, indigna y miserable que evidentemente no aceptamos».

«Tenemos que reconocer que el Ministerio de Trabajo nos ha apoyado pero nos dicen que esto ya no depende de ellos, sino el Gobierno. Toda la culpa y la responsabilidad es del Ministerio de Hacienda, digase del ala socialista del Ejecutivo», aseveraba. Cree CSIF que de esta forma la Inspección de Trabajo se reafirma en la necesidad de la convocatoria de medidas de presión que se están implementando y que llevarán, si no hay cambio de postura de Hacienda, a la huelga indefinida a partir del 26 de junio. «No podemos tener una Inspección en servicios mínimos constantes», concluyó.

La caja negra



Noel López.

SOIS DE CASTIGO

CARLOS NAVARRO ANTOLÍN

NO estás a la altura. Quizás sea culpa de la estructura asfixiante de los partidos. La verdad es que no lo estás desde hace tiempo. Os tuteo para que me entendáis todos, incluidos los jovencuelos que habéis hecho el máster de sonreír y asenir detrás del líder mediocre que realiza unas declaraciones de catálogo para el canal regional de televisión. Menuda campaña nos habéis brindado unos y otros. Un suplicio que acaba con un tal Noel bajo sospecha por secuestro por el caso de Maraceña, localidad con nombre donde toca el segundo premio de la lotería Navidad. Al final solo hay una conclusión: no nos merecéis. Mañana sábado, jornada de reflexión, seremos castigados con la enésima difusión de la última chorrada de vuestras vidas personales que no nos interesa nada. Por favor, evitadnos los títulos de los libros que nunca vais a leer, las fotos sonrientes de la elaboración de la paella en la que lleváis un ridículo delante, la imagen del senderismo feliz en pareja (¡ajajá!) o la entrañable construcción del

Lego en el salón de casa con el perrito (guau) de fondo y con el menor de espaldas. Nos dan exactamente igual vuestras vidas ejemplares, siempre saludables (tururú), ideales para las páginas de *couché* y a la hora de la verdad, siempre, siempre, impostadas. A veces hasta es preferible la impostura antes que cuando os da por la barrila de contarnos que vuestras vidas son como las nuestras. O como creéis que son las nuestras. Cuando os ponéis tontos al contarnos que os llama el fontanero en una reunión de alto nivel, compráis el pan, recogéis al niño de las clases de judo o lleáis tarde a una tutoría. ¿Y qué? ¿Qué nos contáis? Como diría Alaska: ¿A quién le importa? Casí os preferimos hablando de "mi secretaria", "mi jefe de gabinete" o las nóminas que "pagáis", que en realidad las pagamos nosotros. No ha habido un solo mitin que haya llamado la atención por su contenido. Todo ha estado entre el aburrimiento y la nadería, entre la polémica fácil y la estulticia. No esperábamos que la campaña de las municipales de 2023 tuviera el nivel de los debates de Cánovas y Castelar. ¡No somos tan ingenuos! Pero es que cada vez se os ve más el plumero. Queridos políticos: no dais la talla.

El PP quiere construir tres microparkings y una biblioteca en Nervión



José Luis Sanz junto a un grupo de vecinos de Nervión.

● José Luis Sanz promete que renovará los parques y zonas verdes del distrito y creará también instalaciones deportivas

R. S.

El candidato del PP a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, prometió ayer que construirá tres microparkings, nuevas instalaciones deportivas, renovará los parques y zonas verdes y dotará de más infraestructuras el distrito Nervión. Sanz estuvo escuchando a los vecinos del barrio, donde presentó su decálogo de medidas para transformar el distrito después de ocho años "de abandono" de Antonio Muñoz, que "ha convertido este barrio en un ratonera con constantes problemas de tráfico".

"Quiero que los vecinos de Nervión tengan también la calidad de vida que se merecen. A partir del 17 de junio todos los barrios serán tratados por igual, incrementaré

la seguridad y la limpieza, y, sobre todo, llevaré a cabo las acciones que sean necesarias para acabar con la degradación y el abandono tras 8 años de gobierno socialista", explicó el alcaldable popular.

Las diez medidas que propone Sanz para el distrito son las siguientes. La primera es la construcción de tres microparkings, que estarán ubicados en Ramón y Cajal, José María Moreno Galván y Juan Antonio Cavestany. La segunda es la ampliación de zonas infantiles en los parques de la Buhaira, Santo Domingo de la Calzada y Ranilla.

Se instalarán nuevas zonas deportivas en la Buhaira, la Ranilla y Federico García Lorca. También reurbanizará de forma integral el parque José Laguillo, con instalaciones exteriores, zona

infantil de juegos, ampliación de zonas verdes y plantación de árboles. La quinta medida es la recuperación de la parcela de la calle Francisco Buendía.

Sanz apuesta por crear una biblioteca y una sala de estudio para el distrito, que estarán en la calle Mallén y en el edificio municipal sin uso de la calle Marqués de Nervión. Otra promesa es la construcción de un centro de arte contemporáneo y una residencia de artistas, con un centro de formación en el antiguo mercado de la Puerta de la Carne. También hará un centro de formación especializado en moda y artesanía, que iría ubicado en un edificio abandonado en San Bernardo. El candidato del PP quiere prestar especial atención y corredores infantiles a la entrada y salida de las clases, en los centros educativos del Distrito, fundamentalmente en los colegios Beatriz de Suabia y Prácticas Anejo. La última medida es la reordenación y acotación de espacio para los vehículos en la Florida y Alcalde José de la Bandera.

La ALCALDESA
de los
BARRIOS

28M
Vota**Adelante**
Andalucía**Sandra**
Heredia

SEVILLA



Una vista alejada del nuevo alumbrado del puente del Cristo de la Expiración.

Nuevo alumbrado artístico para el puente del Cristo de la Expiración

● La intervención consiste en la renovación de toda la instalación mediante la sustitución de los 126 proyectores por otros tipo leds

M. Ruesga

El puente del Cristo de la Expiración estrena iluminación. El Ayuntamiento ha renovado toda la vetusta instalación mediante la sustitución de los 126 proyectores existentes por otros tipo leds, de menor potencia y eficiencia energética. Esto supone un ahorro de energía del 67,2%, equivalente a 10,3 toneladas de CO₂ a la atmósfera menos al año. La Gerencia de

Urbanismo sigue realizando estos días algunas reformas en el alumbrado artístico de una pasarela que también se conoce por los sevillanos como el puente de los toldos.

La actuación tiene como objetivo renovar al completo las luminarias del puente, adecuando las mismas a la reglamentación electrotécnica vigente y reduciendo el consumo de energía. Hasta hace unos días, la iluminación estaba conformada



Detalle de la iluminación en los toldos de la pasarela.

por proyectores de lámparas de descarga con bajo rendimiento energético, que se encontraban en muy mal estado de conservación como consecuencia de su permanente exposición a la intemperie.

De este modo, se están sustituyendo los 126 proyectores existentes en el puente del Cristo de la Expiración con esta tecnología obsoleta por otros leds que ofrecen mayor potencia y una gran eficiencia energética. En concreto, el cambio permitirá un ahorro de energía del 67,2%, lo que supone que se dejarán de emitir a la atmósfera 10,3 toneladas de CO₂ al año.

Tras varios días de trabajo, los técnicos de la Gerencia han sustituido ya los 54 proyectores que se sitúan sobre las columnas del puente, quedando por renovar los 72 restantes, que se encuentran en la zona inferior, tareas que se completarán en estos días. La operación se realiza

El cambio supone un ahorro de energía del 67,2%, equivalente a 10,3 toneladas de CO₂

con cargo al contrato plurianual de conservación de fuentes ornamentales y alumbrado monumental, dotado presupuestariamente con 2,9 millones de euros al año de que dispone Urbanismo para hacer frente a las necesidades de renovación y adaptación del alumbrado de la ciudad y los monumentos con iluminación artística.

En esta misma línea de trabajo, Urbanismo también llevó a cabo hace unos años la renovación de los 114 proyectores que iluminan el puente de Triana, que también fueron sustituidos por nuevos focos leds que consumen un 51% menos de energía al año. En definitiva, todos los trabajos de este tipo que realiza el gobierno municipal tienen como denominador común la sustitución de las antiguas luminarias, obsoletas, descalificadas e ineficientes, por otras tipo led más eficientes y resistentes, para asegurar una mayor vida útil y un mayor ahorro energético.

ANUNCIO DE ESCISIÓN PARCIAL

TRANS SEV, S.L.U. (Sociedad escindida parcialmente)
DESARROLLOS EMPRESARIALES ALCALÁ, S.L.U. (Sociedad beneficiaria)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.3, por remisión del artículo 75, ambos de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (LME), se informa que el 19 de mayo de 2023, la Junta Única de la Sociedad "DESARROLLOS EMPRESARIALES ALCALÁ, S.L.U." (en adelante, "Sociedad beneficiaria"), en el ejercicio de las competencias de la Junta General, de aprobar la operación de Escisión Parcial entre "TRANS SEV, S.L.U." y "DESARROLLOS EMPRESARIALES ALCALÁ, S.L.U.", mediante el traspaso de una parte del patrimonio de la primera, que consista en un activo de carácter patrimonial diferenciado, en favor de la segunda, adjudicando esta, por sucesión a título universal, todos los derechos y obligaciones que formen parte del patrimonio escindido.

Dado que las sociedades intervinientes en la escisión están participadas de manera directa por la misma Sociedad Única, resultado de aplicación del régimen especial dispuesto en el artículo 49, en relación con el artículo 52, por remisión del artículo 75, todos ellos de la LME, Asimismo, al amparo de la previsión en el artículo 42, se procede a la publicación en el depósito previo de los documentos exigidos por la Ley.

Se hace constar el derecho que asiste a los socios y acreedores de las sociedades intervinientes en la escisión, de obtener el texto íntegro de las decisiones adoptadas y el Balance de Escisión, así como el derecho a oponerse a la escisión que, durante el plazo de un mes, contado desde la fecha del último anuncio de la decisión de escisión, corresponde a los acreedores en los términos que resultan del artículo 44 LME.

En Sevilla, a 16 de mayo de 2023.

Jorge Jiménez Escobar, Administrador Único de TRANS SEV, S.L.U.
Rocío Jiménez Escobar, Administradora Única de DESARROLLOS EMPRESARIALES ALCALÁ, S.L.U.

CCOO urge soluciones inmediatas ante la supresión de trenes de Cercanías

A. S. Ameneiro

La sección sindical ferroviaria de CCOO de Sevilla pidió ayer soluciones inmediatas ante la supresión constante de trenes de Cercanías en la provincia que perjudican a cientos de personas para ir al trabajo, a clase o a citas médicas. "Desde hace mes y medio hemos asistido prácticamente cada

día a la supresión de trenes de Cercanías en la provincia de Sevilla, llegando incluso a suprimirse hasta 25 trenes en una jornada. Esto hace que las personas se queden esperando en los andenes a un tren que finalmente no llega a su hora, teniendo que esperar al siguiente o buscar un medio alternativo", explicó la delegada de la Sección Sindical ferroviaria de

CCOO de Sevilla Lucía Soriano.

Renfe respondió ayer que el Cercanías ha mejorado "en los últimos días por "menos bajas intempestivas" de la plantilla de maquinistas. De los 7 maquinistas que faltan, Renfe dice que ya se ha incorporado un conductor recientemente y otros 2 se incorporarán "antes del 15 de junio". No hay fecha para los otros 4 restantes.

La ley de vivienda entra en vigor en vísperas de las elecciones



Activistas de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca irrumpen en un acto del Gobierno en Barcelona el pasado mes de abril.

● A partir de hoy, y tras la publicación ayer en el BOE, comienzan a regir todas las medidas salvo las relativas a los incentivos fiscales

Redacción

El Boletín Oficial del Estado (BOE) publicó ayer, a tres días de la cita electoral del 28-M, la Ley por el Derecho a la Vivienda, que entrará en vigor hoy, salvo lo relativo a los incentivos fiscales aplicables en el IRPF a los arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda, cuya vigencia comienza el 1 de enero de 2024.

Tras meses de intensas negociaciones dentro del propio Gobierno de coalición y con los grupos parlamentarios, el Ejecutivo logró sacar adelante una de las leyes clave de esta legislatura.

Se trata de la primera Ley estatal específica de Vivienda en la historia de la democracia y es una de las reformas recogidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y uno de los hitos acordados con la Comisión Europea para el desembolso de los fondos Next Generation EU.

El propio presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, y la ministra de Derechos Sociales y líder de Podemos, Ione Belarra, —gran impulsora de la iniciativa—, se felicitaron en las redes sociales de que la norma salga a la luz por fin.

Su aplicación no va a ser sencilla, porque algunas comunidades autónomas y ayuntamientos —gobernados por el PP— ya han anun-

ciado que no desarrollarán algunos de sus preceptos. “La ley de vivienda no es compartida por el Ayuntamiento ni por la Comunidad de Madrid. Pondremos todas las medidas jurídicas oportunas para establecer mecanismos de defensa ante esa intromisión y no aplicaremos en la ciudad de Madrid, en ningún caso, las restricciones, topes de alquiler ni recargos a la vivienda vacía, porque son recetas erróneas”, recalca este miércoles el delegado de Desarrollo Urbano de la capital, Mariano Fuentes.

La Junta de Andalucía, por su lado, criticó que el Gobierno no haya contado con las comunidades autónomas —competentes en la materia— para que participen en el redactado de la ley, y no descarta presentar un recurso ante el Constitucional si los servicios jurídicos de la Administración autonómica detectan alguna invasión de competencias.

En el sector inmobiliario y promotor tampoco se ha recibido bien esta norma. Crean que medidas como la limitación de los precios del alquiler, el mayor volumen de vivienda protegida o la protección de personas vulnerables que tengan un desahucio pendiente incidirán en una reducción de la oferta, ya que a los arrendadores no les resultará atractivo poner sus vi-



Jóvenes miran anuncios en una inmobiliaria.

viendas en alquiler. Y eso llevará, a su vez, a un aumento de los precios en los contratos nuevos.

Entre otras medidas, la Ley de Vivienda impone nuevos límites a la subida del precio del alquiler en toda España, permite rebajar la figura de gran tenedor de vivienda de diez a cinco inmuebles en determinados casos e impide a estos propietarios desahuciar a inquilinos vulnerables sin un acto de conciliación o arbitraje previo.

La norma mantiene el límite del 2% para este año en la subida del alquiler y lo eleva hasta el 3% en 2024. Antes del 31 de diciembre del próximo año, se debe crear un nuevo índice de referencia aplicable al territorio al margen del IPC, que será el que marque el tope de las subidas.

La ley rebaja de diez a cinco inmuebles el concepto de grandes tenedores y extiende a las perso-

nas físicas las restricciones para arrendadores contempladas en zonas tensionadas.

Además, introduce una batería de medidas para dificultar los desahucios de personas en situación de vulnerabilidad económica, especialmente cuando el arrendador sea un gran tenedor de inmuebles. Los desahucios no podrán realizarse sin una hora y una fecha predeterminada.

INCENTIVOS Y RECARGO POR VIVIENDAS VACÍAS

En materia fiscal, se establece una mejora de la regulación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) para estimular el alquiler de vivienda habitual a precios asequibles, a través de la modulación de la reducción del rendimiento neto del alquiler de vivienda habitual. Para ello, se establece en los nuevos contratos de

arrendamiento un porcentaje de reducción del 50%, que podrá incrementarse en función de determinados criterios, como zona tensionada o rehabilitación.

También se introduce una definición clara para que los ayuntamientos puedan aplicar el recargo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a aquellas viviendas que lleven vacías más de dos años, y siempre que el propietario tenga un mínimo de cuatro viviendas en dicha situación, salvo causas justificadas de desocupación temporal.

También se establece una modulación del recargo actualmente situado en el 50% de la cuota líquida del IBI. Podrá alcanzar el 150%, en función del tiempo de desocupación y del número de viviendas desocupadas del mismo titular en el término municipal.

VIVIENDA ASEQUIBLE INCENTIVADA

Se introduce el concepto de vivienda asequible incentivada, como figura necesaria para incrementar la oferta a corto plazo. Se trata de otorgar beneficios de carácter fiscal o urbanísticos a cam-

Se pone un tope a la subida de los precios del alquiler y se dificultan los desahucios

bio de que las viviendas de titularidad privada, incluidas las entidades del tercer sector (asociaciones, fundaciones), se destinen al alquiler a precios reducidos para aquellas personas cuyo nivel de ingresos no les permite acceder a una vivienda a precio de mercado.

La ley también contempla el impulso de la vivienda protegida en alquiler a precio limitado. Se establece un porcentaje mínimo del 50% para vivienda en alquiler dentro del suelo de reserva para vivienda protegida.

Además, se incrementan los porcentajes de reserva de suelo para vivienda protegida, del 30 al 40% en el suelo urbanizable (actuaciones de nueva urbanización), y del 10% al 20% por ciento en suelo urbano no consolidado (actuaciones de reforma o renovación de la urbanización).

En la Ley también se establece la creación del Consejo Asesor de Vivienda, para asegurar la participación de todos los agentes en la elaboración y desarrollo de las políticas de vivienda.

Será un órgano colegiado de carácter técnico, asesor y consultivo del Estado para la programación de las políticas públicas de vivienda, que estará integrado por representantes de los distintos Departamentos Ministeriales con competencias relacionadas con la vivienda, asociaciones del tercer sector y otras asociaciones representativas de intereses afectados por la Ley, representantes empresariales y profesionales, del sector financiero, así como distintos profesionales expertos en materia de vivienda.



25 Mayo, 2023

El desajuste de precios frena obras públicas por 190 millones

La patronal cree que parte de los fondos europeos peligran por la no actualización

JOSÉ LUIS ARANDA, Madrid
La falta de mecanismos de revisión de precios en un contexto de fuerte inflación y de volatilidad en los materiales de construcción sigue lastrando la obra pública en España. La Confederación Nacional de la Construcción (CNC) contabiliza al menos 318 licitaciones desiertas en el primer trimestre, que se corresponden con un volumen de trabajos de casi 190 millones de euros. La patronal de las empresas constructoras denuncia que esta situación afecta sobre todo a co-

munidades autónomas y ayuntamientos, compromete económicamente a muchas pymes y pone en riesgo una parte de los fondos europeos de recuperación. "Muchas de las obras financiadas por los fondos Next Generation pertenecen al ámbito autonómico y local, y no han podido iniciarse ante la falta de sensibilidad de ayuntamientos y comunidades", sintetiza el presidente de la CNC, Pedro Fernández-Alén. Por eso insta al Gobierno, "sobre todo a través del Ministerio de Hacienda", a "solucionar cuanto



Obras en la N-523 entre Badajoz y Cáceres el día 12. / ROBERTO PALOMO

antes el problema de los precios". La problemática, según la patronal, llega tanto de la falta de un sistema de revisión de precios "ágil" como de la redacción

de concursos con precios no actualizados. Y, aunque provienen de todas las Administraciones (de hecho, el Gobierno evitó en marzo prorrogar el sistema ex-

cepcional de revisión de precios que se había puesto en marcha al detectar esta situación), los constructores ponen el foco sobre todo en las más pequeñas, que usan el silencio administrativo negativo (la falta de respuesta de la Administración equivale a un no) cuando se les pide una revisión de los importes de licitación. "Estamos apreciando cada vez más obras desiertas en comunidades y ayuntamientos", insiste Fernández-Alén.

Los datos recabados por la organización en el primer semestre muestran un problema muy extendido, aunque no se han logrado obtener datos de tres comunidades (Cantabria, Murcia y Navarra). Entre todas las demás, suman al menos 318 licitaciones desiertas por 189,1 millones. Es decir, se trata de trabajos que de media tienen un presupuesto cercano a los 595.000 euros. Canarias es la comunidad donde se han identificado más obras que no se han adjudicado: 62, con un valor de 13,3 millones de euros.



25 Mayo, 2023

Las licitaciones públicas de obras y servicios repuntan con el año electoral

IÑAKI DE LAS HERAS
Madrid

Si el año pasado la licitación de contratos públicos se cerró con el mayor volumen desde la Gran Recesión, en lo que va del 2023 el ritmo no ha decrecido y, de mantenerse así, alcanzará otro récord, animado por el calendario electoral.

“La influencia del ciclo electoral en la licitación y contratación pública de obras confirma el patrón habitual consistente en la aceleración de ambas prácticas con anterioridad a las elecciones y un parón tras su celebración”, afirma el presidente de la asociación de constructoras Seopan, Julián Núñez.

Entre enero y marzo se licitaron 37.570 concursos públicos de servicios y construcción en España, un 14% más que en el mismo periodo del año pasado, con un presupuesto de 36.734 millones de euros, casi el doble,

debido al alza de los costes, según la consultora DoubleTrade.

En la construcción, Seopan calcula que la licitación equivalió a 5.337 millones en el primer trimestre, un 16% más, y fue especialmente intensa en el Estado y entre las administraciones locales.

Crecen un 14% hasta marzo tras hacerlo con fuerza en el 2022, a pesar del aumento de los costes

Los concursos públicos “no dejan de crecer debido a la exigencia de cubrir necesidades de los ciudadanos y a la cercanía de nuevas citas electorales”, indica Xavier Piccinini, director general de DoubleTrade España.

El presidente de la Confederación Nacional de la Construc-

ción (CNC), Pedro Fernández Alén, espera que el esfuerzo sea lo más útil posible. “Confiamos en que el aumento de la inversión no sea utilizado como arma electoral, sino como un impulso a un sector determinante para ejecutar los fondos europeos e incentivar la economía y el empleo en España”, afirma.

El mayor concurso de los publicados en el trimestre ha sido el de carreteras de Aragón, por importe de 2.192 millones de euros, por delante de uno de equipo de comunicaciones del Ministerio de Hacienda por 1.302 millones de euros y otro de suministro de material de laboratorio del Consorci de Serveis Universitaris de Catalunya (CSUC) por 1.000 millones de euros.

La CNC y Seopan advierten de la necesidad de un mecanismo estable de revisión de los precios de los contratos públicos ante el riesgo de que muchas obras puedan detenerse.●

Sindicatos y patronal denuncian la falta de personal cualificado en la construcción y piden atraer a jóvenes



MADRID, 24 May. (EUROPA PRESS) - La patronal CNC y los sindicatos CCOO y UGT advierten de que el sector de la construcción se enfrenta a "grandes retos" para asegurar su futuro, entre ellos la escasez de personal cualificado, el "progresivo y alarmante" envejecimiento de sus plantillas y la falta de relevo generacional.

En el informe 2022 del Observatorio Industrial de la Fundación Laboral de la Construcción, sindicatos y patronal avisan de que esta situación "choca" con la alta tasa de paro juvenil para menores de 25 años, que en España es del 29,7%.

Así, y para paliar la falta de profesionales en el sector, patronal y sindicatos ven decisivo atraer a los jóvenes hacia la construcción, al tiempo que reclaman potenciar el uso del contrato de relevo dentro del sector.

En concreto, piden que se favorezca su utilización en los contratos de trabajo en ejecución de obra, pues entienden que con esta fórmula se garantizaría tanto el relevo generacional, como la transmisión de conocimientos de los veteranos a los trabajadores más jóvenes.

"Es vital para el sector incrementar la formación dirigida a cualificar a jóvenes y mujeres, así como a parados del sector e incluir la fórmula del contrato de relevo para los trabajadores de la industria de la construcción", insisten en el informe del sector 2022.

El informe concluye que la construcción muestra un "buen ritmo de crecimiento", aunque por debajo de las expectativas iniciales debido a "la incertidumbre y la volatilidad" provocada por la "alta complejidad socioeconómica mundial". No obstante, afirman que el sector mantiene un "importante potencial" de cara al futuro bajo el paraguas de los fondos europeos.

Patronal y sindicatos resaltan el "muy positivo" comportamiento de muchos de los principales indicadores económicos de la construcción durante 2022, lo que demuestra que el sector, uno de los motores de la economía española, "se encuentra saneado y robusto".

Entre otros indicadores, el informe destaca el aumento de afiliados al sector en un 3,5% durante 2022, hasta un total de 1.333.189 trabajadores; el repunte de las empresas de la construcción en un 2,5%, hasta las 136.224; el aumento de las ventas de las empresas del sector en un 1,2%, y la mayor aportación del sector al PIB, que escaló hasta el 4,7%.

LOS COSTES DE LOS MATERIALES "AMENAZAN" AL SECTOR

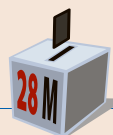
No obstante, pese al crecimiento del empleo y del tejido productivo, patronal y sindicatos advierten de una serie de "amenazas" para el sector, como el "intenso" aumento de costes en los materiales y la "pérdida de dinamismo" en las cadenas de suministros.

En este sentido, demandan medidas a la Administración para paliar esta situación, puesto que puede afectar al desarrollo del Plan de Recuperación.

"Ninguna norma recoge el precio de la energía, que quedó excluida del sistema de revisión excepcional de precios en los contratos públicos, a pesar del exagerado incremento de sus precios que aumentan un 85% interanual en 2022, el mayor incremento en la serie histórica desde 2008", incide el informe, que detalla que sólo entre octubre de 2021 y septiembre de 2022, el número de licitaciones desiertas identificadas alcanzó la cifra de 1.939, impidiendo iniciar obras por importe de 882 millones de euros.

En el subsector de la edificación, el informe detecta un ritmo de producción por debajo de la demanda, y avisa de que el alza de tipos de interés está frenando nuevos proyectos, tanto por parte de las promotoras como de los ciudadanos demandantes de vivienda.

ECONOMÍA / POLÍTICA



ELECCIONES AUTONÓMICAS

Las comunidades autónomas disparan su gasto a doble dígito en el año electoral

LOS PRESUPUESTOS PARA EL 28-M/ El conjunto de las regiones ha presupuestado un aumento medio del gasto público del 11% este año, que llega al 16% en algunos territorios, con incrementos del 26% en inversiones o del 7% en la factura de personal.

Juande Portillo. Madrid

La gestión de los ingresos y los recursos públicos ha sido objeto de agrios debates entre las distintas fuerzas políticas que concurren a las elecciones autonómicas del próximo domingo. Sin embargo, independientemente del signo político de los gobiernos que las gestionan hasta la fecha, todas las regiones coinciden en afrontar el año electoral con relevantes incrementos del gasto público, que se elevan de media a doble dígito, superando los umbrales de prudencia que fijan Bruselas y la regla de gasto, bajo la expectativa de lograr un aumento aún mayor de la recaudación.

En concreto, según la información recopilada por el Ministerio de Hacienda a partir de los 16 presupuestos autonómicos aprobados para este año y de la prórroga de las anteriores cuentas en el caso de Madrid, el conjunto de las comunidades autónomas ha incrementado su gasto no financiero un 10,56% este año, hasta los 216.274,4 millones de euros, como resultado de un aumento del 8,65% en los gastos corrientes y del 24,63% en las operaciones de capital.

Así, del primer capítulo destaca el alza del 7,39% en los gastos de personal, hasta los 81.139,74 millones de euros (si bien los presupuestos de 2022

RADIOGRAFÍA DE LOS PRESUPUESTOS AUTONÓMICOS PARA 2023

> Variaciones de los ingresos y gastos no financieros

En porcentaje. ■ Por debajo de la media ■ Por encima de la media

Gastos	Ingresos
Andalucía	Murcia*
Castilla y León	Andalucía
Castilla-La Mancha*	Aragón*
Aragón*	Castilla y León
Asturias*	Castilla-La Mancha*
Baleares*	Total CC.AA.
Canarias*	Cataluña
Murcia*	Extremadura*
Madrid*	Galicia
Total CC.AA.	Madrid*
Navarra*	La Rioja*
La Rioja*	Asturias*
País Vasco	Baleares*
Cataluña	Canarias*
Extremadura*	País Vasco
Galicia	Navarra*
C. Valenciana*	C. Valenciana*
Cantabria*	Cantabria*

*Celebra elecciones autonómicas el 28M

Expansión

con los que se comparan no contemplaban el alza salarial del 1,5% para los funcionarios aprobada en octubre para aquel año). Por su parte, los gastos corrientes en bienes y servicios crecen un 10,29%, hasta los 43.739,8 millones.

Del segundo apartado, el de las operaciones de capital, sobresalen por su importancia

las inversiones reales, que crecen un 25,78% hasta los 15.320,83 millones de euros. A su vez, las transferencias corrientes se incrementan un 23,39%, hasta 13.957,74 millones, en ambos casos gracias al empuje de proyectos financiados con fondos REACT.

Por capítulos, destaca la previsión general de incre-

mento del 10% en servicios sociales, el 7,7% en sanidad o el 6,4% en educación.

El Ministerio de Hacienda recuerda en este punto que según establece la regla de gasto, la variación del gasto computable de las comunidades autónomas no puede superar la tasa de referencia de crecimiento del Producto Interior

> Evolución de las principales partidas de gasto

Partida. Variación 2023 vs 2022, en %

Inversiones Reales	25,78
Transferencias Capital	23,39
Gastos corrientes en bienes y servicios	10,29
Transferencias corrientes	8,71
Gastos de personal	7,39
Fondo de contingencia	1,01
TOTAL GASTOS NO FINANCIEROS	10,60
GASTOS FINANCIEROS	18,27
TOTAL GASTOS	8,25

> Proyección de la recaudación tributaria

Impuesto. Variación 2023 vs 2022, en %

IVA	32,47
Transmisiones Patrimoniales y AJD	21,19
IRPF	19,07
IGIC y AEIEM (impuesto canario)	21,36
Sociedades	13,53
Impuestos especiales	8,57
Sucesiones y Donaciones	9,71
Tasas y otros Ingresos	2,70
Patrimonio	-3,30

Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública

El 28-M deja una herencia de 160.000 millones en deuda

J. Portillo. Madrid

Los ciudadanos decidirán con su voto el domingo el destino de las llaves de 12 gobiernos autonómicos. Independientemente de los resultados, los nuevos ejecutivos regionales que acaben conformándose recibirán en herencia la obligación de gestionar unos 160.000 millones de euros en deuda pública autonómica.

En concreto, las doce regiones en las que se celebran elecciones autonómicas el 28-M sumaban 158.590 millones de deuda a cierre de 2022. La cifra supone un incremen-

to del 11.244 millones en la legislatura, frente a los 147.346 millones registrados en 2019, lo que supone un incremento del 7,6%.

En términos relativos, los aumentos más relevantes han sido los Murcia (del 19,3% en términos relativos y 1.839 millones de euros) y la Comunidad Valenciana (donde el avance es del 13,6% pero el crecimiento es de 6.592 millones, una cifra sin parangón que acapara la mitad del incremento total).

A partir de ahí, los incrementos de la deuda en una le-

gislatura marcada por los efectos de la pandemia de Covid, primero, y la invasión rusa sobre Ucrania, después, han sido del 8,8% en Extremadura (416 millones); el 7,7% en Aragón (642 millones); el 6% en Cantabria (190 millones); el 4% en Madrid (1.352 millones); o el 3,9% en Castilla-La Mancha (571 millones). El avance del endeudamiento neto es mínimo en La Rioja (0,4% más, siete millones) y Baleares (0,1%, 11 millones).

Del lado contrario, existen tres regiones que han sido ca-

paces de reducir su endeudamiento desde 2019. Se trata de Asturias, con 140 millones de rebaja; y Canarias, con una reducción de 97 millones.

A partir de aquí, la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (Airef) ha advertido que cuatro regiones cerrarán 2023 con un déficit superior al umbral de referencia del 0,3%, alimentando por tanto más allá de lo prudente su carga de deuda. Se trata de Castilla-La Mancha, Cataluña, Región de Murcia y

la Comunidad Valenciana. Por su parte, Aragón, La Rioja, Cantabria, Extremadura y Madrid registrarán déficit de menor calibre mientras que el resto de regiones culminarán en equilibrio o superávit.

En cualquier caso, el monto en juego en las doce regiones citadas con las urnas solo supone el 50% del que suman en total las 17 comunidades (incluyendo a Cataluña, País Vasco, Andalucía, Galicia y Castilla y León, donde no hay comicios este domingo), fundamentalmente por el peso de la deuda catalana (la mayor

tes de deuda y déficit así como la citada regla de gasto, lo que deja margen de actuación a las regiones hasta su reactivación, prevista ya para 2024.

Existen, en todo caso, relevantes diferencias por territorios, dándose la circunstancia de que los mayores aumentos porcentuales del gasto público en 2023 se han presupuestado

del país, por unos 84.300 millones).

Pese a ello, el legado fiscal más delicado de manejar que dejan en juego las elecciones regionales del próximo domingo es de lejos el de la Comunidad Valenciana, donde la deuda supone el 44% del PIB (frente al 33% que pesa en Castilla-La Mancha, Cataluña o Murcia o el 13,5% en Madrid), el déficit público supera el 3% y, subrayan desde Equipo Económico, una carga financiera que "destaca en sentido negativo" al superar el 50% de sus ingresos.

Entra en vigor la Ley de Vivienda: los 7 puntos que revolucionan el mercado

INMOBILIARIO/ Los críticos con la norma señalan que el cortoplacismo de medidas como los topes al alquiler acentuarán el gran problema latente del mercado español: la falta de oferta de vivienda.

Carlos Polanco. Madrid

El BOE publicó ayer la Ley por el Derecho a la Vivienda, con lo que entra este mismo viernes en vigor. Desde hoy ya tiene efecto este corpus de normas que, entre otras medidas, hace permanentes los topes al alquiler y crea los conceptos de zona tensionada o gran tenedor, cuestiones que llevan en el centro del debate político los últimos meses. Y es que meses, 19 en concreto, han pasado desde que, en octubre de 2021, fuera presentado en Consejo de Ministros el anteproyecto de la ley. Fue su llegada al Congreso para su tramitación lo que retrasó que saliera adelante, fruto de los desacuerdos en la materia del Gobierno de coalición y sus socios parlamentarios. La proximidad de las elecciones de este domingo aceleró el acuerdo y la ley recibió el visto bueno en el Congreso y, posteriormente, en el Senado.

De este modo la ley llega en tiempo y forma para el sprint final de la campaña electoral, para ser ondeada como principal victoria entre sus artífices. Ayer, el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, celebró que “la vivienda es un derecho y no un bien de lujo. Cumplimos”. Por su parte, Ione Belarra, secretaria general de Podemos y ministra de Derechos Sociales y Agenda 2030, manifestó, por su parte, que “ahora toca aplicarla en todos los territorios del país”, en referencia a que las competencias de vivienda están transferidas a las comunidades autónomas y algunos gobiernos regionales, como el de Madrid, Andalucía o País Vasco, han mostrado su oposición frontal.

A su vez, la oposición también aprovechará estos últimos días, en su caso para redoblar sus críticas a la ley. En el extremo contrario del Gobierno y sus socios se situaron las críticas de Cuca Gamarra, secretaria general del PP, que manifestó que la ley “entrega barra libre al okupa” o de la portavoz nacional de Vox, Patricia Rueda, que compartió el argumento de Gamarra y criticó que “tiene la marca y sello de Bildu”.

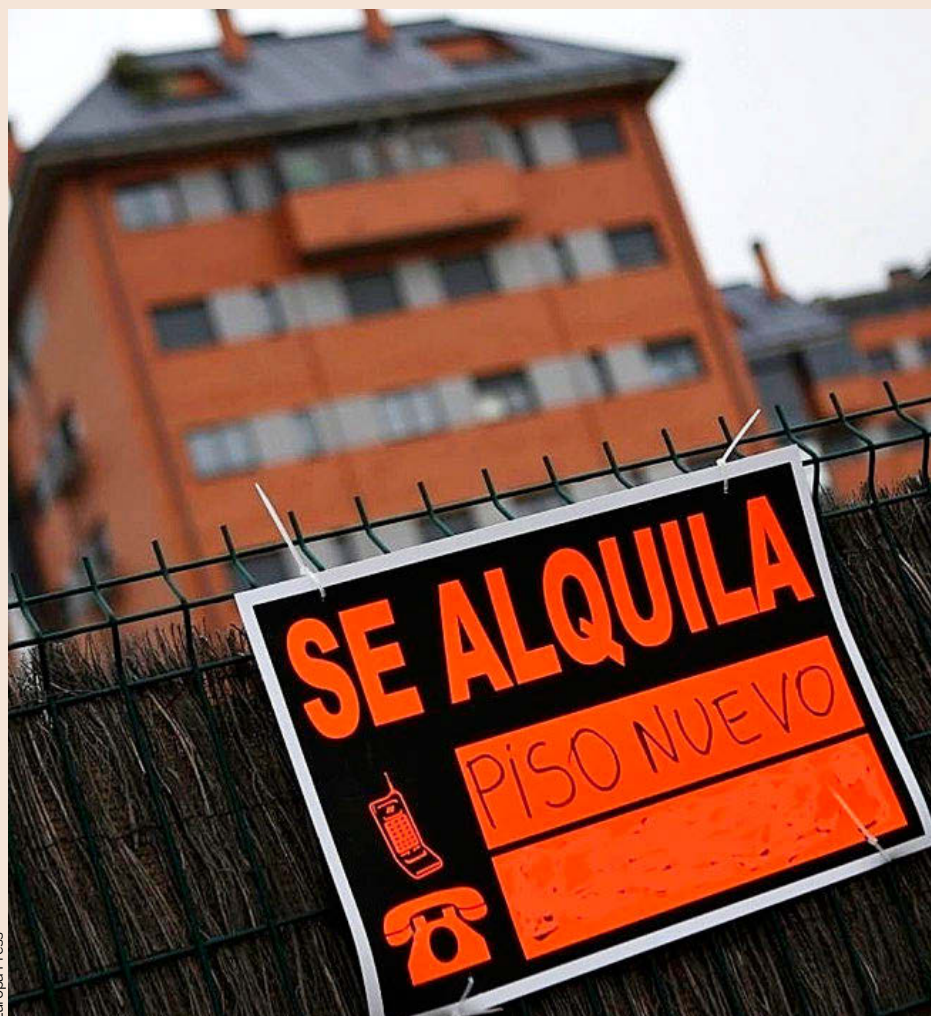
Tampoco hay especial consenso entre el sector inmobiliario y los consumidores. Por

un lado, el Colegio Oficial y Asociación de Agentes Inmobiliarios de Madrid afirmó ayer que “agrava los temores de freno a la inversión y no logra despejar la incertidumbre que ha generado su tramitación durante los últimos meses”. Por otro, el 68% de los inquilinos que está a favor de la ley, según un estudio de Grupo Mutua Propietarios, un dato que contrasta con el porcentaje de aprobación por parte de los arrendadores, que desciende hasta el 51%.

Aunque la Ley por el Derecho a la Vivienda entra en vigor hoy, hay una parte para la que habrá que esperar hasta el 1 de enero de 2024. Esta es la relativa a los incentivos fiscales aplicables en el IRPF a los arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda, que han recibido algunos cambios. Estas son, a grandes rasgos, las principales reformas que surgen de la Ley de Vivienda.

• **Declaración de zona tensionada.** En los últimos meses los precios de compra y de alquiler en las grandes ciudades han subido de una forma prácticamente insostenible, al aumentar la tasa de esfuerzo necesaria para hacer frente a la mensualidad de la hipoteca o del arrendamiento. En respuesta a ello, la ley crea la zona tensionada, aquella en la que se aplicarán controles más estrictos con el objetivo de evitar mayores subidas en los precios del alquiler.

Para que una zona sea considerada como tal, habrá que cumplir uno de los siguientes requisitos: “Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler más los gastos y suministros básicos supere el 30% de los ingresos medios o de la renta media de los hogares o que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionada un porcentaje de crecimiento acumulado al menos un 3% superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente”. Bajo estos parámetros, ciudades enteras



En las zonas tensionadas, los topes del alquiler aplicarán incluso en los nuevos contratos.

como Madrid, Barcelona o Valencia serían consideradas como áreas tensionadas.

Los expertos advierten de que poner en marcha medidas de carácter intervencionista puede conseguir precisamente el efecto contrario al que se busca, es decir, que se reduzca aún más una oferta que ya es escasa. “Asistiremos a la bajada de la oferta de vivienda en alquiler. Mucha oferta actual de alquiler saldrá a la venta”, advirtió hace unos días el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad de España.

• **Topes al alquiler.** En marzo de 2022, el Gobierno consideró que el estallido inflacionista por el conflicto en Ucrania hacía necesario topar las actualizaciones de los contratos, que hasta entonces estaban referenciadas al IPC. Así, impuso un tope del 2% a la renovación de los contratos de arrendamiento, en principio considerada como temporal pero que la Ley de Vivienda ha hecho permanentes.

Así, los topes serán del 2% este año, del 3% en 2024 y estarán definidos por un nuevo índice, a diseñar por el INE, de 2025 en adelante. Además, el tope también aplicará a los nuevos contratos en las zonas tensionadas, que no podrán superar la última renta de esa vivienda vigente en los últimos cinco años tras haber aplicado la actualización anual de renta. Es un intento de que, en caso de que vuelva a llegar un escenario inflacionista, la renovación de los contratos no sea muy alta.

Antonio Carroza, presidente de Alquiler Seguro, considera que los topes suponen un “cambio de reglas a mitad de partido, que ha sorprendido a los propietarios, que tienen que soportar los efectos de la inflación en favor del inquilino”. Al respecto del índice que establecerá los topes para 2025, asegura que “genera una gran incertidumbre”, que podría desembocar en “la salida del mercado al no querer hacer frente a un mayor riesgo, o descontar las futuras

actualizaciones en el precio de partida para compensar los posibles efectos de la inflación futura”.

• **Grandes tenedores.** Bajo la nueva ley, será considerado como gran tenedor todo aquel particular con cinco viviendas en propiedad o más en zona tensionada o con diez o más en el resto de lugares. Para los grandes tenedores existirán medidas más restrictivas que para el resto de propietarios, como topes del alquiler más severos o la obligación de prestar su colaboración a las administraciones para suministrarles “información sobre el uso y destino de las viviendas de su titularidad que se encuentren en tales zonas de mercado residencial tensionado”, con el fin de “evitar prácticas de retención y desocupación indebidas”.

• **Inquilinos vulnerables.** La ley también evita que los grandes tenedores puedan desahuciar a los inquilinos en caso de que estos sean vulne-

“Los propietarios, tendrán que soportar los efectos de la inflación en favor del inquilino”

La norma rebaja la deducción general por alquiler, pero introduce nuevas bonificaciones

rables. Además, con carácter general, se incluyen nuevas prórrogas en los procedimientos de lanzamiento para aplazar los procesos más de dos años, se reconoce la capacidad de usar fondos de los planes estatales de vivienda para ofrecer alternativas habitacionales a personas en riesgo de desahucio mediante alquileres sociales y se establece la prohibición de desahucios sin fecha y hora predeterminada. El Colegio Oficial y Asociación de Agentes Inmobiliarios de Madrid resaltó que cuestiones como “la inseguridad jurídica creada en torno a los desahucios anuncia un impacto negativo en todo el mercado: la restricción de oferta de vivienda para alquiler”.

• **Bonificaciones sociales.** La deducción general en el IRPF por rendimientos netos de alquiler pasará de ser el 60% al 50%. A cambio, se crean otras deducciones para las viviendas en zonas tensionadas: del 90%, si se rebaja el 5% de la renta de su vivienda, del 70% para la primera vez que se alquile la vivienda y sea a inquilinos entre los 18 y los 35 años y del 60% cuando el piso se haya rehabilitado anteriormente, con una diferencia no superior a los dos años desde la firma del contrato. Por contra, se establece un recargo en el IBI de hasta el 150% en aquellas viviendas vacías.

• **Vivienda social.** La ley recoge la reserva para vivienda social del 40% del suelo urbanizable de nuevas promociones y del 20% del suelo no consolidado que deba someterse a reforma. El Gobierno se marca como asignatura pendiente aumentar el porcentaje de vivienda pública en España, muy por debajo de la media europea.

• **Gastos de agencia.** A partir de ahora, el propietario no podrá imputarle al inquilino los gastos de gestión inmobiliaria y los de formalización del contrato. Lo habitual hasta ahora era que el inquilino se hiciera cargo de este gasto, que solía ser del 10% del precio anual del alquiler, al que hay que añadirle el IVA.