



# **RESUMEN DE PRENSA**

**26-06-2023**

# La gran subasta de la Junta: locales, solares y garajes por 4.000 euros

► Hasta 453 inmuebles de titularidad pública salen a la venta por más de 41 millones

A. R. VEGA  
SEVILLA

Si está pensando en comprar una cochera en Cádiz, ésta puede ser su oportunidad. La Junta de Andalucía ha sacado a subasta quince plazas de garaje para automóviles y motos en el barrio de Segunda Aguada en Cádiz, cuyos precios oscilan entre 4.005 y 587 euros, cerca de la playa de la Victoria. Estos son sólo una parte de los 453 inmuebles en los que la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) ha colgado el cartel de 'Se vende'. Se trata de la primera gran subasta ordinaria de patrimonio autonómico que ha puesto en marcha el Gobierno de Juanma Moreno (PP) para desprenderse de parcelas para la promoción de viviendas, locales comerciales o solares para construir equipamientos, naves, oficinas, aparcamientos, espacios recreativos o alojamientos turísticos.

El valor total por el que se subastan los inmuebles supera los 40 millones de euros. Los precios varían. Hay desde solares para edificar viviendas que se enajenan por 62.000 euros hasta una nave de cuatro plantas en estado ruinoso en las inmediaciones del Aeropuerto de Sevilla, que supera los seis millones de euros.

El objetivo de esta operación de venta es doble. Por un lado, estimular la economía sacando al mercado suelo que puede ser atractivo para promotores, particulares, empresarios y entidades. Por otro, la propia Administración autonómica hace caja con la venta de inmuebles que, en muchos casos, llevan décadas inutilizados y cuyo mantenimiento acarrea un gasto a las arcas

## Suelos para construir cerca de mil viviendas

La subasta incluye 109 locales y garajes en Benahadux (Almería), Cádiz capital y Sanlúcar de Barrameda, Guadix (Granada), Jaén, Ronda, Málaga y Sevilla, cuyos precios de venta suman 5.211.170 euros. En esta convocatoria se han ofertado suelos en prácticamente todas las provincias de Andalucía para la construcción de 900 viviendas libres y protegidas, así como 126 parcelas para usos industrial, terciario o dotacional. La enajenación está recogida en el Programa de Enajenación de Bienes de la agencia para 2023.

públicas. La venta de estos inmuebles es uno de los compromisos de Ejecutivo andaluz para incrementar sus ingresos y ahorrar costes.

La subasta incluye 126 parcelas para usos industriales, terciarios y dotacionales. Entre las últimas, destaca una finca de 29.162 metros cuadrados que sale a la venta con un precio de partida de 1,7 millones de euros, ubicada en la primera línea de playa

**Una de las fincas más cotizadas se sitúa cerca del Aeropuerto de Sevilla y sale a la venta por 6 millones de euros**



La consejera de Fomento y Vivienda, Rocio Diaz // EP

de Costa Ballena, en la localidad gaditana de Chipiona. En la capital sevillana, también concebida como equipamiento, la Junta busca enajenar un solar en la cabecera sur del Tamarguillo a un precio de salida de 697.569 euros.

Los suelos residenciales, repartidos en 218 lotes, salen al mercado mediante un concurso, si están destinados a viviendas de protección oficial, o en régimen de subasta, cuando su finalidad es la promoción de casas para renta libre. En cuanto a las primeras, se trata de 85 parcelas con una superficie total de 23.591 metros cuadrados con capacidad para 538 viviendas. De estas parcelas, 17 están en la provincia de Huelva (Lepe, Bonares y la capital); dos en Cazorla (Jaén); 54 repartidas por los municipios malagueños de Cártama, Algarrobo y la capital, y las 12 parcelas restantes en la provincia de Sevilla (Casariche y La Rinconada). El precio de venta suma 9.104.086 euros.

En la subasta de suelos residenciales para renta libre se incluyen 133 parcelas, con capacidad para 362 viviendas, que están localizadas en Oria (Almería), Jerez de la Frontera (Cádiz), Córdoba y Obejo, Cartaya y Bonares (Huelva), Jaén, La Carolina, Huelma y Peal de Becerro. También en Cártama, Rincón de la Victoria y Málaga capital, y por último, en Sevilla. Estas parcelas tienen una superficie de 64.007 metros cuadrados y su precio de venta suma 8.781.535 euros.

El detalle de las ofertas, que estarán abiertas hasta el próximo 14 de septiembre, puede consultarse en el portal web de AVRA (<https://www.juntadeandalucia.es/avra/catalogo-inmuebles/#/>). Con carácter general, los pujadores deberán depositar una fianza equivalente al 5% del precio de salida para participar.



LAS TERRAZAS  
DE LA HACIENDA  
SEVILLA



**VIVIENDAS DE 2, 3 Y 4 DORMITORIOS CON TERRAZA, ESPECTACULARES ÁTICOS Y BAJOS CON JARDÍN.**

**CON LAS MEJORES ZONAS COMUNES DE LA PROVINCIA.**

**VISITA NUESTRO NUEVO SHOWROOM**

Hasta el 31/07/2023 climatización frío/calor y mobiliario de cocina DE REGALO

Calle Francisco  
González García, 3.  
41016 Sevilla.

**679 507 054**  
[www.lasterrazasdelahacienda.com](http://www.lasterrazasdelahacienda.com)

**NOZAR**

# Los asentamientos chabolistas se repueblan ante la lentitud en su erradicación



- ▶ Frente a la lenta reducción de El Vacie, el poblado de Torreblanca crece de manera descontrolada
- ▶ En el Polígono Sur se han eliminado sólo seis chabolas del núcleo que se levantó en los años 90 del siglo pasado

SILVIA TUBIO  
SEVILLA

Los asentamientos chabolistas que hay repartidos en la ciudad es parte de la peor herencia que acaba de recibir el nuevo alcalde de Sevilla. El Vacie, Torreblanca y otros pequeños núcleos en Palmete, Polígono Sur y en los puentes que conectan la capital con San Juan de Aznalfarache son la evidencia del fracaso de las políticas sociales emprendidas por los últimos gobiernos y un reto para el nuevo equipo que acaba de llegar a la alcaldía hispalense.

ABC ha hecho un recorrido por estos asentamientos para comprobar en qué situación se encuentran en pleno siglo XXI y cuando Europa acaba de pegarle un tirón de orejas a España por la situación de los temporeros que viven en chabolas en la provincia de Huelva. El diagnóstico es preocupante: la reducción de chabolas va a un ritmo tan lento que el riesgo de repoblación ya es una evidencia como muestra la situación que ofrece el poblado ubicado entre Torreblanca y la barriada alcalaíense de San Rafael, en

la frontera entre el término municipal capitalino y el de Alcalá de Guadaíra. Aquí se ubican decenas de chabolas desde hace décadas. Hay dos núcleos principales, uno más pegado al polígono industrial La Cancela y otro más escorado hacia el lado alcalaíense. Entre medio, hay chabolas dispersas que han ido levantando familias.

A diferencia de El Vacie, donde se han puesto en marcha, con más o menos fortuna, programas de reubicación de las familias fuera de las chabolas, en San Rafael no hay ninguna programación diseñada, más allá de la labor asistencial que realizan organizaciones como Cáritas a través de las parroquias. Esto está favoreciendo la llegada de nuevas familias a esta zona, algunos de ellos procedentes de otros poblados locales o de fuera de la provincia sevillana.

«Las familias que acuden a nuestros recursos buscan alimentos, productos de primera necesidad o material escolar», señala Mariano Pérez de Ayala, presidente de Cáritas. Desde esta asociación han notado como la presencia de familias procedentes de asentamientos chabolistas y que lle-

ADRIANO

## Vergüenza

Sevilla sigue teniendo una cara B, un rostro al que el turismo y la promoción internacional oculta, pero que el sevillano sabe perfectamente que está ahí, la sufre y le avergüenza. Es la cara de los barrios desfavorecidos y los que aún están en peor estado: los asentamientos chabolistas. Una ciudad sana, en el término más general de ese epíteto, no puede permitirse tener a algunos de sus vecinos viviendo en condiciones infrahumanas.

**En El Vacie quedan las familias más conflictivas donde la convivencia es muy difícil como muestran los últimos tiroteos registrados en la zona**

**Con el paso de los años, los niños que crecen entre cartones y chapas acaban formando sus propias familias en las chabolas, perpetuándolas**

gan a su red de asistencia ha crecido.

La ubicación de este asentamiento no ayuda en absoluto a la intervención pública. En el límite entre dos municipios, el Ayuntamiento de Sevilla ha entendido siempre que es competencia de Alcalá de Guadaíra y en el municipio vecino no se ha activado ningún plan integral para acabar con este núcleo chabolista, que además tiene a dos pasos una planta industrial de recogida de chatarra. Muchas de las familias que viven en estas chabolas se dedican a la recogida y la reventa de estos materiales. Durante la visita que realizó ABC a la zona, no pasó desapercibida la presencia de un vehículo de gama alta como un Jaguar, saliendo de uno de los carriles de tierra que comunican los distintos puntos donde se levantan las chabolas. Un contraste absoluto.

Este asentamiento genera problemas sobre todo entre los empresarios del vecino polígono industrial La Cancela. En 2002, el presidente de la comunidad de propietarios alertaba por primera vez de los robos y daños que estaban sufriendo y señalaba a los chabolistas como posibles responsables. Esa misma queja se reproducía 18 años después, cuando en el recinto levantaron un muro para complicar el acceso de los pobladores del asentamiento al polígono. La queja principal es la sustracción sistemática de fluido eléctrico. El núcleo más importante que hay de chabolas es el que está precisamente más cercano a la valla del polígono y a las torres de la luz.

La lentitud en los trabajos de reubicación de familias y eliminación de infraviviendas se observa de manera

## CHABOLISMO EN EL SIGLO XXI

A la izquierda, el asentamiento que está cerca de Torreblanca; a la derecha imágenes de El Vacío, las chabolas del Polígono Sur y las que colonizan los bajos de los puentes que conectan la capital con el municipio de San Juan. Todas ellas constituyen la evidencia del fracaso en las políticas sociales para erradicar estas infraviviendas en pleno siglo XXI

// FOTOS: MANUEL GÓMEZ



nitida en el Polígono Sur, en la calle Reina de los Ángeles, donde una veintena de familias fueron realojadas en la década de los 90 del siglo pasado procedente de otros asentamientos. En 2022 se adjudicaba finalmente el contrato para la demolición de las chabolas que siguen en pie tras un largo proceso de negociación. Según datos ofrecidos por el Comisionado del Polígono Sur, que tiene su sede administrativa justo enfrente, desde que empezaron los primeros intentos por reubicar a estas familias en otros barrios hasta ahora sólo han desaparecido seis «casitas». Pero las viviendas que siguen en pie han ido creciendo con el paso de los años y lo que antaño eran patios, algunos los han cubierto duplicando la capacidad de alojamiento de estas infraviviendas.

«El proceso va muy lento, excesivamente lento y aunque no nos consta que a día de hoy estén entrando nuevas familias, las que hay crecen. Se forman parejas que tienen hijos y esos niños acaban creciendo en una chabola», explica el comisionado para el Polígono Sur, Jaime Bretón, quien acompaña a este periódico a una de las terrazas del edificio donde trabaja y desde la que tiene una vista general de la calle Reina de los Ángeles donde se ubica la manzana de chabolas.

La presencia de menores en los poblados en horario escolar es una constante como demuestra el reportaje gráfico que acompaña a esta información. Y es también la evidencia de un fracaso en los planes para favorecer la integración de estas familias en entornos normalizados. Hasta los seis años

los menores no están obligados a ir al colegio, pero a partir de esa edad, la escolarización es obligatoria y el absentismo una conducta de los padres que debe perseguirse. Precisamente el absentismo es una de las grandes losas que frenan la normalización en barrios desfavorecidos como las Tres Mil Viviendas.

En el Polígono Sur, como ocurre con el Vacío, el principal escollo al que se enfrentan los planes de erradicación -en el caso de que existan- es la falta de opciones en el parque público de vivienda para realojar a unas personas que además requieren de un acompañamiento social para que la integración no fracase. «Estas familias de las casitas bajas pusieron en su día como condición no vivir en Martínez Montañés porque tenían enemigos allí y

querían casax y no pisos para poder aparcar en la puerta. Muchos de ellos se dedican a la chatarra», recuerda Jaime Bretón. Unas condiciones imposibles a las que tuvieron que renunciar. «Sabemos que no es fácil el trabajo porque primero Emvivesa tiene que tener viviendas libres y después hay que trabajar previamente con el vecindario para que no haya rechazo. Pero es que se está tardando una eternidad».

Las chabolas del Polígono Sur ocupan un espacio en donde está proyectada la ampliación de las instalaciones deportivas del distrito y en el que se prevé construir una piscina pública.

La reducción es más evidente en El Vacío donde el número de chabolas está ya a menos de la mitad de las que había hace más de una década. El Defensor del Pueblo An- ▶▶▶



lascosyomas#secretaria@gaescosevilla.es  
**Clínicas Artemisa**

ÚLTIMA TECNOLOGÍA PARA CURAR TUS VARICES

\*sin pasar por el quirófano

**Desde 149€**

0% de interés

Financiación hasta 36 meses

info@clnicasartemisa.es  
 clnicasartemisa.es

605 559 349



954 988 295



## Chabolismo del siglo XXI en Sevilla

►►► daluz cifró en 2004 que la población chabolista estaba por encima de las 700 personas. En 2016, un informe del Comité René Cassin, que bebía de datos del Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Sevilla, apuntaba que la población chabolista estaba en 526 habitantes. El Gobierno de Juan Espadas se comprometió a poner fin al asentamiento más antiguo de Europa en su primer mandato. Esa promesa se incumplió y se recalcularon los plazos. Ha llegado un nuevo Gobierno local y el Vacie aún sigue en pie. ¿Cuántas personas viven actualmente en él? A día de hoy no hay datos oficiales. La última vez que ABC preguntó al Ayuntamiento de Sevilla, poco antes de las últimas elecciones municipales, por estos datos, la respuesta oficial fue apelar a la misma estrategia que se ha seguido en los últimos años. Una política discreta para favorecer la reubicación de las familias en otros puntos.

Sólo hay que acercarse al asentamiento para comprobar que decenas de chabolas pasaron a la historia y en su lugar hay espacio libre, restos de basura o algunos bloques de cemento que tratan de disuadir para que no se vuelvan a levantar más chabolas. Pero entrar en este poblado es un trabajo de altísimo riesgo si no se va acompañado de la Policía. El lugar es refugio para clanes violentos de portugueses y españoles que no dudan en enfrentarse a tiros si es necesario. Cada operación policial que se ejecuta en este terreno se hace por tierra y aire para evitar complicaciones.

## Los más conflictivos

El perfil, por tanto, de muchos de esos residentes que viven en el Vacie es conflictivo, con muchos antecedentes y muy difícil de integrar. Aquí el trabajo de reubicación se vuelve aún más complicado. Pero al perdurar en la zona, las probabilidades de que lleguen nuevos moradores ya ha quedado en evidencia.

El pasado mes de abril, la Policía Nacional sacaba a una menor de 12 años que estaba siendo maltratada por su pareja de sólo 17 años. Según la información que pudieron recabar los agentes, los padres de la niña la habían llevado hace unos meses a El Vacie donde habían apalabrado su enlace matrimonial por el rito gitano. Después la dejaron allí y se marcharon de regreso a Portugal. De no haber intervenido la Policía, esa menor podría haber quedado embarazada, creándose una nueva familia en El Vacie. Su pareja es un chico que se había criado en el asentamiento y al que había regresado tras fugarse de un centro de menores. Este asentamiento, como también demuestran las operaciones policiales desarrolladas en él, es igualmente un lugar de refugio para delincuentes que escapan de órdenes judiciales. Es decir, sigue nutriéndose de habitantes.



Un policía vigila las labores de derribo de las antiguas chabolas de San Diego en 1998 // SANVICENTE

## El plan de choque en la barriada de San Diego que sí funcionó

► La operación se completó en un año para reubicar a 50 familias

S. TUBIO  
SEVILLA

«El tiempo que pasa en una intervención de carácter social es fundamental. Si las soluciones no llegan, el problema se cronifica y al final resulta mucho más difícil», señala Mariano Pérez de Ayala, director de Cáritas, que a la hora de hablar de chabolismo pone de ejemplo la actuación que se hizo a finales de los 90 del siglo pasado en la barriada de San Diego. «Es un ejemplo de que se pueden hacer bien las cosas en esta materia y un espejo al que mirarse cuando se habla de erradicación de chabolismo».

El 16 de diciembre de 1998, las excavadoras tiraban las estructuras precarias de madera y plástico que habían servido de hogar a unas 50 familias (300 personas) en la zona norte de la ciudad. En el Gobierno municipal estaba entonces la que fue primera alcaldesa de Sevilla, Soledad Becerril, cuyo equipo logró en apenas un año culminar el proceso de erradicación de un asentamiento que pasó a la historia y que los más jóvenes del barrio probablemente ni sepan ubicar en el mapa actualmente.

El proceso de realojo fue ágil. Las

familias fueron trasladadas a unas viviendas de protección que a levantan a poca distancia del lugar donde habían estado malviviendo durante más de una década. La entrega de las llaves de las viviendas que recibieron en régimen de alquiler se hizo al mismo tiempo que se derribaban las chabolas, se perimetraba la parcela y se establecía vigilancia para evitar que se volvieran a levantar nuevas chabolas.

### Acompañamiento

La entrega de las llaves fue el epílogo de un proceso que se había iniciado meses antes y en el que tuvo un papel fundamental colectivo vecinales y asociaciones culturales de la zona, que trabajaron en acercar e integrar a las familias chabolistas en el día a día de su barrio. Ese trabajo previo de pre-

paración para lograr una inclusión social exitosa fue fundamental para que el proceso de realojo funcionara.

Bien es cierto que ese trabajo no estuvo exento de obstáculos porque también hubo respuestas contrarias desde el sector vecinal, con protestas en la calle en contra del realojo de los chabolistas. Por eso la mediación de algunos vecinos fue fundamental para que la operación llegara a buen puerto.

Además, cuando las familias se ubicaron en sus nuevos hogares, desde el Ayuntamiento se activó todo un plan de acompañamiento social para vigilar la escolarización de los menores y trabajar en los problemas de drogadicción y carencia de normas básicas de convivencia.

Ese trabajo de acompañamiento social también se puso en marcha en El Vacie, como muestran los distintos programas anunciados por el anterior Gobierno municipal, algunos de los cuales se pueden consultar en la web municipal. Pero esos programas dependían de la financiación mediante subvenciones con un periodo de ejecución corto. Eso ha estado obligando a detener una y otra vez la labor que realizan los trabajadores sociales en la zona. Y en San Diego se demostró que la intervención continuada, sin parones, es fundamental para alcanzar una meta de transformación social.



SOLEDAD BECERRIL

El trabajo de algunos colectivos vecinales fue esencial para acercar a las familias chabolistas a la realidad diaria del barrio

El mismo día que se entregaron las llaves de las nuevas viviendas, se derribaron todas las chabolas

# El alcalde sitúa a Manuel Moreno García al frente de Emvisesa

► Experto en la gestión inmobiliaria y fiscal, ha colaborado con varios ayuntamientos

J. J. BORRERO  
SEVILLA

El consejero de administración de la empresa municipal de la Vivienda, Emvisesa, tratará hoy el nombramiento de Manuel Moreno García como nuevo gerente. El alcalde, José Luis Sanz, ficha en este puesto a un economista asesor inmobiliario y fiscal de 52 años con amplia experiencia en el sector privado y que ha venido asesorando a distintos ayuntamientos de la corona metropolitana de Sevilla en los últimos años.

Manuel Moreno García es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Sevilla, de la promoción de 1995, máster en Finanzas y Banca por el Instituto de Estudios Empresariales de El Monte con curso de dirección de instituciones so-



Manuel Moreno García // S.L.

ciales del Instituto San Telmo. Es socio fundador y gerente de Villalón Asesores de Empresas S.L. y del Grupo Vimorgest S.L. Asimismo es administrador concursal y gestiona en la actualidad dos concursos asignados por el Juzgado de los Mercantil número 1 de Sevilla.

En el ámbito de la administración pública, Moreno García ha gestiona-

do informes profesionales a los ayuntamientos y sociedades de desarrollo de Sanlúcar la Mayor, Salteras, Aznalcázar, Villamanrique, Aguadulce, Albaida del Aljarafe, Palomares del Río y Tomares, municipio para el que realizó informes cuando José Luis Sanz era su alcalde. Entre esos trabajos está la gestión integral de promociones inmobiliarias, la realización de valoración y relación de puestos de trabajo, informes de rentabilidad económica y viabilidad económico financiera de concesión de servicios municipales y servicios de alerta, gestión y tramitación de subvenciones. Entre diciembre de 1996 y marzo de 2004 fue técnico responsable de la Unidad de Promoción de desarrollo Económico del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.

Entre los retos que encara al frente de la empresa municipal Emvisesa está acelerar los proyectos en marcha en materia de construcción de vivienda pública y responder al compromiso expresado por el alcalde durante la campaña electoral de construir 8.000 viviendas durante los próximos ocho años.

## SUCESOS

### Herido grave al caer desde el techo de la iglesia de San Hermenegildo

S. L. SEVILLA

Una persona se precipitó ayer desde la parte alta de la iglesia San Hermenegildo y estaba siendo tratada al cierre de esta edición por los servicios de emergencia del 061, además de por los bomberos, que también se tuvieron que desplazar hasta la zona ante la gravedad de lo ocurrido, según fuentes consultadas por ABC. Hasta el momento no se conocía cómo pudo entrar hasta el interior, concretamente hasta los andamios. La Policía Nacional se personó en el lugar de los hechos y estuvo revisando la documentación del herido.

Fueron varios los vecinos que se acercaron hasta los alrededores de la iglesia San Hermenegildo para intentar saber qué había ocurrido ante el gran despliegue de medios entre policías, bomberos y médicos que estaban en el lugar de los hechos. La Iglesia de San Hermenegildo de Sevilla es un templo del siglo XVII en la parte norte de las murallas, junto a la Puerta de Córdoba.

**ROSS** Real Orquesta  
Sinfónica de  
Sevilla

TEMPORADA  
2023  
2024

¿Y tú de quién eres?  
Yo soy de la Sinfónica

Nueva temporada de conciertos 2023-2024

Abónete



rossevilla.es

**A**  
Junta de Andalucía  
Gobierno de España  
Cultura y Deporte

icaS Ayuntamiento de Sevilla  
Instituto de Estudios Empresariales de Sevilla

no8do

pressreader

PRINTED AND DISTRIBUTED BY PRESSREADER  
PressReader.com +34 604 278 4604  
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW



## Moreno cierra la puerta a que los alcaldes presidan las diputaciones

- ▶ El presidente del PP andaluz fija como regla general la dedicación plena para dirigir las instituciones provinciales
- ▶ Gobernarán seis tras el 28M, cuatro de ellas ganadas al PSOE; simbolizan que el cambio político se ha consolidado

ANTONIO R. VEGA  
SEVILLA

Una persona, un cargo público en el ámbito municipal. El presidente del PP andaluz, Juanma Moreno, ha dado orden a los cuadros de su partido para aplicar esta regla con carácter general a la hora de elegir a los futuros presidentes de las seis diputaciones provinciales que han caído en manos del PP. El también presidente de la Junta de Andalucía quiere que los popula-

res se rijan por este principio. Significa que los candidatos que han sido investidos alcaldes tras las elecciones locales del pasado 28 de mayo no podrán presidir dichas corporaciones supramunicipales. También les estará vedada la gestión de áreas importantes en los futuros gobiernos provinciales. Para el dirigente regional del PP, ambos cargos son incompatibles.

Un alcalde requiere una dedicación total 24 horas al día y 365 días al año que no puede verse mermada con las dosis adicionales de compromiso y res-

pensabilidad que exige ocupar la silla principal de una diputación. Moreno está plenamente convencido de ello. La fuerza del ciclón azul no le ha hecho cambiar de opinión. El PP gobernará seis de las ocho instituciones provinciales —salvo las de Sevilla y Jaén y las ocho capitales andaluzas, aparte de Jerez de la Frontera y Algeciras.

El mandatario andaluz nunca ha ocultado sus reservas hacia la acumulación de cargos públicos. Ni antes, cuando le tocó liderar la oposición al tremendo aparato del poder que encarnaba el PSOE en Andalucía, una travesía del desierto que duró desde 2014 a 2018. Ni tampoco ahora que los vientos soplan a su favor y que ha conseguido trasladar a los municipios el dominio político que había alcanzado once meses antes en la Junta de Andalucía, cuando consiguió una aplastante victoria por mayoría absoluta en las autonómicas del 19 de junio de 2022.

La dedicación completa, establecida como regla general, cierra la puer-

ta a los regidores que aspiraban a extender su poder a las diputaciones. Algunos de ellos incluso habían empezado a tantear esta posibilidad a nivel orgánico. Detrás de estos movimientos subyace una motivación política, la de ampliar las cuotas de influencia ante sus votantes, pero también económica: les abriría la puerta a cobrar un sueldo más elevado del que les reportaría su gestión en un ayuntamiento.

Los cargos públicos no pueden tener más de un sueldo sufragado por los impuestos de los contribuyentes, aunque tengan varios puestos en las administraciones. Si pueden recibir dietas o complementos por asistir a los plenos. La ley reguladora de las bases de régimen local estipula en el caso de las diputaciones que el número máximo de cargos con dedicación exclusiva no puede superar el de la ciudad más poblada de esa provincia.

La instrucción dada por Juanma Moreno acaba con las discusiones internas. La regla no tendrá excepciones:



Juanma Moreno, junto a los alcaldes y candidatos populares en las ocho capitales andaluzas // EP

ponsabilidad, como repetía el tío Ben a Spiderman en la icónica película de ciencia ficción. El presidente andaluz suscribiría este cinematográfico adagio. «Mis convicciones no se cambian de la noche a la mañana», aseguró años antes de llegar al Palacio de San Telmo cuando en la cadena Cope le preguntaron si mantenía su filosofía de «una persona, un cargo». Pocas horas después, revalidó los galones de líder del PP andaluz en el congreso celebrado en Málaga el 19 de marzo de 2017.

### Municipios teñidos de azul

Moreno, que se involucró de lleno en la pasada campaña electoral, ha roto otra barrera psicológica para la normalización de la alternancia política tras más de cuatro décadas de autonomía en Andalucía. Hasta el 28M, el dominio municipal siempre había correspondido al PSOE y ningún otro partido había podido hacerle sombra por completo. A los socialistas sólo se les habían resistido en las últimas décadas las capitales de Málaga y Almería, con alcaldes perennes del PP.

Esa inercia terminó el 28 de mayo, cuando el PP logró el pleno al ocho. En cinco de las grandes urbes (Córdoba, Almería, Málaga, Cádiz y Granada) ganó con mayoría absoluta. Todas las capitales andaluzas tendrán alcalde popular, incluida Jaén, donde el PSOE sacó unos 300 votos de ventaja. Los tres concejales de Jaén Merece Más, formación inspirada en Teruel Existe, han terminado inclinando la balanza en favor del candidato conservador, Agustín González. De nada sirvió que el actual regidor, Julio Millán, les ofreciera la Alcaldía el último año de mandato.

Hasta Sevilla ha dejado de ser socialista. Por cierto, la capital elegida por el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, para comenzar la pasada campaña electoral acariando una remontada que no pasó de ser una mera ensoñación. Aprovechando el viento de cola del 'efecto Moreno' y el desgaste del sanchismo, José Luis Sanz ha reconquistado la cuna de Felipe González y Alfonso Guerra para los popula-

## La Diputación de Huelva, el santuario perdido del PSOE

Si había un valor seguro para el socialismo que ha dejado de serlo de la noche a la mañana, ése ha sido la Diputación de Huelva. Desde el advenimiento de la democracia en 1979, era el único punto rojo en el mapa que había permanecido en manos del PSOE elección tras elección, incluso tras los comicios locales de 2011 que precedieron a la mayoría absoluta de Mariano Rajoy. El 'huracán' Moreno le ha arrebatado su feudo y lo ha hecho con una apuesta arriesgada. Contra las descalificaciones del Gobierno y las dudas de Bruselas, el Ejecutivo andaluz ha defendido a capa y espada la regularización por ley de 700 hectáreas de regadíos al norte de la Corona Forestal de Doñana para dar una salida legal a agricultores excluidos del conocido como 'Plan de la Fresa', aprobado por el Gobierno de Susana Díaz en diciembre de 2014. El PP ha ganado en Lucena del Puerto y Rociana del Condado, dos de los cinco municipios afectados por la norma. Los socialistas han perdido apoyos en la capital y la costa, los suficientes para que el rojo en la Diputación onubense haya cedido paso al azul.

**El presidente de la Junta defiende que ser alcalde y presidente de una diputación son cargos incompatibles**

**Quiere visualizar el peso estratégico que estas instituciones tienen en el nuevo ciclo**

res, hasta hace poco la ciudad más poblada de España con un alcalde del PSOE. Ahora, ese papel lo ocupa Dos Hermanas que, con sus 137.561 habitantes, es el mayor municipio bajo el mando socialista en Andalucía.

### La de Sevilla, sin control total

Pero la máxima expresión del cambio de ciclo, sin duda, son las diputaciones. Con un presupuesto conjunto que ronda los 2.700 millones de euros, hasta el 28M constituían un refugio seguro para los socialistas ante cualquier embate del adversario. Eran la última frontera de la vieja hegemonía del PSOE andaluz y federal. Pero el 'ejercito' popular rindió cuatro de las seis diputaciones en las que ondeaba la bandera roja (Granada, Córdoba, Cádiz y Huelva), además de conservar el control de las de Málaga y Almería.

Los socialistas han cimentado buena parte de su poder territorial y orgánico sobre las instituciones provinciales, exprimiendo al máximo su capacidad para contratar a cargos, militantes y dirigentes del partido. De las seis que gobernaban, sólo retienen dos: Jaén y Sevilla, perdiendo en esta última la mayoría absoluta de la que gozaban desde 1979. Tras 44 años de supremacía, los socialistas necesitarán por primera vez a otros grupos políticos para aprobar los presupuestos de la Diputación de Sevilla, que ascienden este año a 543,13 millones de euros. La capacidad de gasto supera la suma de las cuentas de tres capitales: Cádiz (175,6 millones), Huelva (187,5 millones) y Jaén (154 millones).

La Diputación de Cádiz, que estaba en el aire, ha terminado cayendo también del lado del PP, que ha logrado amarrar el respaldo de los independientes de la Línea de la Concepción.

Llevados por la euforia en los primeros compases de la campaña de las municipales, en el PP fantasearon con el pleno al ocho en las instituciones provinciales, además de controlar las capitales. Las encuestas preelectorales persuadieron a los conservadores de que tan ambiciosa meta podía ser un espejismo. Finalmente, van a gestionar seis, que no son pocas. Y al frente de todas ellas habrá un concejal con dedicación casi plena.

ningún alcalde del PP presidirá el pleno de una diputación ni ocupará las parcelas de mayor responsabilidad.

El mandatario andaluz pretende escenificar de este modo el papel estratégico que tienen las corporaciones provinciales para consumir por completo el cambio político que se inició con las autonómicas del 2 de diciembre de 2018. Entonces, la suma de las tres derechas (PP, Ciudadanos y Vox) puso fin a casi 37 años de monopolio del PSOE en la Junta de Andalucía.

Todo poder conlleva una gran res-

[www.polvillo.es](http://www.polvillo.es)



## PANVILLO QUINOA NUEVA RECETA MEJORADA

Granos de quinoa macerados,  
granos de espelta, centeno  
y masa madre



**POLVILLO te cuida**

## REFORMA DE PENSIONES

# Feijóo desactivará la espiral de subidas de cotizaciones de Escrivá

- ▶ Adelantará la auditoría de las cuentas de la Airef a este año antes de tomar cualquier decisión, que tendrá que negociar con Bruselas si gobierna
- ▶ Tendría margen porque Europa no analizará los cambios del ministro hasta que España pida los 10.000 millones del cuarto tramo de los fondos

SUSANA ALCELAY  
MADRID

La herencia que dejará Pedro Sánchez si pierde las elecciones del 23J incluye también la reforma de pensiones, una de las más polémicas de la legislatura que aún debe pasar el filtro de Bruselas. Los cambios comprometidos en la Seguridad Social van ligados a 10.000 millones, los que se corresponden con el cuarto pago de los fondos europeos que la vicepresidencia Nadia Calvino aún no ha reclamado, pese a insistir desde diciembre, cuando se aprobó la reforma, en que sí lo haría.

Por los tiempos, no es previsible ya que la responsable económica reclame la nueva partida de los fondos y si lo hace, el análisis de Bruselas de la reforma llegará tras el 23J, lo que quiere decir que será el Gobierno que salga de las urnas el que tenga que enfrentarse al veredicto de las autoridades europeas. Favorito en las encuestas, todo apunta a que será el PP el que tenga apechugar con una reforma que ha sido muy cuestionada por el mundo académico y por los principales organismos como la Airef, el Banco de España, BBVA o Fedea. Todos coinciden en que no garantiza la sostenibilidad el sistema.

La reforma de las pensiones será, por tanto, una de las herencias envenenadas que recibiría un Gobierno del PP al que, además, le tocaría pedir el cuarto tramo de los fondos y hacer frente al examen europeo de unos cambios que los populares quieren modificar, en especial la espiral de subidas de cotizaciones que incluye, al menos en parte. Como la CEOE rechazan que sean los salarios altos y las

empresas los que tengan que cargar con el peso de pagar las pensiones. Pero antes de tomar cualquier decisión, en los planes del equipo económico que desde Génova diseña el programa electoral estaría adelantar a este mismo año la auditoría de la Autoridad Fiscal prevista en la reforma de Escrivá para 2025 para conocer la situación de la caja de las pensiones.

Una estrategia que va en línea con la auditoría en profundidad de los gastos del Estado prevista por los populares en los primeros 100 días de gobierno y como base para un plan fiscal a cuatro años orientado a conducir las cuentas públicas hacia un entorno de sostenibilidad como ya exige Bruselas.

## Recorte de prestaciones

El principal partido de la oposición votó en contra de la convalidación del real decreto-ley de reforma por considerar que abre la puerta a rebajar las pensiones, dada la espiral de gasto que lleva asociada que, en ningún caso, se acompaña con los ingresos previstos por el Gobierno. Ello pese a la triple subida diseñada por el ministro Escrivá a la que tendrán que hacer frente las empresas y los trabajadores, una escalada aprobada al margen de la patronal que marcó un antes y un después en las relaciones entre las empresas y el Ejecutivo, ahora totalmente rotas.

Según el Banco de España, la triple subida de cuotas incluida en la segunda fase de los cambios prevé elevar los ingresos de la Seguridad Social un 0,6% del PIB en 2030 y un 0,9% en 2050, por debajo del 1,1% estimado por el Gobierno para ese último ejercicio. Los cálculos del supervisor coinciden con los análisis críticos de

## CLAVES

### Revalorización

La indexación de las pensiones con el IPC se mantiene en la hoja de ruta del PP, pero apuestan por políticas que mantengan a raya los precios. Votaron en contra de la reforma que incluye esta medida porque la dirección de la norma no les convenía.

### Recorte de gastos

El PP apuesta por recuperar incentivos fiscales para los planes privados de pensiones, ahora castigados, y por un impulso al retiro parcial, además de buscar ahorros en el gasto institucional y de volver a unificar los ministerios de Trabajo y Seguridad Social, partidos en dos por las exigencias de Podemos.

### Edad de retiro

No está en los planes ampliar la edad legal de jubilación, ahora en 67 años, y los populares defienden la implantación de la 'mochila austriaca', un fondo de capitalización individual que se nutre de las aportaciones de los empresarios de una parte del salario bruto de cada trabajador. Ese dinero se invierte y es gestionado por una entidad financiera y si el trabajador es despedido recibe estos fondos. Y puede hacerlo efectivo o reservarlo como complemento de su pensión.

La Airef y Fedea. La proyección del organismo que dirige Pablo Hernández de Cos no tiene en cuenta el efecto que el aumento de los costes laborales podría tener sobre el empleo y los salarios, por lo que advierte de que la capacidad recaudatoria de la reforma podría ser incluso menor a la prevista.

La reforma contempla un aumen-

**Mantener la revalorización de las nóminas con el IPC e incentivar las jubilaciones parciales están entre los planes del PP**



Gamarra y responsables del PP y debajo, el ministro Escrivá // J.GARCÍA

to de las cotizaciones por tres vías: subida de las bases máximas de cotización por encima del repunte de los precios entre 2024 y 2050; una cuota de solidaridad para la parte de los salarios más altos que no cotiza a la Seguridad Social, que entrará en vigor en 2050, y la sobrecotización que establece el Mecanismo de Equidad Intergeneracional (MEI) entre 2023 y 2050 y que se dobla desde 2029.

## Una losa para los jóvenes

Este mecanismo, que sustituyó al derogado factor de sostenibilidad del PP, ha sido duramente criticado por el mundo académico, que ya ha avisado de que traspa una parte del mayor coste de la jubilación a los jóvenes, a los que se condena a afrontar los años de tensión financiera que tendrá el sistema debido a la jubilación de los 'baby boomers'. Un peso añadido para una generación ya castigada por la precariedad laboral y salarial.

Muy pocos detalles han trascendido de cuál es el rumbo que tomará la reforma alternativa que busca aplicar el equipo de Feijóo si llega a La Moncloa, salvo que el objetivo es generar hasta 1,7 millones de empleos más si llegan al Gobierno, lo que se traduciría en 16.000 millones en cotizaciones sociales. Pero si algo está más o menos claro es que los popu-

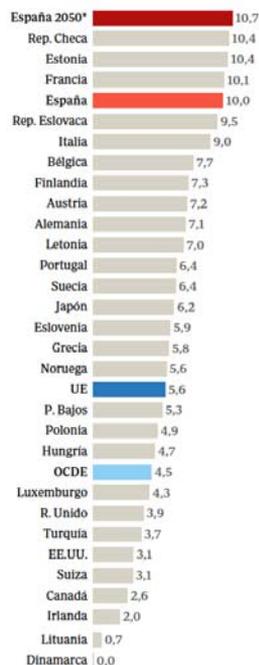


lares no aumentarían la edad de jubilación, ahora en 67 años, y que mantendrá la revalorización de las pensiones con el IPC, un acuerdo al que llegaron los miembros del Pacto de Toledo y que el PP rechazó cuando la medida fue incluida en la ley por no estar en sintonía con el rumbo de la misma. Mantendrán está indexación

pero sí aseguran que buscarán fórmulas para ampliar el periodo de cálculo de las pensiones de forma voluntaria, recuperar incentivos fiscales para los planes de pensiones y un impulso al retiro parcial, además de ahorrarse en el gasto institucional. Volverán, por ejemplo, a unificar los ministerios de Trabajo y Seguridad Social,

## Cotizaciones sociales de las empresas

En % del PIB. Datos 2021



Fuente: IIE

ABC

dad de los servicios que presta gracias a la mejora de la eficiencia del gasto.

En los planes iniciales del ministro de Seguridad Social estaba un incremento del periodo de cómputo de 25 a 35 años. El choque con Podemos hizo que Escrivá regulara y propusiera elevar a 30 años el cálculo de la pensión. La propuesta tampoco tuvo éxito por los recortes de pensión que llevaba implícita la medida, y el titular de la Seguridad Social se encontró con el portazo, de nuevo, del socio minoritario de la coalición. La propuesta final, lejos de los planes iniciales, permite elegir al trabajador entre los 25 años actuales o 29, pudiendo en este caso descartar los dos peores para el cálculo de su jubilación.

## Campeón en cuotas

A la espera de las medidas que adopte el nuevo Gobierno, la reforma de José Luis Escrivá afianza a España como uno de los países donde más cotizaciones sociales se pagan en el mundo. Antes de la reforma, nuestro país ya partía de unas cotizaciones sociales de las más elevadas de la UE y la OCDE. En la actualidad, las cotizaciones sociales de las empresas equivalen al 10% del PIB, el cuarto país de Occidente. Esta cifra aumentaría hasta el 10,7% en 2050, frente al 5,6% de la UE y el 4,5% de la OCDE, según los datos aportados por el servicio de estudios de la organización empresarial.

El IIE ha advertido de que la reforma del pensiones y la consecuente subida de las cotizaciones sociales tendrá un efecto negativo sobre el empleo equivalente a entre 100.000 y 190.000 puestos de trabajo a tiempo completo, y causará también una caída del PIB del 0,6%. Además, en el caso de los escenarios más adversos, «los efectos serían entre dos y tres veces superiores», por lo que podría afectar a hasta 570.000 empleo. Ahora las empresas miran a Feijóo con la esperanza de que revierta la espiral de cargas.

partido en dos por las exigencias de Podemos.

Estos ahorros irían en la dirección marcada por organismos como el Instituto de Estudios Económicos, el 'think tank' de la CEOE, que ha calculado que España podría reducir su gasto público en un 14%, unos 60.000 millones de euros, sin rebajar la cali-



## AJUSTE DE CUENTAS

JOHN MÜLLER

## La deuda como lastre

Un error tonto en una hoja de Excel sepultó un debate clave para el futuro de nuestra economía

Una hoja de Excel. Todo el debate económico sobre las limitaciones que plantea una deuda pública excesiva al crecimiento económico quedó sepultado por un tonto error en la hoja donde estaban los cálculos con que Kenneth Rogoff y Carmen Reinhart (R&R) sustentaban su artículo 'Growth in a Time of Debt' en 2010. El estudio mostraba que el crecimiento se desaceleraba cuando la deuda superaba el 90% del Producto Interno Bruto (PIB), cifra que pasó a ser un umbral

mágico en los debates sobre la austeridad. Sin embargo, un estudiante de doctorado del MIT -Thomas Herndon- revisó los datos en 2013 y descubrió que R&R no habían seleccionado toda una fila al promediar los datos de crecimiento y se habían dejado fuera cinco de los 20 países estudiados. Lo peor es que el recálculo destruyó la tesis del artículo porque en vez de una ralentización del crecimiento lo que aparecía era un aumento del 2,2%.

Esta chapuza -¿qué hacían dos de los economistas más respetados del mundo trabajando con hojas de Excel en vez de usar programas más sofisticados?- acalló el debate y los adversarios de la austeridad se declararon vencedores por incomparencia.

Pero la ciencia económica ha seguido estudiando el asunto a lo largo de estos años, con herramientas mejores que Excel. Y la conclusión abrumadora es que la deuda pública, por encima de ciertos niveles, es un problema para el aumento de la prosperidad de un país. «La evidencia empírica respalda abrumadoramente la opinión de que una gran cantidad de deuda pública tiene un impacto negativo en el potencial de crecimiento económico y, en muchos casos, ese impacto se vuelve más pronunciado a medida que aumenta la deuda», afirma un documento de

Mercatus, el centro de investigación de la Universidad George Mason de EE.UU., que analiza las investigaciones realizadas en la última década.

En 22 de los 24 estudios producidos por la academia en los últimos diez años aparece una relación negativa entre los altos niveles de deuda pública y el crecimiento económico. Diecisiete de los 24 identifican un umbral a partir del cual la deuda pública es dañina y la mitad de los trabajos sitúan ese umbral entre el 75% y el 100% del PIB.

Los principales efectos de una elevada relación deuda/PIB son: que conduce a impuestos más altos, ingresos futuros más bajos e inequidad generacional. Afecta la acumulación de capital y el crecimiento mediante tasas de interés a largo plazo más altas, añade tributos distorsionantes más altos, inflación y restringe las políticas fiscales contracíclicas. También se ha encontrado evidencia que si la deuda es elevada, el sector privado comienza a desahorrar, en contra de la hipótesis ricardiana que sostiene que deberían aumentar su ahorro para compensar la deuda pública. Por último, hay dos efectos bien conocidos: el efecto expulsión del sector privado del mercado de la deuda y las restricciones presupuestarias a la inversión pública. [jmuller@abc.es](mailto:jmuller@abc.es)

## ¿Y EL ÁREA METROPOLITANA?

### Fragmentos

JUAN RUESGA NAVARRO



Por ASAN días desde la toma de posesión de la nueva corporación municipal parece oportuno comentar una de las cuestiones que se echó de menos en el discurso del nuevo alcalde: ¿y el área metropolitana? O lo que es lo mismo, cuáles son y cuáles deben ser las relaciones entre la capital de la provincia y los municipios que la rodean. La experiencia de éxito del alcalde en Tomares, uno de los pueblos de mayor empuje de la provincia, da pie a pensar que debe tener una idea del área metropolitana, vista desde fuera y ahora desde el mismo centro. La realidad es que Sevilla y los municipios que la rodean han conformado un enorme conjunto con dimensión metropolitana y una población que funciona con esa idea. Por ejemplo, los habitantes de este aglomerado urbano acceden a los centros comerciales como Ikea, Decathlon u otros o a los diferentes Factory sin preguntarse en qué término municipal están situados. Van y ya está. Lo mismo

ocurre con algunos lugares de trabajo como los centros aeronáuticos de Aerópolis, o los equipamientos deportivos, gimnasios y sitios de ocio, como restaurantes y cines. Es decir, se haya planificado o no, el más de millón y medio de habitantes que componen nuestra metrópoli está funcionando como tal, a pesar de los escasos transportes colectivos y la falta de infraestructuras.

Se van desgarrando cuestiones como el plan de accesibilidad al centro histórico, las líneas de Metro, los nuevos aparcamientos, los

terrenos de Tablada, etcétera, pero ni una palabra del área metropolitana de Sevilla. Y como aquel que no sabía qué hablaba en prosa, cada vez que comentamos sobre la SE-40 la red completa del Metro, los pagués periurbanos, la disminución de población de Sevilla a favor de los municipios de la corona metropolitana, los accesos a Sevilla desde el Aljarafe, el desarrollo de nuevas industrias y sectores económicos, en realidad estamos hablando del área metropolitana, un concepto del que hasta ahora no han querido ni oír hablar los municipios que rodean Sevilla. Creo que han vivido mejor captando habitantes y empresas para sus polígonos industriales y localizando universidades (CEU en el Aljarafe o el desarrollo de la Loyola o la realidad de la Olavide a caballo entre varios municipios), hospitales y zonas de ocio y mantener más recaudación de impuestos locales, que preocuparse por un área metropolitana que posiblemente limite algunos de sus mecanismos de decisión, sin aportar nada, salvo que de verdad hubiera un auténtico plan de transportes unificado.

Y hablamos no solamente de San Juan de Aznalfarache, Utrera, Dos Hermanas y Alcalá de Guadaíra sino también de los pueblos significativos del Aljarafe y los Alcores, y también las riberas del río de norte a sur, hasta componer una auténtica franja definida entre la SE-30 y la SE-40. Si en tiempos pasados, con dominio casi total de corporaciones de izquierdas, no fue posible el consenso para poner en marcha el tan necesario instrumento urbanístico, a lo mejor ahora lo es.

### Los municipios que rodean Sevilla no han querido oír hablar de área metropolitana

terrenos de Tablada, etcétera, pero ni una palabra del área metropolitana de Sevilla. Y como aquel que no sabía qué hablaba en prosa, cada vez que comentamos sobre la SE-40 la red completa del Metro, los pagués periurbanos, la disminución de población de Sevilla a favor de los municipios de la corona metropolitana, los accesos a Sevilla desde el Aljarafe, el desa-

### Cuarto de muestras

CARMEN OTEO



## RETRATARSE

Es tiempo de retratarse. No, no me refiero a la política, que también. Lo digo porque en estos días la gente se inmortaliza en fines de curso, graduaciones, fiestas y estrenos de verano de lo más variado. Esas fotos que ya no saldrán de los cajones a los no sé cuántos años porque las fotos, algo bueno tiene el uso desafiador de la cámara, ya no se guardan. La mayoría de las veces las fotos quitamos más de lo que dan. Interrumpen la vida porque exigen atención. No salen naturales salvo que alguien nos las haga sin avisar, esas son las que nos gustan, las únicas en las que logro reconocerse.

Así, sin avisar, me di cuenta un día de que mi desdén por las fotos viene de saber que ya me han retratado los mejores. No sé los años que hace, pero delante de *La Venus del espejo* sentí que un pincel me recorrió la espalda como una caricia emotiva y espontánea, sentí cosquillas en la nuca y encontré mi cara borrosa en el espejo. No se lo dije a nadie, fue el principio. Otro día, muy distinto en todo, me retrató con la mirada triste, ausente y misteriosa Modigliani. Zurrabarán me llevó a lo divino en procesión, vestida como Santa

Dorotea, con un cesto oloroso de manzanas y rosas. Con El Bosco me busqué entre frutos rojos y acrobacias en su lujurioso Jardín de las

Delicias. Y me pintó siglos después, provocativa, Sargent como Madame X. Murillo me asomó curiosa a una ventana. Romántica me retrató Madrazo y en la playa Sorolla. Me hice primavera con Arcimboldo. Y fui Eva, primera mujer, con Tiziano. En la pandemia me pintó Hopper sentada en la cama y fui el perro de Goya mirando hacia arriba el vuelo de unos pájaros que ya no existen. Antes de que surgiese la pintura moderna yo ya estaba retratada en la uva de un racimo de El Labrador y fui la dama misteriosa de El Greco y un naufragio de Turner. Picasso me dio miedo y no llegó a retratarme, o sí, nunca lo tuve claro porque lo que mejor retrata Picasso de mí es mi descomulgado, quizás por eso no se pa hallarme.

La pintura me ha enseñado que vengo de muy lejos y que no acabo en mí. Que soy presente siempre. Que soy brochazo, pincelada, espátula y pincel. Que soy, sobre todo, lienzo por manchar. Que tengo la incertidumbre delicada de la acuarela. Que me dibuja lo estudiado y lo espontáneo, la voluntad y lo involuntario. Que somos revelación creadora de una paleta misteriosa. Que mirar es mirarse. Pintura somos y nos retrata.

La pintura me ha enseñado que vengo de muy lejos y que no acabo en mí. Que soy presente siempre. Que soy brochazo, pincelada, espátula y pincel. Que soy, sobre todo, lienzo por manchar. Que tengo la incertidumbre delicada de la acuarela. Que me dibuja lo estudiado y lo espontáneo, la voluntad y lo involuntario. Que somos revelación creadora de una paleta misteriosa. Que mirar es mirarse. Pintura somos y nos retrata.

### PALMAS Y PITOS



ALISA OZHOGINA Y MARINA GARCÍA POLO  
NADADORAS ARTÍSTICAS



Alisa Ozhogina y Marina García Polo, ambas pertenecientes al CN Sínro Sevilla, pusieron ayer el broche a los Juegos Europeos que se han celebrado en Cracovia (Polonia) al conseguir la medalla de oro en la final libre junto al resto del equipo nacional.



RAMÓN FERNÁNDEZ-PACHECO MONTERREAL  
CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE



En Córdoba y Sevilla, los voluntarios a los que la administración entrega aves urbanas protegidas (vencejos), que caen de los nidos cuando empieza el calor, se quejan de los escasos medios que pone la Junta, lo que les obliga a recaudar dinero para hacer frente a la alimentación.

### Baja temeraria

MERCEDES DE PABLOS



## LA CARCOMA

AL vez lo haya referido ya, porque es uno de los relatos más deslumbrantes que he leído. Julián Barnes en *Una historia del mundo en diez capítulos y medio*, cuenta la travesía del Arca de Noé desde la voz de un pasajero anónimo que sólo al final develará su identidad. El animalito va narrando gracias y desgracias de los moradores, pasando hambre

y sed: todos menos él, que tiene todo un barco de madera como sustento.

La carcoma, sí. Siento el spoiler, pero aquí le quedan al lector nueve cuentos y medio más de Barnes para disfrutar de un libro que es la otra cara —por así decirlo— de los *Momentos estelares de la humanidad*, de Stefan Zweig. Vaya dos imprescindibles europeos a los que seguimos necesitando a voces. Decía Steiner (la cosa va hoy de referentes, es lo que pasa cuando te invade la zozobra) que en la Historia hay momentos de lucidez y momentos de necesidad. Días tantos que se suceden unos a otros, pereza intelectual y emociones básicas que prefieren un bufido que una frase completa. Del pensamiento líquido hemos pasado ya al pensamiento gaseoso, tantas veces pestilente rozando la escatología. Carcoma ha llamado un líder autonómico a un personaje de la ultraderecha reaccionaria, que ha soltado alguna lindeza sobre la violencia machista o los derechos de la

libertad sexual. ¿Lindeza? No: atentado contra los derechos humanos, comportamientos destructores de la democracia y la convivencia. Termitas que se han instalado en las instituciones para roerlas y debilitarlas hasta que se desplomen hechas puro serrín. Se está quedando el siglo un poco maniqueo, con lo estimulante que resulta lo contrario, con lo inteligentes y lo útiles que resultan los matices. Estamos perdiendo esgrima dialéctica porque esos huevos de homofobia, totalitarismo e intransigencia moral y religiosa —cuánto dolor en nombre de algún dios o al-

Dice la Nobel Herta Müller que no se conoce dictadura que haya fracasado por falta de personal. Ni de cobardes, añado

gún principio sagrado— son venenosos e infectan cuanto tocan. No es tanto que ejerzan un peligroso proselitismo que se va normalizando (nos vamos acostumbrando) sino el miedo que inculcan disfrazado de prudencia. Que el cartel en homenaje al artista Ocaña, en el mes del Orgullo de Sevilla, haya provocado una petición de retirada urgente por parte de una concejala, aparte de una astracanada a la que deberíamos tratar como una anomalía, tiene el peligro de provocar como reacción una pacatería que se disfraza de prudencia. Para evitar escándalos vamos bajando los decibelios de la creación hasta que descubramos que hasta Bambi pudiera resultar ofensivo. Evitamos broncas guardando los principios para otro momento y olvidamos que siempre es el momento de los principios, es salvavidas social. Dice la Nobel Herta Müller que no se conoce una dictadura que haya fracasado por falta de personal. Ni de cobardes. Eso lo añado yo.

## SEVILLA

## JOSÉ LUIS SANZ. ALCALDE DE SEVILLA

## Manuel Ruesga

Visitamos su nuevo despacho pocas horas después de recibir el bastón de mando de la ciudad. Confiesa que fue consciente de "dónde me he metido" cuando empezó a recibir a ciudadanos contándole sus problemas. José Luis Sanz (Sevilla, 1968) detesta la desorganización, la dejadez y la improvisación. Transmite una sensación de alivio tras una carrera dura hasta la Alcaldía.

**—Pedro Sánchez o Juanma Moreno, ¿quién tiene más culpa de que sea alcalde de Sevilla?**

—Es un cúmulo de varias cosas. La campaña de 600 días pateándonos los 108 barrios ha servido para conocer mejor que ningún otro candidato la problemática de la ciudad y aportar soluciones. Le hemos dado visibilidad a la mala gestión del gobierno socialista en estos ocho años. Evidentemente, hay otras variables que han influido: la animadversión contra Pedro Sánchez y el efecto Juanma, que es muy potente en Andalucía y en Sevilla.

**—Se vio fuera de la carrera por la Alcaldía en algún momento?**

—Fuera no. Cuando doy el paso es porque me lo pide el presidente nacional y el autonómico da el visto bueno. No me veo fuera, pero es verdad que han sido 610 días que en algunos momentos se han hecho largos. Cuando empecé y dije los días que faltaban, la gente me miraba con cara de pena y pensaba, "¡pobrecito, este no va a llegar, se va a cansar!". Sabía que llegaba, soy muy intenso. Algunos momentos se han hecho duros y hemos estado un poquito solos.

**—¿Ayuda en algo una precampaña al inicio de mandato?**

—Es una irresponsabilidad por parte del presidente del Gobierno interferir en pleno proceso de arranque de los ayuntamientos. Bueno, bienvenido sea si podemos quitarnos de encima al peor presidente de nuestra historia democrática.

**—¿Cómo serán sus primeros días al frente del Ayuntamiento?**

—Muy intensos, conociendo la problemática de cada una de las áreas y el funcionamiento de esta casa, viendo cómo podemos mejorar la administración y planificando muchas cosas. Cuatro años pasan volando, lo que no se planifique en los seis primeros meses ya no se hace.

**—Digamos proyectos a corto, medio y largo plazo.**

—A largo plazo se me ocurren los más difíciles, el soterramiento del Paseo de Colón desde San Telmo hasta la calle Arjona y la ampliación del Bellas Artes. Son cosas que no voy a ver, pero que me gustaría empezar a trabajarlas. A medio plazo, acabar con el problema de aparcamiento que tiene la ciudad. Y en el corto, el síntoma más evidente, la falta de limpieza. Hay que mejorar el transporte público y las zonas verdes. Tiene que ser el mandato de la seguridad, haciendo una apuesta por la Policía Local.

**—Gobierna en minoría, ¿tiene ya pensado el plan B ante posibles bloqueos de los partidos?**



Sanz (PP) posa para la entrevista con 'Diario de Sevilla' en una de las estancias de la Casa Consistorial.

## “Hay que reducir los veladores en las zonas donde el peatón no pueda pasear”

● Reconoce que el camino hasta

la Alcaldía tuvo momentos duros:

“Hemos estado un poquito solos”

● Apuesta por que sea el mandato

de la Policía Local y avisa de que la

limpieza se notará antes de Navidad

—No soy tonto, sé perfectamente que en algunos momentos me va a tocar negociar. Ya lo hice durante 15 años gestionando otro Ayuntamiento. He sido capaz de sacar presupuestos por unanimidad y negociar muchas cosas con otras fuerzas políticas. A eso aspiro. Podemos entendernos muy bien con el Partido Socialista en muchos problemas importantes de la ciudad, incluso con Vox. ¿Y por qué no con Podemos en algunas cosas?

**—¿Cuáles son sus planes para los proyectos atascados? El merca-**

**do de la Puerta de la Carne o la iglesia de San Laureano son dos ejemplos.**

—No voy a hacer ningún laboratorio urbano en San Laureano, no hace ninguna falta. Será un espacio cultural, ya veremos qué contenido le damos. El mercado de la Puerta de la Carne también será un gran escaparate cultural de Sevilla. Es una de las primeras cosas que tenemos que volver a sacar a licitación y dotario de un proyecto interesante.

**—¿Qué tiempo tardará en notarse su mano en la limpieza?**



FOTOS: ANTONIO PEZARRO

Espero que después de verano podamos empezar a ver alguna cosa, aunque es pronto. Y sobre todo a final de año, en los previos a la Navidad.

**Si se lo pide al sector, ¿convencerá al consejero de Turismo para que implante la tasa? No está por la labor.**

Soy partidario, pero siempre que se pida el sector. Tendré una reunión con ellos pronto, los escucharé y volveremos a hablar con el consejero. Sobre los apartamentos turísticos, tenemos que ver cómo aprovechamos el decreto de la Junta para topar el número de esos alojamientos.

**¿Tiene la fórmula para que el sevillano recupere el centro o es un caso perdido?**

A través de alguna ordenanza, como la que ya anunciamos para limitar el tema de las despedidas de soltero. Cortando el número de apartamentos turísticos en el centro, no cabe ni un apartamento más. Trabajar para buscar ese turismo de calidad del que tanto hablamos. Y con el Plan Respira, hubiera sido la puntilla al cerrarlo a los familiares y amigos de los vecinos.

**Restringirá el tráfico al Casco Antiguo en algún momento?**

—Sí, sí, claro. Soy partidario de seguir peatonalizando. Hay algunas en puerta como la calle Zaragoza. Hay que seguir restringiendo el tráfico en algunas zonas y días concretos. Soy perfectamente consciente de que hace a las ciudades más sostenibles, agradables y amables para el peatón, pero cerrar todo el centro es una auténtica barbaridad.

**¿Será capaz de encontrar un modelo económico que no se base principalmente en el turismo?**

Metro de Sevilla tiene que tener carácter metropolitano.

**—Reducirá el número de veladores? Hay zonas intransitables.**

—Lo primero es cumplir la normativa. Si una plaza está abarrotada, hay que ver si tiene el número de veladores que pone la licencia. En algunas zonas concretas, como la plaza de San Andrés, hay que estudiar la reducción, ya que el peatón no puede ni pasar.

**—¿Es posible diferenciar los bares para beber de pie fuera?**

—Le estamos dando una vuelta. Hay que ver cómo conceder una excepción a esos bares que forman parte del ADN de la idiosincrasia del sevillano, que se caracteriza por hacer mucha vida en la calle. Es también un reclamo turístico. Hay que intentar conservar determinados bares. Estamos estudiando una ordenanza que sea un poquito flexible con algún tipo de bar concreto. No soy partidario de que se pueda beber en todas las aceras.

*“Cuatro años pasan volando. Lo que no se planifique en los seis primeros meses ya no se hace”*

*“Seguiremos restringiendo el tráfico en algunas zonas del centro y días concretos”*

*“Soy partidario de incrementar la zona azul. Es más fácil aparcar y favorece a que no haya gorriilas”*

sobre todo en los que podemos llamar puntos calientes.

**—¿Contempla que salgan menos procesiones durante el año?**

—No soy quién para limitar las procesiones que quieren salir a la calle. Es verdad que crean un problema de tráfico y dan mucho trabajo a la Policía Local. Habría que estudiar cada caso. Algunas que he estado viendo en los últimos días tienen unos recorridos muy cortos. A lo mejor hay que utilizar mucho más a Protección Civil y liberar un poco a la Policía Local, que tiene que estar en otras tareas mucho más importantes.

**—¿Quitará la 'ley seca' de la Madrugada y el cierre de los bares al paso de las hermandades?**

—Tendremos una conversación con la Policía Local, el Consejo de Cofrades, la delegación del Gobierno y la Asociación de Hosteleros. No entiendo por qué no me puedo tomar un café en la Madrugada. Entiendo que un bar tenga que quitar los veladores las horas que haga



**—El cumplimiento de la ordenanza de las despedidas de soltero no será nada sencillo...**

—La Policía Local tiene que funcionar mejor de lo que funciona. Tiene que estar mejor gestionada, dirigida y planificada. No vamos a acabar con las despedidas de soltero de un día para otro, ya lo adelanté. Habrá que pedirle la colaboración al sector turístico para que entre todos divulguemos lo más rápido posible que pueden venir de despedida de soltero, pero no estar por el Salvador a las dos de la tarde disfrazado de monja y con un charanga detrás molestando.

**—Algunos problemas crónicos de Sevilla son los gorriilas y la doble fila de coches.**

—Soy partidario de seguir incrementando la zona azul. Al principio genera mucha polémica, pero después el vecino es el primero que lo agradece. No sólo el de ese barrio, sino el que visita. Resulta mucho más fácil aparcar y favorece que no haya gorriilas. Y volvemos otra vez a la Policía Local. Es verdad que es un tema complicado, pero se tiene que implicar, incluso los propios

*“No entiendo que no pueda tomar un café en la Madrugada. La hostelería no tiene culpa de las carteritas”*

falta antes del paso de una hermandad, pero no por qué tiene que estar cerrado. En muchos barrios es su día grande. La hostelería no tiene culpa de las carteritas, estas se controlan evitando la botellona con más presencia policial y zonas de videovigilancia que funcionen durante todo el año.

**—¿Tendremos Feria ampliada el año que viene?**

—No sé si da tiempo. Al concejal de Fiestas Mayores le he preguntado por la infraestructura eléctrica del recinto. Hemos estado a punto de quedarnos sin Feria.

**—La consulta sobre el formato de la semana de farolillos y su festivo será vinculante?**

—Hay que establecer un porcentaje mínimo para que sea vinculante y empezar a trabajar en un referéndum de cara a 2025.

**—El uso de la antigua fábrica de Artillería...**

—Estoy pendiente de ver el proyecto y de que Cultura nos diga la previsión, en su día iba a ser el Centro Magallanes y pasó la conmemoración del Quinto Centenario sin pena ni gloria.

servicios sociales del Ayuntamiento para estudiar cada caso del gorriila que anda en la calle. Para la doble fila son multas.

**—¿Tiene algún plan para acabar con las sillitas en Semana Santa?**

—Tanto como decimos que lo prioritario en Semana Santa es mantener y preservar la seguridad de los que hacen su estación de penitencia y de todos los que salen a la calle a ver las procesiones, las sillitas en algunos puntos concretos suponen un peligro muy importante. Existe una normativa, pero no se ha controlado este año. Se han desbordado, por lo que habrá que empezar a anunciar de cara a la próxima Semana Santa que seremos duros con el tema de la sillita,

## SEVILLA



Los ralleles del Metrocentro, a la altura del Nervión Plaza.

JUAN CARLOS MUÑOZ

# Calles cerradas y pérdida de carriles por la obra del tranvía en Nervión

● El avance de los trabajos obliga desde hoy a restringir la circulación en el cruce entre Luis Montoto y Luis de Morales

## R. S.

Las obras del tranvía en Nervión entran esta semana en una nueva fase y eso significa que el tráfico se va a ver afectado en distintas vías de Nervión. Con motivo de la continuación de las obras de ampliación del tranvía desde la parada de San Bernardo a Nervión, desde hoy lunes 26 de junio los tramos de la avenida de Luis de Morales comprendidos entre las calles Luis Montoto y Fray Pedro de Zúñiga y entre las calles Luis Arenas Ladislao y Luis Montoto quedarán cerrados al tráfico rodado hasta el 31 de julio.

El tráfico de paso que habitualmente optaba por Kansas City para dirigirse a Luis de Morales deberá dirigirse así por la calle Efe-so, la avenida del Greco, la calle Eduardo Dato y la Ronda del Tarmargullo, en función de su destino. Los conductores procedentes de Kansas City en dirección hacia Luis de Morales girarán de su lado a la izquierda hacia la calle Luis Montoto en dirección a la Avenida de Andalucía.

La calle Fray Pedro de Zúñiga pierde los aparcamientos para habilitar un doble sentido para acceso al parking del hotel Los Lebreros mientras sea posible, pero en ningún momento tendrá salida hacia Luis de Morales.

Además, se habilita el sentido

contrario al actual en la calle Luis Arenas Ladislao desde la calle Benito Mas y Prat hasta la avenida Luis de Morales, con objeto de facilitar al acceso a los aparcamientos del centro comercial Nervión y los situados en el Edificio Luis de Morales número 1 (Edificio Nuevo Centro), en caso de este último, mientras sea posible.

Por último, pero no por ello es menos importante, Luis Montoto pierde un carril de circulación en ambos sentidos en la aproximación

La calle Fray Pedro de Zúñiga pasa a ser de doble sentido pero no se podrá aparcar allí

ción al cruce con Luis de Morales. Así, se pasa de tres a dos aproximadamente a la altura de Santo Domingo de la Calzada en sentido este y de Benito Mas y Prat en sentido oeste.

Esta batería de cambios se suma a la previsión de que la avenida Ramón y Cajal se reabra al tráfico rodado el 1 de agosto de 2023, de modo que los vehículos podrán volver a circular por esa importante vía y por el cruce con San Francisco Javier y Diego

Martínez Barrio, independientemente de que la obra del paso subterráneo continúe bajo tierra. Ese punto neurálgico de la circulación, en una zona donde confluyen la actividad universitaria y la empresarial, lleva cerrado al tráfico diecisiete meses, desde principios de marzo de 2022.

En cuanto a Tussam, las líneas 21, 28, 29, 32, B3, C1, C2, Especial Aeropuerto, Norte, Sur y la línea nocturna A7 de Tussam mantienen sus itinerarios alternativos actuales.

Así, el 21 en sentido Polígono San Pablo seguirá circulando por Juan Antonio Cavestany, Santa Juana Jugan (parada provisional), La Bahuera y Luis Montoto. Las líneas 28, Norte y A7 (sólo en sentido Prado) seguirán circulando ida y vuelta por Pablo Picasso y la avenida de la Bahuera.

La línea 29 continuará tanto en la ida como en la vuelta por Eduardo Dato y la avenida de la Cruz del Campo, mientras la línea 32 seguirá circulando ida y vuelta por Pablo Picasso, La Bahuera y Eduardo Dato. La línea B3 sigue limitada en la Gran Plaza, por lo que seguirá circulando ida y vuelta por Cruz del Campo y El Greco.

En cuanto a las líneas C1, C2 y Especial Aeropuerto, las dos primeras seguirán circulando en su sentido correspondiente por Luis Montoto y La Bahuera y la línea del aeropuerto, en ambos sentidos. Por último, la línea LS seguirá circulando en ambos sentidos por Luis Montoto, La Bahuera, Doctor Ordóñez de la Barrera (sentido sur) y Ramón Carrande.

## e-distribución

Con motivo de los trabajos de mejora y ampliación de la red, nos vemos en la necesidad de interrumpir el suministro los días:

## 28 de Junio

**Alcalá de Guadaíra (15408431)**: 07:30 a 08:00 cr. alcalá-dos hermanas, ur huerta la cañuela, ur los cobreros

**Alcalá de Guadaíra-Dos Hermanas (15408815)**: 07:30 a 15:00 cr. alcalá-dos hermanas, ctra. dos hermanas-ultra, pd. v. cobreros, ur huerta la cañuela, ur las cobreros

**Alcalá del Río (15434811)**: 00:15 a 06:30 cr. de la constitución, c. antonio artega, c. antonio bravo el siete, c. antonio delgado el pomillo, c. antonio marín niño teresita, c. camino de guilena, c. coronel garcía baquero, c. fausto domingo, c. joaquin noguera sito, c. joaquin ochoa ochola, c. jose g. núz cabal joaquin g., c. landelino velázquez (alcá del río), c. manuel g. baquero manuel r. (15577947): 00:30 a 06:15 av. de la constitución, c. antonio artega, c. antonio bravo el siete, c. antonio delgado el pomillo, c. antonio marín niño teresita, c. camino de guilena, c. coronel garcía baquero, c. fausto domingo, c. joaquin noguera sito, c. joaquin ochoa ochola, c. jose g. núz cabal joaquin g., c. landelino velázquez (alcá del río), c. manuel g. baquero manuel r.

**Carmona-Lora del Río (15575597)**: 07:30 a 15:30 c. finca el canto, c. cerra garzo

**Estepa, Gilena (15577303, 15577313, 15577521, 15577557, 15577379)**: 08:00 a 18:00 av. 19 abril, av. constitución, c. bedaribus, c. mejico, c. tojo montero, c. tra.gilena-estepa, pagos de tojo montero, pg 1

**Lebrija (15611907)**: 08:00 a 14:00 av. juan peña el lebricano, c. almonite, c. blanca paloma, c. boyero, c. río quevema, c. rocio, c. lamborá, en los follas, c. al concejal (15611901): 08:00 a 14:00 av. juan peña el lebricano, c. almonite, c. blanca paloma, c. boyero, c. río quevema, c. rocio, c. lamborá, en los follas, c. al concejal (15648867): 08:00 a 12:00 c. adon y eva, c. alcazaba, c. antonio de netrijo, c. jose sanchez de olva, c. rosa, c. sanlúcar, c. tetuan, c. violeta, c. zancaron jamin, c. del rastro, pz reactor miana

**Mairena del Aljara (15615049)**: 00:00 a 06:45 av. monte alfarate, c. cerra atlaya, c. cerra de la piedra, c. juan de austria (15577058): 00:15 a 06:30 av. mairena, av. monte alfarate, c. alconite, c. barajona, c. cerra atlaya, c. cerra de la piedra, c. antebal holder, c. doctor fleming, c. doctor marion, c. enrique granados, c. Felipe pedrel, c. joaquin lutina, c. juan de austria, c. manuel castillo, c. manuel de folia, c. pueblo alto, c. san sebastian, cr. mairena-san juan

**Sevilla (15649327)**: 00:15 a 06:30 av. alcalde lus unruela, av. de la innovación (15578177): 00:30 a 06:15 av. alcalde lus unruela, av. de la innovación (15638977): 01:00 a 06:00 av. pedro romero, c. picardota, c. puntiero (15583351, 15583379, 15583507): 06:30 a 16:30 av. andalucía, avd. andalucía nº 16 (derecha), c. andrés bernaldez, c. leonardo de figueroa (15679703, 15579961, 15580213): 07:30 a 14:00 chaves rey 4, palmera esa; banomaz

**Utrera (15611271)**: 06:00 a 13:00 cr. ejoja-jerez n-333, cr. utrera las cabezas, c. camino la pava, c. riego el palomar, c. riego el rosario, pd. la roversera, ur la juncosa

Trabajamos para mejorar la calidad del servicio eléctrico.

**TELÉFONO DE AVERÍAS: 900850840**

## El PP renueva al 100% de sus diputados provinciales en Sevilla, once en total

"Todos añan experiencia, gestión, juventud y, sobre todo, ilusión", afirma Ricardo Sánchez

## R. S.

El PP de Sevilla ha renovado al 100% de los diputados provinciales tras la celebración de las pasadas elecciones municipales, en las que los populares obtuvieron un total de 11. "Todos los diputados provinciales son concejales electos en la búsqueda de una mejor operatividad y mayor efectividad en las funciones importantes de vertebración de todo



Ricardo Sánchez, presidente del PP.

nuestro territorio provincial", indica el presidente del PP de Sevilla, Ricardo Sánchez. "Añan experiencia, gestión y juventud, y sobre todo ilusión y máximo

compromiso en trabajar para construir una provincia de Sevilla mejor", añade.

El PP ha designado por el partido judicial de Sevilla a Emilio Soto (Albaida), Sandra González (Alcalá de Guadaíra), Lorena Chacón (Burguillos), Mónica Zamora (Coria del Río), Juan Ignacio Fuentes (Pilas), Alejandro García (Tomares) y Martín Torres (Villanueva del Ariscal).

En el resto de la provincia, por Carmona ha sido elegida Gloria Guillén (Mairena del Alcor); en el de Cazalla de la Sierra, Enrique Cornell; en el de Écija, Carmen Gabella (La Luisiana); y en el de Utrera, Silvestre Castells (El Cuervo).

## ANDALUCÍA

## TRIBUNA DE OPINIÓN

● El contenido del texto apócrifo lo calificamos como desafortunado, por su carácter panfletario en algunas de las expresiones vertidas, impropias de un organismo público

# El informe de la CHG sobre la ampliación de los regadíos en Doñana

**ANTONIO PÉREZ MARÍN**

Doctor en Derecho



La página web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) publica el titulado: *Informe sobre proposición de Ley de ampliación zona regable Doñana. Impreso margen izquierda. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y derechos Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Presidencia.*

Queremos hacer unas reflexiones que pudieran ser de interés, a saber:

Nos llama la atención que no conste ni fecha ni autor del informe, sólo se menciona al Órgano "Presidencia". Entrando en el contenido del texto apócrifo, lo calificamos como desafortunado, por su carácter panfletario en algunas de las expresiones vertidas, impropias de un organismo público como es la CHG.

A título de ejemplo: "La PDL tiene por objeto declarar unas zonas regables que no van a tener acceso al agua, lo cual es, como mínimo inútil, y con más exactitud, un engaño, resulta incomprensible, salvo mala fe deliberada....".

"No es comprensible que en este contexto de alarma general por el estado de las masas de agua se plantee un incremento de las extracciones, lo que se espera de cada Administración es lealtad institucional en el ámbito de las competencias de otras y diligencia en el ejercicio de las propias...".

Nos gustaría que el organismo de cuenca hubiera orillado la dia-



léctica política y hubiera entrado con otro léxico en cuestiones que consideramos de interés general y de su entera competencia, como son las obras hidráulicas previstas, y el traspase de intercuencas, que aliviaría considerablemente el déficit hídrico de la zona.

Entrando en el contenido del informe, gira en torno a las previsiones que hizo el decreto 178/2014 de 16 de diciembre que aprobó el Plan Especial de Ordenación de regadíos ubicados al norte de la Corona Forestal de Doñana, en los términos municipales de Almonte, Bonares, Lucena del Puerto, Moguer y Rocina del Condado, sin mencionar que trae causa del Decreto 341/2003 que aprobó el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA).

El principio de jerarquía normativa impone que primero se elabore y apruebe, en su caso, la Ley por el Parlamento de Andalucía, y después se complete o desarrolle por Decreto, órdenes, resoluciones administrativas, etc. (art. 106 y 108 del Estatuto de Andalucía, sin duda los arts. 7 y 8 también del Estatuto Andaluz), por lo que no encontramos motivo de rechazo al proceso normativo elegido por la Junta de Andalucía.

Cierto es que las competencias en el uso del dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias le competen al Estado, en el Guadalquivir, a la CHG, y que el agua sólo puede usarse previa autorización o concesión del organismo de cuenca (CHG). Pero ello no impide que, desde la

perspectiva de la ordenación del territorio, la Administración con competencias (Junta de Andalucía) pueda regular tal materia, con respecto al ordenamiento jurídico. Para que lo entendamos todos, y en el ámbito estrictamente jurídico, la Junta de Andalucía tiene competencias legales para regular desde la perspectiva de la ordenación de territorio, zonas que entienda que son susceptibles de ser regables, y decimos susceptibles de ser regables, porque para que sean regables es necesaria concesión o autorización del Estado (CHG).

Por otro lado, no compartimos que se mantengan una posición y la contraria en el mismo informe. A saber: "Los ecosistemas de Doñana no entienden de divisiones

administrativas, dada la continuidad hidráulica dentro del acuífero".

Más adelante se reitera desde otra perspectiva: "Este enfoque, que pretende compartimentar los regadíos y los ecosistemas de Doñana como si las líneas en un mapa las aislaran físicamente...".

Hemos de recordar que con la aprobación del Plan de Demarcación de la Cuenca del Guadalquivir por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, se dividió administrativamente el acuífero de Doñana en 5 acuíferos, por lo que, si el acuífero es indivisible, fue el propio organismo de cuenca el que, en uso de sus competencias, lo dividió.

Todas las normas, incluida la Constitución, pueden modificarse siguiendo los procedimientos legalmente establecidos. No creemos que el autor del informe piense que no tenga competencia legalmente hablando, potestad legislativa la Junta de Andalucía.

En el plano técnico-jurídico en el que me pronuncio, no tiene sentido que haya que retirar una proposición de Ley para evitar los "daños a Doñana".

Jurídicamente, a lo largo de su tramitación parlamentaria, se podrá modificar e incluso no aprobarse. Por lo tanto, en virtud de lo dispuesto en el art. 103.1 de la CE que consagra que "la Administración pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia...", por economía procedimental para cumplir el Principio de eficacia lo correcto es tramitar la proposición de Ley y una vez aprobada, la Administración con competencia en la materia deberá actuar con lealtad institucional tal y como pide el informe que comento.

## La Junta autoriza la caza selectiva de ciertas especies cinegéticas en julio y agosto

R. A.

La Junta ha autorizado durante los meses de julio y agosto la caza selectiva de ciertas especies cinegéticas como ciervos, gamos, jabalíes y muflones en las modalidades de rececho y aguardo, una medida ante la falta de agua y alimentos.

Esta medida especial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), estará vigente del 30 de junio y el 27 de agosto y responde a una excepción acordada en el Comité de Caza del Consejo Andaluz de Biodiversidad celebrado el pasado ma-

yo. La medida responde a la falta de agua y de alimentos, junto con una densidad inadecuada de poblaciones de animales, que puede traducirse en un aumento de enfermedades entre los animales silvestres y su transmisión a la cabaña ganadera. Ante esta situación y, teniendo en cuenta que todo ello puede provocar daños en los

hábitats naturales, en la vegetación y en las explotaciones agrarias y ganaderas, la Junta aprueba medidas estas excepcionales.

En cuanto a los detalles de la autorización, para practicar dicha caza selectiva no será preciso modificar el Plan Técnico de Caza del terreno cinegético ni la instalación de capturaderos temporales,

donde se podrá atrapar a grupos de ungulados, seleccionarlos y priorizar las especies a sacrificar.

En el caso de los cotos, los capturaderos ya incluidos en el Plan Técnico de Caza no tendrán la consideración de temporales.

Por otro lado, la decisión de realizar la caza selectiva es responsabilidad del titular cinegético y deberá ser comunicada a través del Registro Electrónico Único de la Junta, dirigido a la delegación de Sostenibilidad de la correspondiente provincia con al menos diez días de antelación al inicio de las acciones.

*El PSOE y el PP enfrentan en la circunscripción sevillana a María Jesús Montero y Juan Bravo, dos líderes que representan un modelo de gestión de la hacienda pública*

## 23J: El debate económico pasa por Sevilla

MARTÍN LAÍNEZ SEVILLA

**L**a socialista María Jesús Montero y el popular Juan Bravo no sólo se juegan un puesto en el Congreso de los Diputados tras las elecciones del próximo 23 de julio, sino que están llamados a ser protagonistas en los llamados de mando de la economía española en función de las posibilidades que tengan sus partidos de formar Gobierno. Ambos encabezan la lista al Congreso de sus respectivos partidos por Sevilla lo que hará a esta circunscripción epicentro del debate económico nacional durante la campaña electoral.

Hablamos de dos políticos que están acostumbrados a manejar los grandes números con dos visiones muy distintas de la economía, fácilmente reconocibles en sus consideraciones sobre la deuda pública

o la presión fiscal. Montero ha sido incontestable ministra de Hacienda para Pedro Sánchez, en un triunvirato económico compartido con Nadia Calviño y Yolanda Díaz. La ministra remite a datos de Eurostat para asegurar que las cuentas públicas están mejor que en 2018 y promete continuar con el espíritu de los decretos para control de las subidas de precios que se aplican desde el inicio de la guerra de Ucrania.

Bravo fue hasta la pasada primavera el máximo responsable autonómico de la cartera de Hacienda y Financiación Europea con Juanma Moreno. En ese mandato desplegó un modelo económico basado en una fiscalidad orientada a la inversión y el empleo, en el que «más gente pague impuestos en vez de que paguen más impuestos los que ya están», reducción del gasto público innecesario y simplificar las trabas administrativas. Su giro a la política económica de la comunidad le valió pasar a ser vicesecretario de Economía del PP de Núñez Feijóo.

Sevilla no sólo será escenario para el debate sino que

### Alcaldes actuales y exregidores en las listas para el Senado

Este 23 de julio también se deciden quiénes serán los senadores por cada circunscripción o provincia. En el caso del Partido Popular, se ha escogido a dos de los alcaldes más votados en la provincia el pasado 28M, como son los de Carmona (Juan Ávila) y Pilas (José Leocadio), quienes estarán acompañados por Susana Cayuelas, delegada territorial de Fomento de la Junta.

La lista del PSOE está formada por Antonio Gutiérrez Limones, exalcalde de Alcalá de Guadaíra, seguido por Eva Patricia Bueno, exedil capitalina y actual diputada, y Antonio Muñoz, exregidor de la capital hispalense. Vox presenta en su lista a Raúl Morales del Piñar, Cristina María Tristancho y María Pastor Angulo. Por Sumar solo ha trascendido que Manuel Lay, coordinador provincial de IU, será segundo en la lista.

### Montero es un pie del trípode del modelo económico de Pedro Sánchez y Bravo lleva desde 2022 redactando esa parte del programa de Feijóo

ya es campo de pruebas en el que se han testado los dos modelos económicos de socialistas y liberales. Un asunto que será trascendente sobre todos en la decisión de los electores el 23J.

Montero (Sevilla, 1966) es médica de profesión y ministra de Hacienda con Pedro Sánchez desde 2018 cuando relevó a Cristóbal Montoro. Antes fue consejera de Salud o Hacienda y Administración Pública en los gobiernos socialistas de la Junta de Andalucía.

Bravo (Palma de Mallorca, 1974) es funcionario de la Agencia Tributaria Agente de la Hacienda Pública, con pertenencia al Cuerpo Técnico de Hacienda y Cuerpo Superior de Inspectores de Hacienda del Estado. Abandonó su escaño como diputado en 2019 para ser nombrado por Juanma Moreno consejero de Hacienda de la Junta de Andalucía, cargo que dejó tras el congreso del PP de Sevilla de 2022 para unirse al equipo de Núñez Feijóo como vicesecretario de Economía del PP.

En los últimos puestos de la lista del PSOE para el Congreso aparecen el vicepresidente primero del Congreso, Alfonso Rodríguez Gómez de Celis y Carmen Castilla, exsecretaria general de UGT-Andalucía, un fichaje que añade un perfil socioeconómico al debate. El PP sitúa como números dos y tres a Sol Cruz-Guzmán y Ricardo Tarno.

En 2019, el PSOE consiguió cinco diputados por Sevilla, por dos del Partido Popular, dos de Vox, dos de Unida Podemos y uno de Ciudadanos.

El resto de partidos presenta en Sevilla un cartel electoral variopinto. Vox repite con Reyes Romero (Marchena, 1967). Se trata de una persona que tiene experiencia en el mundo de la moda y el comercio, es madre de familia numerosa y militante pro-vida.

El catedrático de Teoría de la Comunicación de la Universidad de Sevilla (US), Francisco Sierra (Granada, 1969), ha sido designado como número 1 de la candidatura de Sumar.

El partido creado por Macarena Olona, Caminando Junto, no ha anunciado candidato.



**Experiencia.** Juan Bravo pasó de ser consejero de Hacienda de la Junta con Juanma a vicesecretario económico del PP tras ficharlo Alberto Núñez Feijóo la pasada primavera; en las filas socialistas, Pedro Sánchez ha confiado el Ministerio de Hacienda a la sevillana María Jesús Montero. // ROCÍO RUZ / EFE

## SEVILLA

XVII BARÓMETRO ECONÓMICO DE SEVILLA | SEGUNDO TRIMESTRE DE 2023

# La economía sevillana sigue creciendo de forma moderada

● Los expertos estiman que el PIB aumentará un 1,7 % para este año y es previsible que en 2024 “dejemos de hablar de la inflación como un problema porque el IPC descenderá”

**Reyes Rocha**

Los autores del XVII Barómetro Económico del Colegio de Economistas de Sevilla en colaboración con la Universidad Loyola son moderadamente optimistas en sus previsiones sobre la economía en la provincia. De hecho, plantea un 1,7% de crecimiento del PIB para este año. Unas tendencias que muestran un rayo de esperanza hacia una relativa mejora de la economía sustentada, sobre todo, en el turismo, con una previsión de más pernoctaciones, y en la bajada de la inflación para 2024.

En un contexto en el que hay que tener en cuenta variables como las elecciones y el posible cambio de gobierno “con todo lo que tiene eso de puesta en marcha de la compleja maquinaria política y administrativa”, recordó Manuel Alejandro Cardenete, catedrático de Economía de la Universidad Loyola Andalucía y director ejecutivo del barómetro, la economía sevillana aún se encuentra en una fase de transición. De esta manera, las estimaciones expuestas en este XVII número

La subida del Euríbor será hasta el 5%, lo que incrementará hasta 500 euros la hipoteca

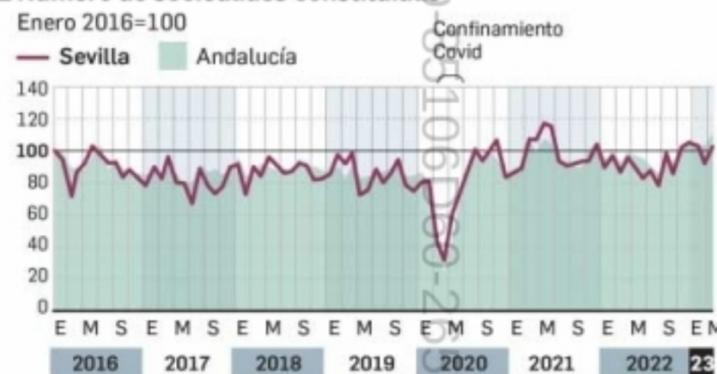
mero indican que el Producto Interior Bruto (PIB) podría crecer hasta un 1,7% en 2023, y solo un 1,4% para el año 2024.

A esto se suma la previsión de que el IPC decaiga “un 3% o 4%, acercándose a una zona razonable por lo que es posible que en 2024 dejemos de hablar de la inflación como problema”, aseguró Cardenete.

En cuanto al mercado laboral, el informe también prevé un menor crecimiento del número de ocupados para 2023, situándose este porcentaje en un 3,6% previsto, un comportamiento muy a la baja comparado con el crecimiento del 6,8% en 2022. Esto se ve reflejado por la baja tracción de la actividad económica para estos años. En relación con los datos de ocupación, según el informe, el paro seguirá con su tendencia a la baja reportada en el anterior número y alcanzará en

## Barómetro económico de Sevilla

### ■ Número de sociedades constituidas



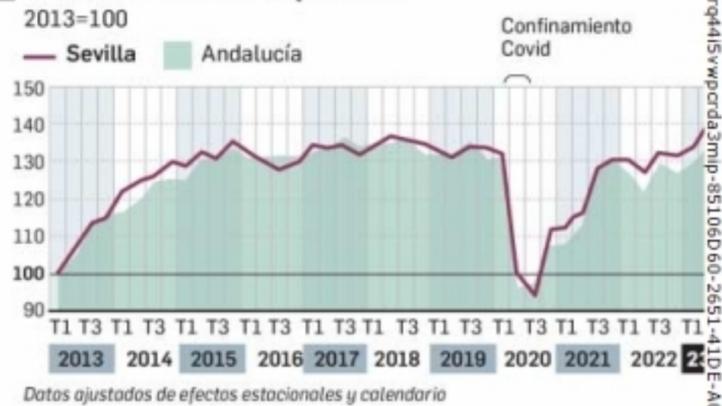
### ■ Exportaciones, importaciones y saldo comercial



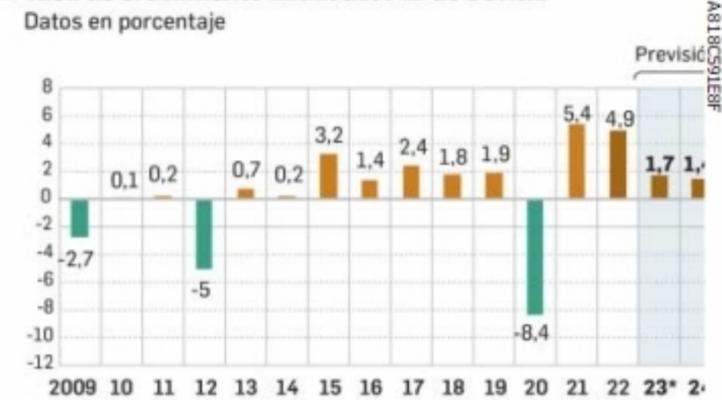
### ■ Evolución de las pernoctaciones



### ■ Índice de confianza empresarial



### ■ Tasa de crecimiento anual del PIB de Sevilla



### ■ Matriculación de vehículos



FUENTE: Colegio de Economistas de Sevilla. GRÁFICO: Dpto. de Infografía.

2023 un promedio anual de 16%, mientras que en 2024 el paro descenderá a 15,1%, tendencia que refleja mejores datos en la provincia comparados con los datos nacionales y regionales.

Por su parte, se prevé que la inflación en Sevilla sea inferior que en España y Andalucía en 2023 alcanzando un promedio anual del 3,3% y un 2,1% para 2024. A pesar de ello, la inflación seguirá siendo un factor determinante para el crecimiento de la actividad económica de la provincia.

“Los datos más recientes de empleo, inflación y actividad económica sugieren que las proyecciones para el año 2023 se ajusten a la baja, comparado con 2022. Esto indica que tanto la provincia como la economía del país experimentarán un crecimiento inferior a lo que reportamos en el barómetro anterior. En otras palabras, el crecimiento de 2023 y 2024 será moderado en comparación con 2022”, aseguró Cardenete.

La presentación de estos datos

económicos en el Salón de Actos de la Fundación Caja Rural del Sur del Centro Cultural José Luis García Palacios de Sevilla tuvo como ponentes al profesor del Departamento de Economía de la Universidad Loyola y director del informe, Manuel Alejandro Cardenete; el decano del Colegio de Economistas, Francisco J. Tato Jiménez, y Francisco Jesús Rodríguez Moyano, director zona de Sevilla de Caja Rural del Sur.

Aunque siempre con un optimismo relativo, el Barómetro in-

dica que la provincia de Sevilla sigue mostrando una tendencia al alza exceptuando la matriculación de vehículos. La creación de sociedades mercantiles sigue mostrando una tendencia positiva y estable situándose en máximos con respecto a años anteriores. Sin embargo, la matriculación de vehículos continúa con su tendencia negativa desde 2018 debido principalmente a la escasez de componentes y al cambio de hábitos de consumo.

El Índice de confianza empre-



Un momento de la presentación del barómetro.

JUAN CARLOS VÁZQUEZ

serial, que había disminuido durante la primera mitad de 2022, ha continuado la tendencia de recuperación durante los dos primeros trimestres del año 2023 con un comportamiento mejor en la provincia que en Andalucía.

En el ámbito del turismo, las pernoctaciones siguen recuperándose. Tras el repunte de los meses de verano en 2022 podemos hablar ya de recuperación casi total del sector turismo esperando el mismo número de pernoctaciones o superior a las de prepandemia para el verano de 2023. En términos comparados, el comportamiento de la provincia está siendo mejor que el de Andalucía. En Sevilla se ha observado una fuerte recuperación de las pernoctaciones realizadas por los turistas internacionales sobre todo durante el período estival del pasado año. Las pernoctaciones en la provincia durante el primer trimestre de 2023 se han ido incrementando cada mes, registrando muy buenos datos en marzo que se prevé que continúen durante los meses de verano.

En lo relativo al sector exterior, tras la disminución de las exportaciones a lo largo del pasado año, han registrado de nuevo un descenso en el primer trimestre de 2023. Las importaciones por su parte también han experimentado una caída con respecto al trimestre anterior.

Según Manuel Alejandro Cardenete, "el panorama macroeconómico de Sevilla para los años 2023 y 2024 muestra una desaceleración económica acompañada por una tendencia a la baja de la inflación, del número de ocupados y de la tasa de paro".

Respecto al desempleo, aunque Cardenete detalló que hay una estabilización del empleo, "se llega a la zona de meseta, aunque con una tendencia a la afiliación de la Seguridad Social positiva".

Todo ello, teniendo en cuenta factores como la cronificación de la guerra de Ucrania o las elecciones. El adelanto de los comicios, mientras que para el decano del Colegio de Economistas de Sevilla es un punto a favor por lo que supone de menos tiempo de parálisis administrativa, Cardenete considera que tiene un lado negativo por la lentitud de la puesta en marcha de toda esta maquinaria.

Otro de los aspectos negativos es la subida del Euríbor, que se espera que alcance el 5%, "lo que supone un aumento de 400 a 500 euros en la hipoteca". A esto se une el anuncio de la Eurozona de entrada en recesión o la sequía, porque la agricultura, unida a la industria agroalimentaria supera el 15% de la economía sevillana, lo que supone un mayor peso que el turismo.

## Pernoctaciones y matriculaciones, por debajo de los niveles prepandemia

● Ambos indican la ralentización de la economía en la provincia de Sevilla

R. Rocha

Para analizar la situación económica en una provincia como Sevilla hay que tener en cuenta una serie de indicadores de carácter ambiental que le afectan por sus características geopolíticas. En este sentido, en el primer trimestre de 2023, el Indicador sintético trimestral de actividad económica (Índice BES) se situó en 99,6 para Sevilla -frente al 107,7 del último trimestre de 2022-, y en 104,0 para Andalucía -frente al 103,4 del trimestre anterior-. Estos valores confirman un decrecimiento similar de la economía Sevillana y de la Andalucía desde el tercer trimestre de 2022.

Pormenorizadamente, los indicadores económicos de Sevilla de Sociedades Mercantiles constituidas, Exportaciones y afiliados a la Seguridad Social mostraron una mejora con respecto al trimestre anterior. Por su parte, Matriculaciones de turismo y Pernoctaciones han experimentado un ligero descenso



Dos turistas en un hotel del centro de Sevilla.

JUAN CARLOS VÁZQUEZ

del índice BES. El indicador que registra el mayor incremento relativo es Sociedades Mercantiles Constituidas.

Por su parte, las Exportaciones, las Sociedades Mercantiles Constituidas y los Afiliados a la Seguridad Social son los indicadores que se encuentran por encima de los niveles prepandemia, mientras que el Índice de Confianza Empresarial, las pernoctaciones y, especialmente, las matriculaciones de turismo, se encuentran aún por debajo de los niveles prepandemia.

Los indicadores económicos

disponibles hasta el momento para Sevilla y Andalucía registran tendencias hacia un menor dinamismo, lo cual es reflejo de la ralentización económica de ambas economías. El valor provisional para el índice se sitúa en 95,9 para Andalucía y 90 para Sevilla. El avance del índice para Andalucía y para la provincia registra un descenso sustancial, en ambos casos, con respecto al primer trimestre de 2023. No obstante, esto puede deberse al peor comportamiento de las pernoctaciones y al estancamiento de la matriculación de vehículos.

NOCHES DE  
**LA MAESTRANZA**  
2023

SEVILLA · PLAZA DE TOROS · SEPTIEMBRE

**SOLD OUT** JOAQUÍN SABINA 01 & 03    INDIA MARTÍNEZ 14  
DAVID BISBAL 06 & 07    RAPHAEL 15  
CARLOS RIVERA 09    PABLO ALBORÁN 16

ORGANIZA Y PRODUCE    COLABORA    CON EL APOYO INSTITUCIONAL    VENTA DE ENTRADAS

NOCHES DE LA MAESTRANZA A.I.E.    Concert Tour    PROEVENTS    Cruzcampo ESPECIAL    Andalucía    enterticket    NOCHESDELA MAESTRANZA.COM

# Récord de inversión hotelera en Andalucía, con un 54% de subida

- ▶ Fondos, 'family office' y cadenas hoteleras invirtieron en la región 734 millones de euros en 2022
- ▶ La mayoría de las operaciones se concentran en hoteles de 5 estrellas y cinco estrellas Gran Lujo

M. J. PEREIRA  
SEVILLA

Andalucía sigue siendo objeto de deseo por parte de inversores hoteleros, tanto privados como institucionales y cadenas especializadas. De hecho, la comunidad autónoma cerró el pasado año uno de los mejores ejercicios del sector hotelero, tanto a nivel operativo como de transacciones, y ello pese a la inestabilidad generada por la guerra de Ucrania, la inflación y la subida de tipos de interés.

En la actualidad, el número de plazas hoteleras en Andalucía alcanza las 105.000, de las que 25.259 están en Sevilla. En España se invirtieron 3.308 millones de euros que se invirtieron en hoteles en 2022, lo que supuso un ligero incremento del 5%. Sin embargo, en Andalucía la inversión hotelera creció como la espuma y alcanzó las 29 operaciones de compraventa por 734 millones de euros, lo que supone un incremento del 54% respecto al año anterior; según un informe elaborado sobre la comunidad por la consultora inmobiliaria CBRE, que ha intervenido en muchas de esas transacciones y que asegura que se ha producido un récord de inversión hotelera en Andalucía desde el Covid. La inversión en hoteles permitió incrementar la capacidad de sector con 3.800 nuevas habitaciones en Andalucía.

La inversión hotelera en Andalucía alcanzó los 476 millones en 2021, lo que representó el 15,2% del total nacional. El auge inversor en la región hizo que el pasado año la comunidad concentrara el 23,6% de toda España. En el primer trimestre de 2023, las inversiones hoteleras en nuestro país alcanzan ya los 482,6 millones, de las que el 29,7% corresponden a Andalucía. Desde 2021, la región acumula una

«En Sevilla, un turista tiene menos camas disponibles para elegir que en Málaga, por lo que hay margen de crecimiento en el sector»

inversión hotelera de 1.295 millones de euros.

Según CBRE, cuya directora en Andalucía es Rosa Madrid, «a pesar de que en 2022 la inversión en hoteles de alta gama siguió ganando peso como consecuencia del proceso de polarización que el sector está viviendo, esta polarización fue aún más evidente en Andalucía que en el resto del país, representando los activos de cinco estrellas y cin-

co estrellas Gran Lujo el 54% de la inversión anual, es decir, 363 millones, seguido de los hoteles de cuatro estrellas, con una cuota del 39%».

Entre las operaciones que se han cerrado en 2022 en Andalucía está la compra de la antigua comisaría de La Gaviña para acoger un hotel cinco estrellas con 105 habitaciones, donde en marzo de 2023 se han iniciado las obras por parte de su adquirente, la empresa Hoteles Color Especial, filial de Baraka Holding 2020.

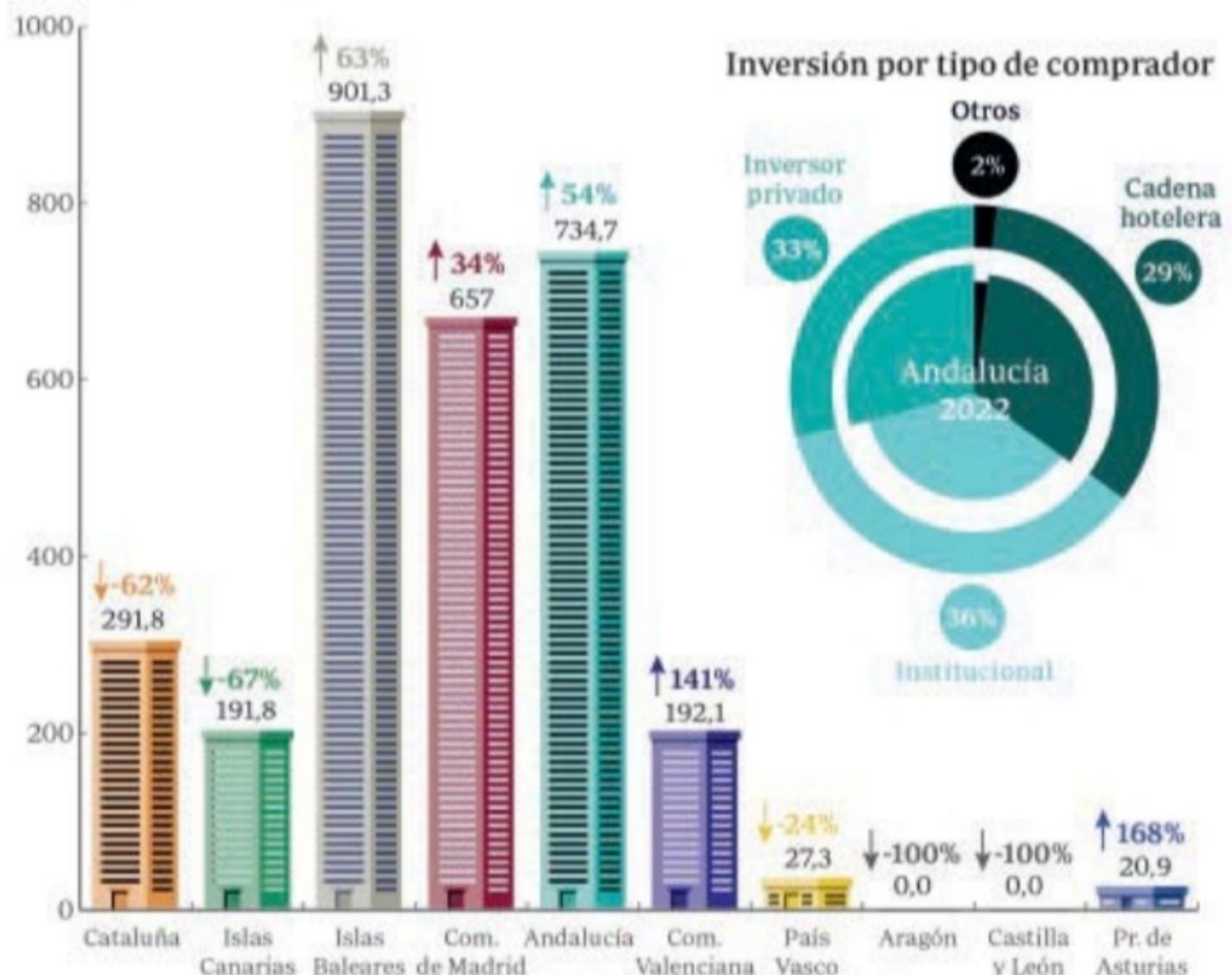
Asimismo, otra de las más importantes transacciones hoteleras del pasado año la protagonizó la sociedad Seville Prime River Project, vinculada a la firma KKH Property Investors, que levantará un hotel de lujo en la antigua fábrica de Altadis en el barrio de Los Remedios, donde invertirá 200 millones de euros. En Málaga, en el municipio de Estepona, se vendió el hogar Ikos junto con



el que tenía la cadena en Mallorca. Sevilla está viviendo un auténtico boom inversor, con numerosos hoteles de lujo actualmente en obras, como el

## Comparativa de la inversión hotelera en 2022 con respecto a 2021

Volumen por CC.AA. (%) | Cifras en millones de euros



Fuente: CBRE

ABC SEVILLA / Pilar Voltres

Han comenzado ya las obras del hotel que KKH Property Investors construirá en la antigua fábrica de Tabacos de Sevilla // RAÚL DOBLADO



del convento de San Agustín, Altadis o la Gavidia. Sobre la posible saturación de la oferta en Sevilla, que acumula más de 25.000 plazas hoteleras, Nicolás Osuna, consultor de hoteles de CBRE en Andalucía, indica que ésta es una cuestión que todo el sector se ha plantado en algún momento. «Aquí hay un dato claro, tantos viajeros tiene una ciudad, tantas camas necesita. Con respecto a lo que llamamos el ratio 'take-up' (numero de viajeros/plazas disponibles), en Sevilla un turista

tiene menos camas disponibles para elegir que un turista que busca hotel en Málaga, por ejemplo. Incluso en Sevilla estamos por debajo de la media de los destinos nacionales. Es decir, sí hay capacidad para seguir creciendo», declara este experto inmobiliario.

Por otra parte, Osuna indica que «además, los proyectos de lujo que se están desarrollando a Sevilla atraerán al turista de alto poder adquisitivo, un turista para el que antes no había mucha variedad de oferta de lujo. Estos proyectos vienen a suplir esa demanda».

Andalucía se incluye en el grupo de autonomías tractoras en la inversión hotelera, junto a Islas Baleares, donde creció un 63%, hasta llegar a los 901 millones; Comunidad de Madrid, con un incremento del 34%, hasta escalar los 657 millones; Asturias, donde se invirtieron 20,0 millones (+168%), Comunidad Valenciana, con 192 millones y un incremento del 141%.

Por contra, la inversión hotelera descendió de forma importante en autonomías como Cataluña, con un 291,8 millones, un 62% menos que el año anterior; Islas Canarias, con 191 millones (-67%) o País Vasco, donde las transacciones hoteleras supusieron un desembolso de 27,3 millones (-24%).

El 36% de los activos fueron adquirido por un inversor institucional, como son los fondos de inversión, mientras que el 33% lo compraron inversores privados, entre ellos family office, y un 29% cadenas hoteleras. El informe de la consultora inmobiliaria CBRE destaca que, atendiendo a la tipología de activos hoteleros en los que se han invertido, los destinos vacacionales siguen resultando los más atractivos, lo que explica que captan el 77% del foco inversor frente al 23% de hoteles urbanos.

## La situación de los apartamentos turísticos

**Ante la falta de activos para comprar, algunas cadenas hoteleras han entrado en el mercado de viviendas turísticas. ¿Son mercados compatibles o se canibalizan? Para Rosa Madrid, directora de CBRE en Andalucía, «es cierto que se hacen algo de competencia entre sí, pero —dice— yo no diría que se canibalizan. El cliente hotelero va buscando unas comodidades y unos servicios concretos que las viviendas turísticas normalmente no los ofrece. Otro tema es el de la regulación de las viviendas turísticas, la normativa es más favorable para éstas que para los hoteles. Aquí hay trabajo aún por hacer por parte de las administraciones públicas, las condiciones deben de ser homogéneas para ambos y no beneficiar a unos más que a otros».**

## Rosa Madrid

Directora de CBRE en Andalucía

«Cádiz es una plaza aún poco trabajada por el inversor internacional»

► Afirma que la inversión en hoteles está demostrando gran resiliencia a la subida de tipos de interés

M. J. P.  
SEVILLA

—Andalucía es, con Islas Baleares, Comunidad Valenciana y Asturias, una de las comunidades autónomas españolas donde más crece la inversión hotelera, a diferencia del estancamiento de la media española. ¿A qué lo achaca?

—Andalucía ha sido tradicionalmente un mercado atractivo turísticamente hablando, pero ahora lo es más. El crecimiento de ciudades como Málaga y Sevilla y el consecuente aumento del turismo internacional ha provocado que estos inversores internacionales y nacionales pongan a Andalucía entre sus prioridades. Aquí el premio sin duda se lo lleva Málaga y la Costa del Sol, dos plazas donde los inversores han visto una oportunidad para repositionar hoteles con grandes marcas de lujo internacionales. Es importante decir que las plazas de Sevilla y Cádiz no se quedan atrás, estamos viendo gran interés inversor en estas plazas.

—Dentro de Andalucía, ¿en qué provincias, ciudades o zonas se focalizan las inversiones?

—Sevilla y Málaga destacan en el segmento urbano con proyectos como el de KKH Property Investors en la Antigua Fábrica de Tabaco de Sevilla, donde el fondo invertirá más de 200 millones de euros, una operación en la que CBRE está asesorando al promotor, o el proyecto hotelero de Martiricos en Málaga desarrollado por AQ Accentor. Estos son dos de los proyectos más relevantes. No podemos olvidarnos tampoco de la Costa del Sol, que ha acaparado gran parte de la inversión, con grandes proyectos hoteleros de rehabilitación y construcción de nuevos hoteles como pue-

“

«La creciente demanda hotelera está generando una subida de precios, que ayuda a amortiguar la subida de costes»



Rosa Madrid // RAÚL DOBLADO

de ser la rehabilitación del antiguo hotel Byblos, que ha reabierto recientemente como La Zambra operado por la cadena americana Hyatt.

—¿Cuáles son las que tienen mayor potencial de crecimiento?

—El crecimiento de Málaga y Sevilla es ya una realidad, en cambio hay ciudades que no suenan tanto en los medios pero están levantando gran interés en el último año. Es el caso de Cádiz, una plaza poco trabajada por el inversor internacional.

## Inflación

—La inflación o la subida de tipos de interés podría haber decaído la demanda hotelera y, por tanto, la inversión en el sector?

—Desde el punto de vista de la inversión es cierto que las circunstancias han cambiado, las subidas de tipos de interés han ralentizado en cierta parte las inversiones en el sector inmobiliario, sobre todo para aquellos inversores que necesitan financiación. Si ahora te financias al 3% y antes al 1%, necesitas exigirle una mayor rentabilidad a tu inversión, pero es cuestión de tiempo que precio y rentabilidad se ajusten. Concretamente la inversión en hoteles está mostrando gran resiliencia, pues es un sector en crecimiento donde la operativa está evolucionando muy bien. No hay que dejar de lado que la inflación ha afectado en gran medida a los costes operativos de los establecimientos hoteleros, pero estamos viendo que en gran parte de los destinos ya se paga más por una habitación de hotel que en el año 2019. La creciente demanda está generando una subida de precios y esto también ayuda a amortiguar la subida de los costes operativos.

## LEY DE VIVIENDA

**Empresas y fondos esperan un cambio político que haga más favorable la inversión**

BRUNO PÉREZ / GONZALO D. VELARDE / NEREA SAN ESTEBAN MADRID

El mundo de la empresa y los inversores con intereses en España observan con expectación y con expectativas la posibilidad de un cambio político a partir del próximo 23 de julio. Tras un lustro de Gobierno de Pedro Sánchez y sobre todo después de un trienio largo de Gobierno de coalición, en el cual la presencia de Unidas Podemos ha endurecido tanto el discurso como las políticas sobre las empresas, los resultados de las autonómicas y municipales del pasado 28 de mayo y la precipitada convocatoria de elecciones generales anticipadas ha generado una corriente de confianza de que se abra una nueva etapa más amigable para la inversión.

«Es lógico que las empresas deseen un cambio. Venimos de una etapa en que se ha atacado a los empresarios y muchas veces se ha legislado contra la actividad económica», explican desde uno de los principales 'lobbys' empresariales del país. A las puertas de unas generales que se anticipan reñidas nadie quiere expresar en público sus deseos sobre el futuro, pero tras pulsar a una decena de fuentes del mundo empresarial y de la inversión la conclusión es evidente: el mundo del dinero desea un cambio político.

Una expectativa que, sin embargo, no les ha hecho cambiar el paso. Fuentes empresariales trasladan que no les consta que ninguna empresa haya paralizado sus proyectos de inversión o alterado sus planes estratégicos a la espera de lo que pueda ocurrir el 23J. «Los planes de las empresas, particularmente de las grandes, no suelen depender del ciclo político y menos aún en un contexto que se ha generado en un espacio de tiempo tan corto».

Fuentes del ámbito de la asesoría empresarial de grandes inversores señalan una excepción: el sector inmobiliario. «Es cierto que la Ley de Vivienda había generado inquietud entre los inversores con intereses en el inmobiliario español, por todo aquello de los topes al alquiler o las penalizaciones a grandes tenedores, aunque se sabía que su aplicación dependía de las administraciones autonómicas. En ese segmento sí se está especialmente pendiente de lo que ocurra el 23 de julio porque puede afectar de forma directa a las inversiones ya existentes y también a las previstas en el sector».

# Los proyectos urbanos contra el calor acaban en dique seco

- ▶ La peatonalización de la Cruz Roja recibió fondos europeos para crear bioclima de agua pero sólo se le cambió el pavimento
- ▶ El 'Cartuja Qanat', que se vendió como el modelo a seguir y lo financió la UE, se inauguró en octubre y ya está abandonado

JAVIER MACÍAS  
SEVILLA

El termómetro se disparará hoy por encima de los 43 grados e irá subiendo mañana inaugurando así la primera ola de calor del año, denominada 'Yago Sevilla'. Con los hoteles al 80%, algo que confirma que el turismo ya no es estacional, en la capital apenas hay refugios para las altas temperaturas. Mientras la ciudad islámica diseñó calles sinuosas y estrechas para generar corrientes de aire y sombra, y se apostaba por el agua para crear vergeles, el urbanismo actual crea plazas duras, sin árboles ni fuentes y pavimentos de colores. La paradoja es que los dos proyectos que se anunciaron como 'bioclimáticos' y que recibieron por ello cuantiosos fondos europeos están en el dique seco: la avenida de la Cruz Roja y el Cartuja Qanat.

El primero de ellos se vendió en mayo de 2021 como una calle peatonalizada —esto sí se ha cumplido— que incorporaba cuatro zonas de estancia con sombra y climatizadas con un sistema innovador y sostenible a través del enfriamiento del agua. Se le denominó 'Life watercool'. La pasada primavera, el exalcalde Antonio Muñoz inauguraba —fue incluso expedientado por la Junta Electoral de Zona— la obra, poniéndola como ejemplo de «las regeneraciones urbanas más significativas que hemos llevado». Tras una inversión de alrededor de siete millones de euros, cofinanciada por Europa, el resultado dista mucho del que se vio en las recreaciones. No hay enfriamiento de agua por ningún sitio. La fuente que iba a ir en la entrada de la avenida se demolió pese a que estaba construida ya a petición de los vecinos porque interfería con el paso de peatones, bicis y vehículos de emergencia. Un proyecto emblemático para el anterior gobierno perdía el apellido 'Life watercool' porque lo pidieron los residentes, pese a que fue una de las razones para captar los fondos.

## 'Aire acondicionado natural'

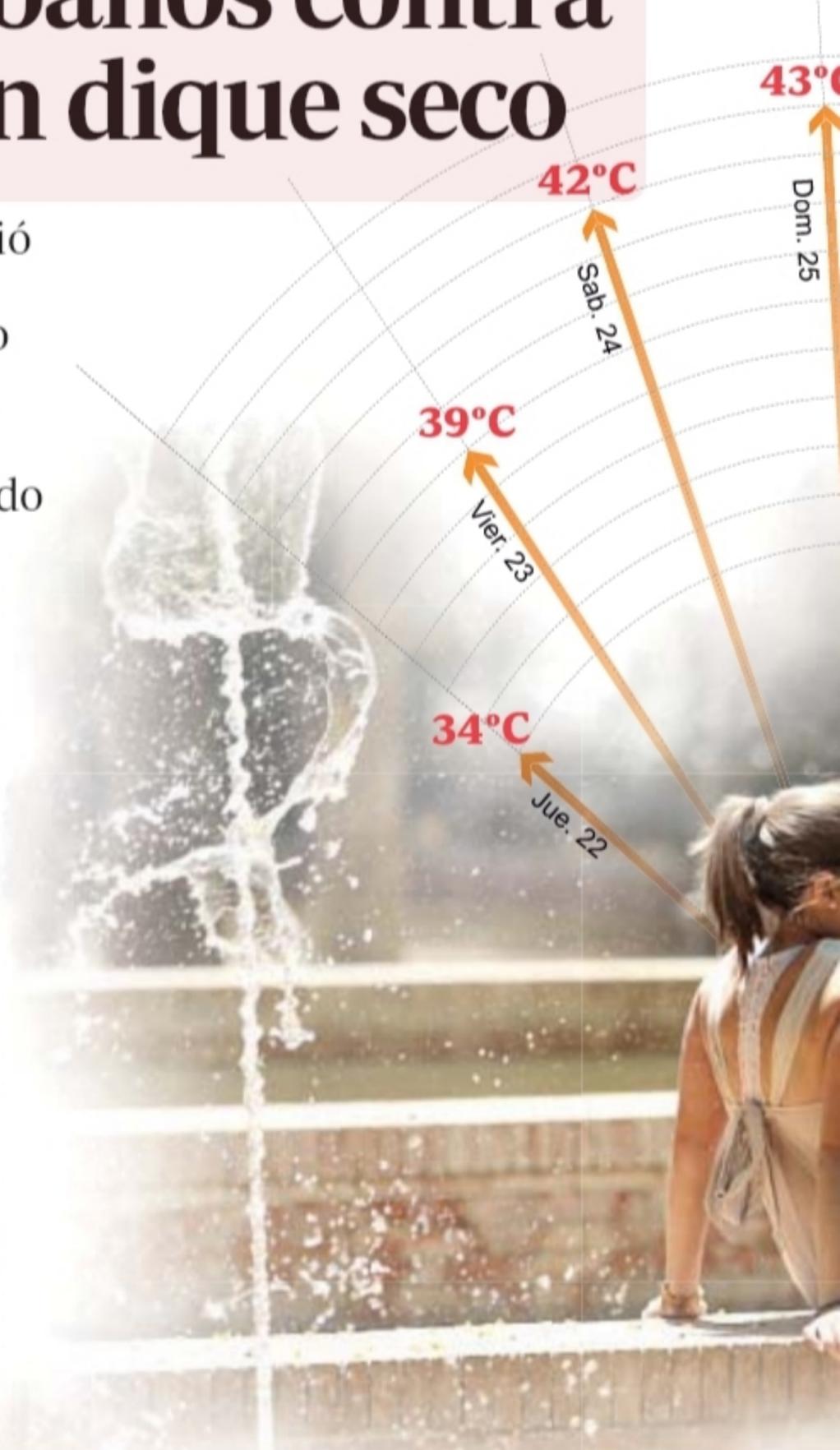
La otra gran paradoja del urbanismo 'sostenible' según Sevilla es Cartuja Qanat. Se inauguró en octubre —más allá del verano— y, ahora que llega la prime-

ra ola de calor se encuentra abandonado tras invertir cinco millones de euros gracias a fondos europeos. Aquello, cuando se presentó, era algo así como «la estrategia municipal de lucha contra el cambio climático», algo así como un aire acondicionado natural en avenida Thomas Alva Edison. Hoy está tan abandonada como los restos de la estación del telecabin de la Expo. Se inauguró y dejó de funcionar la cuenta de redes sociales, no se ha hecho ni una sola actividad en el auditorio, nadie pasea por ese 'microclima' donde decía Muñoz que haría «diez grados menos».

¿La razón? Se está aún a la espera de las «comprobaciones del proyecto marco europeo» y pendiente «de la firma electrónica» por la cual Emasesa cedía el espacio al Ayuntamiento para su gestión. Hoy son jaramagos y la gran fuente está tan seca como el proyecto.

Urbanistas que estudian la adaptación amable de la ciudad al clima señalan otros dos que sí han cumplido las expectativas: la avenida de El Greco —como paradigma de combinación del uso peatonal sin eliminar el tráfico y ganando árboles y carril bici— y el paseo de Torneo, que es ahora un parque en línea recta... que, no obstante, se inauguró a falta de las fuentes prometidas.

Uno de los expertos consultados por ABC es Pedro Górgolas, profesor del departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad de Sevilla y que define así estas paradojas: «hay una sobreexposición del concepto que hace que se desnaturalice y caiga en la ideologización». Este urbanista pone como modelos a seguir Vitoria —«ejemplo de ciudad verde»— y Barcelona, por las supermanzanas, que en Sevilla se pretendían replicar según el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, incumplido desde el mismo momento de su aprobación. «Las políticas en materia de renaturalización de las ciudades deja mucho que desear», señala, y recuerda datos demoledores como el estudio del Observatorio de la Sostenibilidad en España de 2020, que aseguraba que las diferencias de las temperaturas en el centro de las cinco ciudades más grandes de España era ocho grados superior que en la periferia. Y cita otro estudio del catedrático de Biología Enrique Figue-



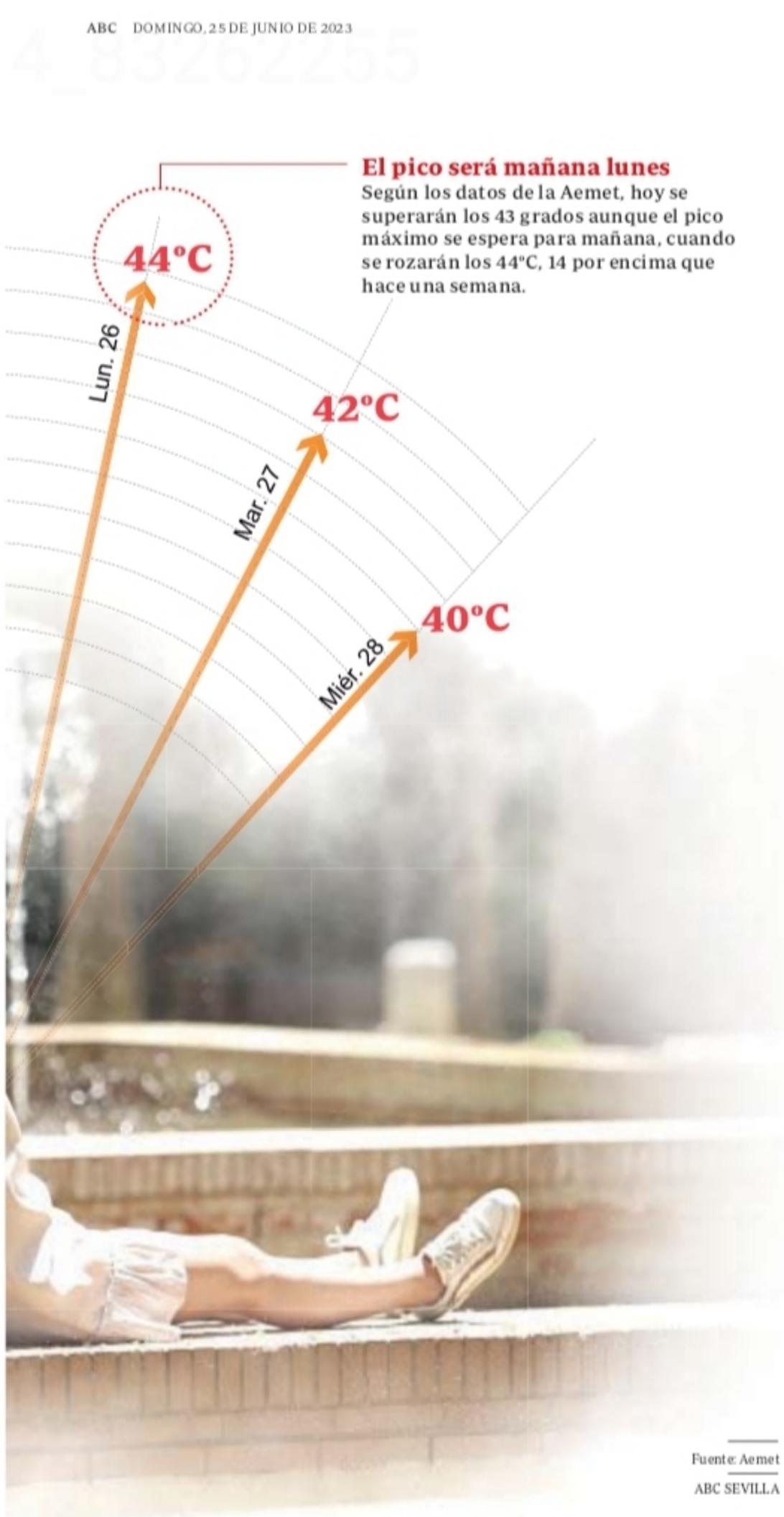
ADRIANO

## Muy 'cool'

Se les llena la boca al hablar de sus políticas 'Life watercool', que son muy 'cool' porque juegan con el doble sentido de la palabra: fría y chula. Son guais sobre el papel porque, cuando se llevan a cabo, ocurre todo lo contrario: son tan 'hot' que ni hay 'water' ni hay 'life' porque no se puede pasear por las calles. Tanta palabrería barata acaba desnaturalizando el concepto y convirtiéndolo en ideología una necesidad básica.

roa expone que la diferencia de una calle de Sevilla con árboles o sin ellos es de 4 o 5 grados. Sólo hay que recordar las reurbanizaciones en espacios recientes como la plaza Esperanza Macarena (apenas hay cuatro naranjos), el paseo de Marqués de Contadero (un auténtico solarium).

Más optimista es Ramón Cuevas, arquitecto urbanista y socio de Buró4 y que está interviniendo, entre otros espacios, el de Altadis. «Vamos en línea de mejora porque hay una conciencia general y porque la normativa cada vez es más exigente: pavimentos drenantes, espacios que puedan tener un grado de humedad con elementos de agua, el arbolado. Antes eran más ornamentales y ahora se hacen pensando en la sombra».



**El pico será mañana lunes**  
Según los datos de la Aemet, hoy se superarán los 43 grados aunque el pico máximo se espera para mañana, cuando se rozarán los 44°C, 14 por encima que hace una semana.

# Las claves de la ola 'Yago', la tormenta perfecta que disparará el termómetro

► Se superará el pico de temperaturas que se alcanzaron en la de julio de 2022

J. MACÍAS  
SEVILLA

A las olas de calor que alcanzan el máximo de riesgo se les está poniendo ya nombres como a los huracanes. A la que ha empezado a soportar este fin de semana la ciudad se le ha denominado 'Yago Sevilla', que será más intensa en cuanto a los picos de temperaturas máximas y mínimas que la 'Zoe' de finales de julio del año pasado. Según explica a ABC el delegado territorial de la Agencia Estatal de Meteorología (Aemet), Juan de Dios del Pino, esta 'tormenta perfecta' no obstante se ha «aplanado» y en los cuatro días que durará no se batirá el récord del mes, que no se supera desde el 27 de junio de 1965, cuando se registraron 45,2 grados. Habrá temperaturas por encima de los 42 y el pico será mañana, cuando se roce los 44. Las mínimas nocturnas serán muy altas y no bajarán de los 24 grados hasta el próximo jueves.

Para que se dé este fenómeno —por otro lado tan habitual cada verano— tienen que concurrir seis causas. Del Pino expone que coincide que estamos en los días más largos del año, en pleno solsticio, «que significa que el sol se queda quieto y es muy eficiente calentando porque los rayos inciden muy perpen-

diculares». Segundo, el hecho de que la noche sea corta hace que no llegue a enfriarse la atmósfera y «por eso se dan mínimas tan altas». Se le suma la ausencia de nubosidad —«no tenemos esa sombrilla»— ni viento, «que suele agitar la atmósfera y hace que el calor vaya hacia arriba. La siguiente casuística es el anticiclón, que hace que el aire descienda comprimido y se caliente. Y, por último, la entrada de aire africano.

«La ola se marchará cuando el anticiclón, que está encima, se retire al Atlántico y empiece a meter aire del océano». Del Pino apunta que todos los pronósticos, con el 70% de probabilidad, es que los meses de julio y agosto serán con temperaturas por encima de la media, que está en 36 grados.

### Categorizar las olas

En el proyecto ProMETEO en el que participa Sevilla trabaja el profesor de física de la Hispalense José María Martín Olalla, que explica a ABC que lo que se busca es categorizar las olas de calor en función al impacto que pueden tener sobre la mortalidad y las asistencias sanitarias. Cuando éstas llegan al rango 3, que es el máximo, se les pone nombre, en este caso 'Yago' y la siguiente, se denominará 'Xenia', porque va por orden alfabético pero a la inversa.

El objetivo es que «las personas extremen las precauciones porque, pese a que en Sevilla estemos acostumbrados, estos umbrales aumentan la mortalidad en un 20% ó 30% respecto de la media en Sevilla», señala el profesor.

Con 'Zoe', en los días 24, 25 y 26 de julio de 2022 se notó su efecto en la mortalidad. «En julio hubo un pico, aunque también hay que tener en cuenta que estábamos con la cola del Covid», matiza. 'Yago' será peor sobre todo por las mínimas, que originarán noches tropicales.

**Con 'Zoe', en julio de 2022, hubo un pico de mortalidad, y hay estudios que afirman que las olas de calor elevan la media en un 20% ó 30%**

Fuente: Aemet  
ABC SEVILLA

¿TUS PAPELES TE OCUPAN MUCHO ESPACIO?



**DIGITALIZAMOS Y CUSTODIAMOS TUS DOCUMENTOS**

25 años gestionando los papeles de nuestros clientes



**Oficina Central – Archivo**  
Polígono Industrial La Fontanilla  
C/ Orégano, Nave 3  
41860 – Gerena (Sevilla)  
www.itza98.com

**Contacta con nosotros**

📞 634 971 056  
@ info@itza98.es



Digitalización



Codificación



Custodia



Destrucción documental



LA TRIBU

ANTONIO  
GARCÍA BARBEITO**Extremos**

Es dolorosa la muerte de los cinco que viajaban en el Titan en busca de los restos del Titanic, pero es más dolorosa la muerte de los inmigrantes que se meten en una lancha

**M**ORIR de hambre por indigencia o morir de hambre por un exceso en la dieta de adelgazamiento más cara buscando la talla perfecta. Caer de un andamio desde la planta decimocuarta, mientras se estaba enfoscando, o caer por un fallo del paracaídas de seguridad en un salto pagado, por gusto de experimentar la sensación del vacío. O, para estar más cerca del caso, morir en un barco patera, tras pagarle a alguna mafia todos los ahorros, donde navegaban setecientas personas abandonadas a su suerte en el océano, o morir dentro de un mínimo submarino, tras haber pagado doscientos treinta mil euros por la aventura de bajar a cuatro mil metros para ver en el fondo del mar los restos del Titanic.

Extremos. Es dolorosa la muerte de los cinco que viajaban en el Titan en busca de los restos del Titanic, pero es más dolorosa la muerte de los inmigrantes que se meten en una lancha sin más amparo que la voluntad de los vientos o el estado del mar. Hay muertes y muertes. No es lo mismo salir a buscar tagarninas para el almuerzo y, sin darnos cuenta, nos metamos en un cerrado de bravos con la mala suerte de que nos enfile un toro abochornado, que salir a la plaza, con un caché de figura, y que un toro te empitone. No es lo mismo ir en un tractor labrando una ladera y que una rueda pise una piedra y el tractor vuelque y caiga sobre el tractorista, que salir a la carretera a creerse un campeón, y pisar el acelerador hasta los doscientos kilómetros por hora y estrellarse contra un árbol o salir volando por un acantilado. Es verdad que donde está el cuerpo está el peligro, y también es verdad que hay quien, aunque le dé muy pocas oportunidades al riesgo, tiene la mala suerte de un revés irremediable; y quien está continuamente ensayando el riesgo y sale indemne de todo. Pero el mar es hoy una actualidad que tiene dos circunstancias -tiene más, pero ahora ciñámonos a dos- muy distintas, aunque la cara final sea la misma, la muerte. Toda muerte accidental es traumática, dolorosa, penosa, y deja siempre un largo camino de memoria luctuosa. Pero, repetimos, hay muertes y hay muertes. Y aunque lamento mucho la de esos nautas que quisieron acercarse a los restos hundidos del Titanic, algunos de ellos, millonarios que ya no sabían qué hacer con el dinero y se daban a extravagantes aventuras, no es el mismo dolor que el que podemos sentir, que sentimos, por los muertos que el mar devuelve al final de infames naufragios que vienen huyendo del hambre, y no sólo los muertos que el mar devuelve, también los muchos que jamás salieron a la superficie y cuyos restos, menos atractivos para el mundo que los del Titanic, seguirán hasta difuminarse en la fosa común del mar. No es lo mismo, no es lo mismo.

[garciaarbeitoantonio@gmail.com](mailto:garciaarbeitoantonio@gmail.com)

**LA MADEJA****Los fichajes del alcalde**

POR ALBERTO GARCÍA REYES



El éxito de un gobierno municipal se asienta sobre el segundo escalafón. José Luis Sanz está buscando a los mejores, pero no en todos los casos lo está consiguiendo tan fácil

**E**N el segundo escalafón está la madre del cordero de un buen gobierno. El triunfo de un alcalde se larva en los directores generales y los gerentes. Porque si una ciudad no funciona en sus áreas de gestión, la ideología no la salva. El municipalismo no tiene nada que ver con la actividad pública nacional o regional. La política de cercanía no entiende tanto de postulados como de soluciones a los problemas directos de los vecinos. Por eso estas semanas son fundamentales para el resto del mandato de José Luis Sanz. Si no acierta en la designación de sus segundos, sufrirá. Y si atina, tendrá cuatro años plácidos. Se trata simplemente de que los ciudadanos no hablen más de la suciedad, del mal estado de sus calles, de la falta de árboles, de lo que tarda en llegar el autobús, de que no tienen sitio para aparcar, de los atascos o de que en su barrio hay abandono. Para conseguir esto es imprescindible tener un buen equipo de gestores, personas silenciosas cuyos nombres no se aprende nadie pero que están detrás de unos servicios públicos bien atendidos. Lo que José Luis Sanz necesita es un buen plantel de tramoyistas.

El problema de la política actual es que los buenos profesionales no quieren acercarse a ella por varias razones.

La primera es que los puestos de alta dirección en los ayuntamientos están mal pagados. La segunda es que la crispación política les expone a presiones que nadie está dispuesto a soportar. Y la tercera es que estos profesionales se juegan su prestigio ante las críticas políticas de una oposición en la que no hay nunca nadie que tenga conocimientos como para someter su trabajo a examen. Por lo tanto, la tarea más difícil del alcalde es tener capacidad de persuasión para atraer a los mejores. Sanz empezó este proceso antes de las elecciones, pero los nombramientos están siendo por goteo porque algunos de los que han recibido su oferta están titubeando aún. No obstante, ya ha hecho fichajes de mucha trascendencia, como el de Manuel Torreglosa, un ejecutivo con muchos años de experiencia que hizo un trabajo enco-

miable al frente de Tussam con Juan Ignacio Zoido. Ahora se hará cargo también de Lipasam, el nudo gordiano de todos los problemas municipales. También tiene buena reputación el gerente de Urbanismo, Fernando Vázquez, que ya trabajó con el alcalde en Tomares. Y en otros casos la elección ha sido demasiado previsible. Pero aún quedan muchas vacantes por cubrir y los días pasan, lo que demuestra que el alcalde llegó a las urnas sin su plantilla rematada. O lo que es lo mismo, no todos confiaban en su victoria.

Sanz tiene ahora ofrecimientos de todos los colores sobre la mesa, pero todos los que están llamando a su puerta de manera insistente son

«profesionales» de la política, gente que no ha podido aspirar en su vida a nada mejor. Y el plan es otro. El alcalde quiere a profesionales indiscutibles y está fichando con una consigna: a los seis meses del nombramiento hará un escrutinio y si no está dando el resultado esperado, será sustituido. Esto obliga a los elegidos a estar muy seguros de sí mismos, pero tampoco Sanz tiene la sartén por el mango del todo porque el triunfo del PP en Andalucía, y no digamos ya si también gana las generales y puede gobernar, tiene una cara b: no hay suficientes buenos profesionales afines para cubrir todos los puestos

que el partido necesita para las instituciones. De hecho, se han producido en estas semanas algunas disputas internas por tentar a personas de confianza de otros altos cargos.

En definitiva, Sanz está atrapado entre la necesidad de fichar a los mejores para cumplir sus objetivos y la falta de nombres que le permitan cubrir la plantilla municipal a discreción. Está destituyendo a los altos cargos que puso el PSOE sin la menor vacilación, incluso a los que su día mantuvo Zoido, como es el caso del director de protocolo, Francisco Yuste, pero la alternativa va lenta. Y quedan decenas de puestos por cubrir,

desde Emasesa a la Biental de Flamenco, desde Mercasevilla al Instituto de la Cultura. Su plan es que en septiembre el Ayuntamiento pueda despegar con todos sus cargos ya rodados. Tictac, tictac.



ABC

**Los ofrecimientos a Sanz se multiplican, pero todos son de personas que ya vienen de la política**

## LEY DE VIVIENDA

**Empresas y fondos esperan un cambio político que haga más favorable la inversión**

BRUNO PÉREZ / GONZALO D. VELARDE / NEREA SAN ESTEBAN MADRID

El mundo de la empresa y los inversores con intereses en España observan con expectación y con expectativas la posibilidad de un cambio político a partir del próximo 23 de julio. Tras un lustro de Gobierno de Pedro Sánchez y sobre todo después de un trienio largo de Gobierno de coalición, en el cual la presencia de Unidas Podemos ha endurecido tanto el discurso como las políticas sobre las empresas, los resultados de las autonómicas y municipales del pasado 28 de mayo y la precipitada convocatoria de elecciones generales anticipadas ha generado una corriente de confianza de que se abra una nueva etapa más amigable para la inversión.

«Es lógico que las empresas deseen un cambio. Venimos de una etapa en que se ha atacado a los empresarios y muchas veces se ha legislado contra la actividad económica», explican desde uno de los principales 'lobbys' empresariales del país. A las puertas de unas generales que se anticipan reñidas nadie quiere expresar en público sus deseos sobre el futuro, pero tras pulsar a una decena de fuentes del mundo empresarial y de la inversión la conclusión es evidente: el mundo del dinero desea un cambio político.

Una expectativa que, sin embargo, no les ha hecho cambiar el paso. Fuentes empresariales trasladan que no les consta que ninguna empresa haya paralizado sus proyectos de inversión o alterado sus planes estratégicos a la espera de lo que pueda ocurrir el 23J. «Los planes de las empresas, particularmente de las grandes, no suelen depender del ciclo político y menos aún en un contexto que se ha generado en un espacio de tiempo tan corto».

Fuentes del ámbito de la asesoría empresarial de grandes inversores señalan una excepción: el sector inmobiliario. «Es cierto que la Ley de Vivienda había generado inquietud entre los inversores con intereses en el inmobiliario español, por todo aquello de los topes al alquiler o las penalizaciones a grandes tenedores, aunque se sabía que su aplicación dependía de las administraciones autonómicas. En ese segmento sí se está especialmente pendiente de lo que ocurra el 23 de julio porque puede afectar de forma directa a las inversiones ya existentes y también a las previstas en el sector».

## SEVILLA

XVII BARÓMETRO ECONÓMICO DE SEVILLA | SEGUNDO TRIMESTRE DE 2023

# La economía sevillana sigue creciendo de forma moderada

● Los expertos estiman que el PIB aumentará un 1,7 % para este año y es previsible que en 2024 “dejemos de hablar de la inflación como un problema porque el IPC descenderá”

**Reyes Rocha**

Los autores del XVII Barómetro Económico del Colegio de Economistas de Sevilla en colaboración con la Universidad Loyola son moderadamente optimistas en sus previsiones sobre la economía en la provincia. De hecho, plantea un 1,7% de crecimiento del PIB para este año. Unas tendencias que muestran un rayo de esperanza hacia una relativa mejora de la economía sustentada, sobre todo, en el turismo, con una previsión de más pernoctaciones, y en la bajada de la inflación para 2024.

En un contexto en el que hay que tener en cuenta variables como las elecciones y el posible cambio de gobierno “con todo lo que tiene eso de puesta en marcha de la compleja maquinaria política y administrativa”, recordó Manuel Alejandro Cardenete, catedrático de Economía de la Universidad Loyola Andalucía y director ejecutivo del barómetro, la economía sevillana aún se encuentra en una fase de transición. De esta manera, las estimaciones expuestas en este XVII número

La subida del Euríbor será hasta el 5%, lo que incrementará hasta 500 euros la hipoteca

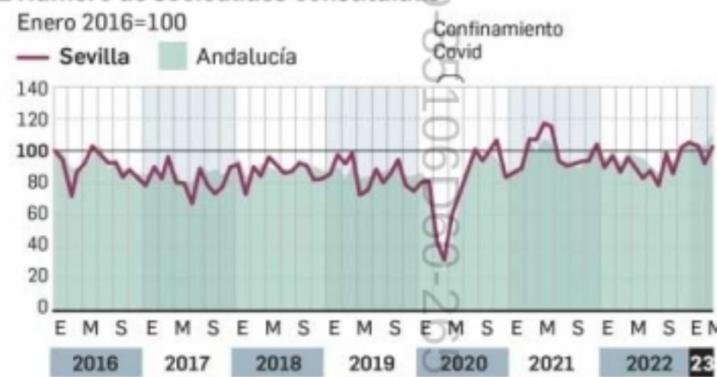
mero indican que el Producto Interior Bruto (PIB) podría crecer hasta un 1,7% en 2023, y solo un 1,4% para el año 2024.

A esto se suma la previsión de que el IPC decaiga “un 3% o 4%, acercándose a una zona razonable por lo que es posible que en 2024 dejemos de hablar de la inflación como problema”, aseguró Cardenete.

En cuanto al mercado laboral, el informe también prevé un menor crecimiento del número de ocupados para 2023, situándose este porcentaje en un 3,6% previsto, un comportamiento muy a la baja comparado con el crecimiento del 6,8% en 2022. Esto se ve reflejado por la baja tracción de la actividad económica para estos años. En relación con los datos de ocupación, según el informe, el paro seguirá con su tendencia a la baja reportada en el anterior número y alcanzará en

## Barómetro económico de Sevilla

### ■ Número de sociedades constituidas



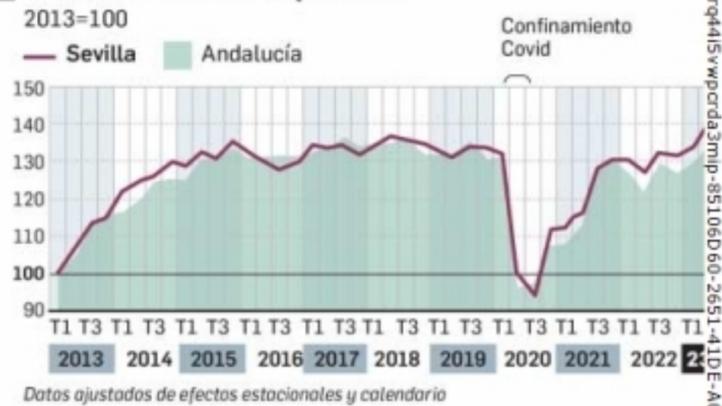
### ■ Exportaciones, importaciones y saldo comercial



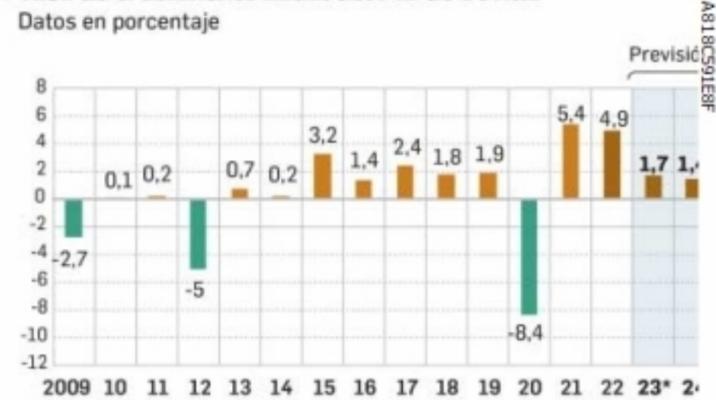
### ■ Evolución de las pernoctaciones



### ■ Índice de confianza empresarial



### ■ Tasa de crecimiento anual del PIB de Sevilla



### ■ Matriculación de vehículos



FUENTE: Colegio de Economistas de Sevilla. GRÁFICO: Dpto. de Infografía.

2023 un promedio anual de 16%, mientras que en 2024 el paro descenderá a 15,1%, tendencia que refleja mejores datos en la provincia comparados con los datos nacionales y regionales.

Por su parte, se prevé que la inflación en Sevilla sea inferior que en España y Andalucía en 2023 alcanzando un promedio anual del 3,3% y un 2,1% para 2024. A pesar de ello, la inflación seguirá siendo un factor determinante para el crecimiento de la actividad económica de la provincia.

“Los datos más recientes de empleo, inflación y actividad económica sugieren que las proyecciones para el año 2023 se ajusten a la baja, comparado con 2022. Esto indica que tanto la provincia como la economía del país experimentarán un crecimiento inferior a lo que reportamos en el barómetro anterior. En otras palabras, el crecimiento de 2023 y 2024 será moderado en comparación con 2022”, aseguró Cardenete.

La presentación de estos datos

económicos en el Salón de Actos de la Fundación Caja Rural del Sur del Centro Cultural José Luis García Palacios de Sevilla tuvo como ponentes al profesor del Departamento de Economía de la Universidad Loyola y director del informe, Manuel Alejandro Cardenete; el decano del Colegio de Economistas, Francisco J. Tato Jiménez, y Francisco Jesús Rodríguez Moyano, director zona de Sevilla de Caja Rural del Sur.

Aunque siempre con un optimismo relativo, el Barómetro in-

dica que la provincia de Sevilla sigue mostrando una tendencia al alza exceptuando la matriculación de vehículos. La creación de sociedades mercantiles sigue mostrando una tendencia positiva y estable situándose en máximos con respecto a años anteriores. Sin embargo, la matriculación de vehículos continúa con su tendencia negativa desde 2018 debido principalmente a la escasez de componentes y al cambio de hábitos de consumo.

El Índice de confianza empre-

# La construcción pacta una subida salarial del 10% en tres años

M.V. Madrid

La patronal de la construcción, CNC, y los sindicatos CCOO y UGT firmaron ayer el convenio del sector, con una subida del 10% en el trienio comprendido entre 2022 y 2024. Además, contiene una cláusula de revisión para garantizar el poder adquisitivo de los salarios frente a la inflación.

El pacto es importante, por las siguientes razones. En primer lugar porque es el acuerdo laboral más grande de la economía. Incluso, puede influir sobre otros sectores porque muchos viven de la construcción.

En segundo lugar, porque el ritmo de las subidas salariales hasta 2024 respeta el pac-

to firmado por las patronales CEOE y Cepyme y los sindicatos CCOO y UGT: un 4%, el primer año, y un 3%, en el segundo y tercer año. En lo que es diferente es que el incremento del 4% se dará en 2022, algo que quiso evitar la CEOE, para no reabrir la negociación sobre un ejercicio cerrado, en el que los salarios pactados en convenio crecieron un 2,7%.

El convenio recoge el contrato indefinido adscrito a obra, regulado en la reforma laboral pactada por el Gobierno, la patronal y los sindicatos en diciembre de 2021. Además, se limita a un año el contrato temporal por circunstancias de la producción y se regula el contrato fijo discon-

tinuo. Además, el acuerdo de la construcción recoge el acuerdo con el Gobierno sobre la vinculación por convenio de la jubilación de un trabajador a una edad inferior a los 68 años con la contratación de una mujer. Es decir, que se puede pactar la jubilación obligatoria de los trabajadores a la edad inferior a los 68 años, siempre que sean sustituidos en un sector donde la mujer no llega al 20%.

Ahora, la ley de la Seguridad Social prohíbe a los convenios obligar a los trabajadores a jubilarse involuntariamente antes de cumplir los 68 años, salvo con la excepción femenina ya descrita.

El convenio también tiene medidas para evitar el trabajo

en el exterior en las horas de mayor calor, dado que, año a año, aumentan los cambios del clima.

## Un plan pionero

El acuerdo de la construcción también es importante porque es pionero en la instauración de un plan de pensiones simplificado para todos los trabajadores del sector. Es el primero que se suscribe en toda España, y para un sector tan amplio.

Sigue así el modelo regulado por el ministro de la Seguridad Social, José Luis Escrivá, dentro de la amplia reforma que ha hecho de las pensiones en esta legislatura. Uno de los objetivos del ministro fue poner los planes comple-



La construcción tiene un millón de trabajadores.

mentarios de previsión al alcance de los salarios medios y bajos, de los que hay muchísimos en la construcción. Bien es verdad que todavía falta el reglamento que los desarrolla, y que Escrivá se ha comprometido a presentar antes de las elecciones del 23 de julio.

El convenio recoge que una de las fuentes de financiación de los planes de la construcción sea la siguiente: en su caso, al final del trienio 2022-2024 la mitad de la diferencia que pueda haber entre la inflación real y la subida de los salarios.

# FINANZAS & MERCADOS

## De Cos ve correlación entre el precio de los depósitos y de las hipotecas

**PREVÉ UNA SUBIDA DE TIPOS ADICIONAL/** El gobernador del Banco de España dice que no se debe modificar el Código de Buenas Prácticas de la banca y pide tiempo para valorar su efectividad.

David Cabrera, Santander

El gobernador del Banco de España, Pablo Hernández de Cos, aseguró ayer que los bancos que menos remuneran los depósitos son los mismo que menos han encarecido las hipotecas.

Así lo afirmó durante su intervención en la jornada de clausura de los cursos organizados por la asociación de prensa de información económica (APIE) en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo (UIMP) en Santander.

“Aquellos bancos que han trasladado menos las subidas a los tipos de los depósitos, también lo han trasladado menos a las hipotecas”, afirmó. El Banco de España ha detectado que el endurecimiento de la política monetaria no solo actúa sobre la concesión de créditos sino también en la remuneración de los depósitos.

“Cuando analizamos el pasivo (depósitos) y el activo (hipotecas) de las entidades vemos que están relacionados”, enfatizó el gobernador.

### Depósitos

No obstante, Hernández de Cos mantuvo su tesis de que “el incremento del euríbor solo se ha trasladado de manera parcial al coste medio de los depósitos, muy por debajo del observado en ciclos previos de endurecimiento de la política monetaria”.

Así, entre diciembre de 2021 y abril de 2023, observan incrementos de entre 0,65 puntos y 1,5 puntos en el coste de los depósitos a plazo de hogares y sociedades no financieras, frente a una subida de más de 4 puntos del euríbor a doce meses.

Por otro lado, el gobernador apuntó que la subida en el precio de las hipotecas se ha producido de una forma “paulatina” desde que comenzó la escalada de los tipos de interés, si bien ha sido “más acusada en los primeros meses de 2023”.

Entre diciembre de 2021 y abril de 2023, la traslación ha sido del 42% en el caso de la adquisición de viviendas y del 27% en el crédito al consumo.

Hernández de Cos también defendió el Código de Buenas



**Remunerar los depósitos puede ayudar a reducir la inflación porque fomenta el ahorro**

**El Banco de España señala que la calidad crediticia de la banca sigue siendo muy buena**

**El gobernador pide cautela a la banca, ya que existe mucha incertidumbre en el corto plazo**

El gobernador del Banco de España, Pablo Hernández de Cos.

Prácticas que se aprobó en noviembre de 2022 y pidió “no tratar de anticipar ningún tipo de modificación” de este código u otro tipo de medidas. Lo dijo en respuesta a la propuesta de la candidata a las elecciones generales de Sumar, Yolanda Díaz, que promete entregar un cheque de mil euros a cada hogar vulnerable con

una hipoteca a tipo variable.

El gobernador afirmó que el acuerdo que alcanzaron las patronales bancarias y el Ministerio de Economía en noviembre logró un “equilibrio” entre proporcionar un potencial alivio a los hogares vulnerables ante el alza del euríbor al tiempo que se garantizaba la estabilidad financiera, obje-

tivos que “no siempre” son fáciles de compatibilizar.

Por otro lado, el Banco de España recordó que la calidad crediticia ha seguido mejorando. La ratio de dudosos ha seguido reduciéndose, hasta situarse en el 3,4% en marzo, el nivel mínimo observado desde 2008 y 1,4 puntos por debajo de la observada en 2019.

En el mismo período, el crédito en vigilancia especial disminuyó, hasta situarse en el 7,2% en marzo, aunque todavía se encuentra por encima del nivel registrado antes de la pandemia (5,9%).

No obstante, el gobernador pide cautela a la banca, ya que aún existen muchas incertidumbres en el corto plazo.

## La CNMC quiere investigar la remuneración de los depósitos bancarios

D. Cabrera/S. Arancibia, Santander.

La presidenta de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), Cani Fernández, pide a los partidos políticos, en el marco de la campaña electoral, herramientas que permitan al organismo investigar casos de colusión tácita, en la remuneración de los depósitos bancarios en España. Este asunto ha creado un gran debate en el curso de la

APIE de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo: la vicepresidenta económica del Gobierno, Nadia Calviño, exigió a la banca “remunerar adecuadamente los depósitos” y los responsables de BBVA y Sabadell le respondieron que “son los bancos los que deciden los precios. La presidenta de la CNMC señaló ayer que la autoridad sí tendría capacidad de actuación en el caso de que los bancos decidan de ma-

nera coordinada no subir los depósitos hasta una fecha determinada; o en una situación de posición de dominio por parte de una entidad bancaria.

Por otra parte, Fernández explicó que el 85% de las sanciones impuestas por la CNMC que llegan al Tribunal Supremo son ratificadas por este organismo. En cambio, las sanciones impuestas antes de 2015 fueron declaradas nulas y se han recalculado.

El presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), Rodrigo Buenaventura, lamentó las “conductas y comportamientos” que afectan a las buenas prácticas sobre gobierno corporativo en varias empresas españolas y pidió proteger a los consejeros independientes, que “en demasiadas ocasiones pagan el pato” de los conflictos accionariales o de las reestructuraciones empresariales.



El juez de la Audiencia Nacional Santiago Pedraz.

## El juez admite otra querrela contra la cúpula de Popular por estafa

Expansión, Madrid

El juez de la Audiencia Nacional Santiago Pedraz ha admitido una nueva querrela por presuntos delitos de estafa y administración desleal contra el expresidente de Banco Popular Ángel Ron, el vicepresidente Roberto Higuera por la ampliación de capital de 2012. También se extiende contra Santander, como heredero legal de Popular. La ha presentado el bufete Durán & Durán.

El juez Pedraz, que ya admitió dos querrelas por la ampliación de capital de 2012, señala en su auto que “procede” hacerse cargo de la nueva querrela, ya que trata de asuntos similares a los que ya investiga su juzgado.

Según los querellantes, la información pública suministrada sobre esta operación contuvo “omisiones e informaciones sesgadas y tergiversadas para captar capital que de otra manera no se hubiera logrado captar”. “Fruto de la adquisición de Banco Pastor, Popular tuvo que realizar unas fuertes correcciones derivadas de “un déficit recurrente en las provisiones en las cuentas anuales de 2012, que arrastraba desde 2011”.

En su opinión, los estados financieros no se correspondían con la imagen fiel de la verdadera situación financiera del banco.

Desde 2017, la Audiencia Nacional investiga a Ángel Ron y otros consejeros y directivos de Popular por estafa en la ampliación de capital de 2016. También está imputado el expresidente Emilio Sarcho por un delito de manipulación de mercado.

# Las claves de la fiscalidad para

La Ley de Vivienda, los Presupuestos Generales del Estado y el Impuesto Temporal de Solidaridad de

**Carlos Neira  
y José Luis Moreno**

Desde finales de 2022, la fiscalidad relacionada con la vivienda ha experimentado cambios significativos que merece la pena conocer. Quizá, los que más repercusión mediática han tenido son los que ha introducido la polémica Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda (en adelante, nos referiremos a ello como la Ley de Vivienda), que ha entrado en vigor el 26 de mayo de 2023.

No obstante, no debemos olvidar otros como, por ejemplo, los introducidos por la Ley de Presupuestos Generales del Estado de 2023 o la Ley del Impuesto Temporal de Solidaridad de Grandes Fortunas. Este artículo pretende ofrecer una visión global de todos ellos.

## Introducción a la Ley de Vivienda

Antes de entrar en ellas, habría que señalar que el texto de esta ley no es ni mucho menos pacífico y que es posible que asistamos a la interposición por las comunidades autónomas o por diputados de diversos partidos políticos de recursos de inconstitucionalidad contra la misma.

Sin ánimo de entrar aquí en el debate sobre su constitucionalidad, creemos importante mencionar que el propio Consejo General del Poder Judicial fue muy crítico con el Anteproyecto de la Ley de Vivienda, y señaló en las Conclusiones de su Informe Jurídico que tal y como está planteada, la Ley de Vivienda invade competencias reservadas constitucionalmente a las comunidades autónomas, que altera de forma incongruente “el entendimiento de la propiedad privada de la vivienda” establecido hasta ahora en el Código Civil, y que las medidas de contención de precios que la norma introduce constituyen un tema “constitucionalmente sensible”.

Habrà que estar atentos para ver si estos recursos logran que el Tribunal Constitucional declare finalmente la inconstitucionalidad de algunos artículos de la Ley de Vivienda.

Pero volvamos al tema que nos ocupa, la ley introduce las siguientes novedades fiscales:

- Modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF): la Ley de Vivienda sustituye la reducción fija del 60% que hasta ahora venía aplicándose a los rendimientos del arrendamiento de vivienda, por un sistema modular en el que la reducción va del 50% al 90%, según los supuestos, desapareciendo del todo en otros.



- Modifica la Ley de Haciendas Locales, con el fin de incrementar el recargo del Impuesto sobre los Bienes Inmuebles (IBI) que los ayuntamientos pueden exigir a los tenedores de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

## Cuatro claves de la Ley de Vivienda

Para comprender mejor estas modificaciones, se hace preciso aclarar antes varios conceptos rectores sobre los que pivota la Ley de Vivienda.

### Concepto de gran tenedor

El artículo 3 de la Ley de Vivienda define “gran tenedor” como la persona física o jurídica que sea titular de más de 10 inmuebles urbanos de uso residencial, o bien de una superficie construida de más de 1.500 metros cuadrados de uso residencial, excluyendo de este cómputo a los garajes y trasteros.

### La Ley de Vivienda sustituye la reducción fija del 60% por un sistema modular

**Ahora, la reducción va del 50% al 90%, según los supuestos, y desaparece del todo en otros**

Sin embargo, este umbral podrá reducirse justificadamente cuando se declare una zona de mercado residencial tensionado, pudiendo ser considerados grandes tenedores aquellos titulares de 5 o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados en dicha zona.

La calificación como gran tenedor afecta, entre otros, a lo siguiente:

- Prórroga extraordinaria forzosa: en los contratos de arrendamiento de vivienda habitual los grandes tenedores quedan obligados a aceptar una prórroga extraordinaria por un plazo máximo de 1 año, en el que continuarán aplicándose los mismos términos y condiciones del contrato de alquiler en vigor, siempre y cuando el arrendatario solicite dicha pró-

roga y acredite que se encuentra en una situación de vulnerabilidad social y económica.

- Límite a los incrementos de renta en 2023 y 2024: los incrementos de renta que pacten los grandes tenedores en los contratos de arrendamiento de vivienda habitual no podrán exceder durante 2023 del 2%. A su vez, durante 2024, estos incrementos no podrán superar el 3%.

### Concepto de zona de mercado residencial tensionado

Una determinada zona podrá ser calificada como de mercado residencial tensionado si concurre una de las dos condiciones siguientes:

- Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o familiar, más los gastos de los suministros básicos, supere el 30% de los ingresos medios o de la renta media de los hogares de esa zona.

- Que el precio de compra o alquiler de la vivienda en esa zona haya experimentado en los 5 años anteriores a

su declaración como zona de mercado residencial tensionado, un crecimiento acumulado al menos un 3% superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de Precios al Consumo (IPC) de la comunidad autónoma.

La competencia para declarar una zona como tensionada corresponde en principio a la comunidad autónoma. Consciente el legislador estatal que es probable que algunas autonomías –como por ejemplo, la Comunidad de Madrid, Andalucía, Castilla y León, Murcia y Galicia– en el ejercicio de sus competencias inaplicarán la Ley de Vivienda y no declararán zonas de mercado tensionado, ha optado por encargar la declaración de las zonas de mercado tensionado al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, pero no con carácter general, puesto que es una competencia autonómica, sino únicamente a determinados efectos, como por ejemplo:

- La modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) para establecer la cláusula de “limitación del alquiler”, que seguidamente analizaremos.

# la compra de vivienda en 2023

Grandes Fortunas han introducido cambios en la fiscalidad de la vivienda que merece la pena conocer.



quiler de vivienda, tanto si el arrendador es gran tenedor como si no lo es. Con ello, la Ley de Vivienda persigue “evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de arrendamiento”.

Una vez aclarados los conceptos de “gran tenedor”, la “zona de mercado residencial tensionada”, y las cláusulas de contención del alquiler, podemos entrar a analizar en detalle las novedades fiscales introducidas por la Ley de Vivienda.

## Novedades fiscales de la ley

### Modulación de la reducción aplicable en el IRPF

Con anterioridad a la Ley de Vivienda, esta reducción a los rendimientos del capital inmobiliario de los bienes inmuebles destinados a vivienda estaba establecida con carácter general en el 60% del rendimiento neto positivo. Con la modificación introducida por la Disposición Final Segunda de la Ley de Vivienda, la reducción:

- Se fija con carácter general en el 50% del rendimiento neto positivo: en consecuencia, se reduce el incentivo fiscal un 10% con respecto a la regulación anterior, pasando del actual 60% al 50%.

- Solamente se aplica el porcentaje de reducción del 60% –que era el vigente antes de la Ley de Vivienda– cuando en los 2 años anteriores a la celebración del nuevo contrato de alquiler se hubieran realizado obras de rehabilitación en la vivienda, tal y como las define el artículo 41 del Reglamento del IRPF.

- Se introduce un porcentaje de reducción incrementado del 70%, aplicable cuando:

- **Primero.** La vivienda se ubique en una zona de mercado residencial tensionado y se alquile por primera vez, y el arrendatario sea una o varias personas jóvenes con edad comprendida entre 18 y 35 años (en el caso de que no todos los arrendatarios cumplan los requisitos de edad, la reducción del 70% se aplicará proporcionalmente a los arrendatarios que sí la cumplan).

- **Segundo.** La vivienda se alquile a Administraciones públicas; o a entidades sin fines lucrativos a las que resulte de aplicación el régimen de la Ley 49/2002 de entidades sin fines lucrativos e incentivos fiscales al mecenazgo, que las destinen al alquiler social; al alojamiento de personas en

- La reducción del IRPF aplicable a los rendimientos netos positivos de determinados alquileres.

### Limitación del alquiler en zonas de mercado del alquiler tensionado

En su Disposición adicional primera la Ley de Vivienda modifica la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) para incluir dos cláusulas de contención de las rentas del alquiler aplicables a viviendas que se encuentren dentro de zonas declaradas como de mercado residencial tensionado, y que pasamos a describir:

- La primera medida, que denominaremos “cláusula general de limitación del alquiler”, se aplica con carácter general a todas las viviendas ubicadas en una “zona de mercado residencial tensionado” y consiste en que la renta pactada al inicio del nuevo contrato de arrendamiento no podrá exceder de la última renta que se fijó en el contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente en los últimos 5 años, una vez aplicada la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior. Esta medida tam-

bién cierra la puerta a que en el nuevo contrato de arrendamiento se puedan fijar nuevas condiciones que establezcan la repercusión al arrendatario de gastos que no estuviesen recogidos en el contrato anterior. Los únicos casos referidos a zonas de mercado de alquiler tensionado en los que la Ley de Vivienda autoriza a subir el alquiler en un máximo del 10% sobre la renta del alquiler del contrato anterior, son los siguientes:

- **Primero.** Cuando en los 2 años anteriores a la celebración del nuevo contrato se cumpla una de las tres siguientes:

1. Se hubieran realizado obras de rehabilitación en la vivienda, tal y como las define el artículo 41 del Reglamento del IRPF (básicamente, son aquellas obras que consisten en la reconstrucción de la vivienda mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas, siempre que el coste global de la rehabilitación exceda del 25% del precio de adquisición de la vivienda –si se ha adquirido en los 2 años inmediatamente anteriores a la rehabilitación– o en otro caso, del 25% del valor de mercado de la vivienda en el

### El 70% aplicará en zonas tensionadas para alquiler por primera vez una vivienda y a jóvenes

### El 90% se reserva a las rebajas del alquiler del 5% con respecto al contrato anterior

momento del inicio de la rehabilitación).

2. Se hubieran realizado obras de rehabilitación o mejora en la vivienda en las que se haya acreditado un ahorro de energía primaria no renovable del 30%, lo que se acreditará mediante dos certificados de eficiencia energética, uno antes y otro después de la rehabilitación o mejora.

3. Se hubieran finalizado actuaciones de mejora de la accesibilidad a la vivienda.

- **Segundo.** Cuando se firme un contrato de arrendamiento por un período de 10 o más años, o bien en el que se incluya el derecho del arrendatario a prorrogar el contrato de

arrendamiento en las mismas condiciones durante un período de 10 o más años.

- La segunda medida, que denominaremos “cláusula de limitación del alquiler para grandes tenedores” se aplica exclusivamente a viviendas en zonas tensionadas que sean propiedad de grandes tenedores y consiste en que la renta pactada al inicio del nuevo contrato de arrendamiento no puede superar el límite de precio aplicable conforme a un nuevo índice de precios de referencia, índice que deberá desarrollar el Instituto Nacional de Estadística (INE) antes del 31 de diciembre de 2024.

### Sustitución del IPC para la actualización de contratos

Como hemos apuntado, la Ley de Vivienda encarga al INE el establecimiento, antes del 31 de diciembre de 2024, de un nuevo índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda. Se ha modificado la LAU para que, una vez definido por el INE, el nuevo índice sustituya al Índice de Precios al Consumo como referencia para las actualizaciones de renta de todos los contratos de al-

## LA GRAN GUÍA DE LA VIVIENDA

&gt; Viene de la página 15

situación de vulnerabilidad económica, o a alquiler tutelado por programas públicos de vivienda.

- Se introduce un porcentaje de reducción incrementado del 90% cuando el inmueble alquilado se encuentra en una zona de mercado residencial tensionado y se formalice por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento que rebaje la renta del nuevo alquiler en más de un 5% en relación con la última renta del contrato de alquiler anterior.

- Desaparece la reducción totalmente, esto es, el rendimiento neto positivo del alquiler de la vivienda pasa a tributar en su integridad, como viene sucediendo con el alquiler de locales o plazas de garaje, cuando la vivienda está ubicada en una zona de mercado residencial tensionado y durante la vigencia de dicha calificación de zona tensionada entra en vigor un nuevo contrato de arrendamiento en el que la renta pactada no cumple con la "cláusula general de limitación del alquiler" que hemos explicado anteriormente.

Es ésta una de las modificaciones más gravosas de la Ley de Vivienda, ya que el incumplimiento de la "cláusula general de limitación del alquiler", que recordemos aplica tanto a grandes tenedores como a los que no lo son, penaliza gravemente a los arrendadores, al eliminar totalmente la reducción del IRPF que venían aplicando.

Afortunadamente, esta eliminación de la reducción del IRPF en caso de incumplimiento de la "cláusula general de limitación del alquiler" únicamente opera para los nuevos contratos celebrados a partir del 26 de mayo de 2023. Para los contratos celebrados con anterioridad a esta fecha, continuará siendo aplicable la reducción general del 60%, tal y como estaba regulada con anterioridad a la Ley de Vivienda.

Por último, también desaparece la reducción cuando los rendimientos del alquiler no hayan sido declarados por el contribuyente y hayan sido descubiertos por la Administración en el seno de un procedimiento de verificación de datos, comprobación o inspección. Esto último no constituye una novedad, y ya había sido regulado con anterioridad en la Ley 11/2021, de Medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal.

Consciente el legislador estatal de que es probable que algunas comunidades autónomas –como, por ejemplo, la Comunidad de Madrid, Andalucía, Castilla y León, Murcia y Galicia– inaplicarán la Ley de Vivienda y no declararán zonas de mercado tensionado, a efectos de la reducción del IRPF aplicable a los rendimientos de los alquileres ha optado por encargar la declaración de zona de mercado tensionado al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Resulta dudoso que los porcentajes de reducción incrementados del 70% y del 90% supongan un incentivo fiscal suficiente como para aceptar la reducción impuesta en los alquileres que su aplicación requiere.



Por el contrario, la desaparición total de la reducción en caso de incumplimiento de la "cláusula general de limitación del alquiler" sí puede empujar a determinados arrendadores a moderar las rentas del alquiler en los nuevos contratos celebrados a partir del 26 de mayo de 2023, sobre todo en aquellos casos en que no existan gastos importantes que neteen los ingresos del alquiler.

### Modificación de la Ley de Haciendas Locales para el recargo del IBI

Esta modificación de la ley se hace con el fin de incrementar el recargo del Impuesto sobre los Bienes Inmuebles que los ayuntamientos pueden exigir a los tenedores de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

Como podemos observar esta nueva medida se fundamenta en un nuevo concepto, el de "inmueble desocupado con carácter permanente", que la Ley de Vivienda define como aquel inmueble de uso residencial que pertenezca a un titular de 4 o más inmuebles de uso residencial y permanezca desocupado de forma continuada y sin causa justificada por un plazo superior a 2 años.

La declaración de un inmueble residencial como desocupado con carácter permanente exige que los ayuntamientos inicien un procedimiento con audiencia del interesado, en el que el consistorio acredite los indicios de la desocupación de la vivienda, atendiendo a criterios como por ejemplo el padrón municipal o los consumos del inmueble.

Tras la declaración municipal como inmueble desocupado permanentemente, la Ley de Vivienda permite a los ayuntamientos establecer un recargo sobre la cuota líquida del IBI de hasta un 50%, si el período de desocupación del inmueble excede de 2 años,

### La reducción general del 60% seguirá aplicándose a contratos firmados antes del 26 de mayo

### Los ayuntamientos pueden recargar hasta el 50% del IBI en inmuebles desocupados

o de hasta un 100% si el período de desocupación es superior a 3 años.

Además de los recargos del 50% o del 100%, la Ley de Vivienda autoriza a los ayuntamientos a incrementar los recargos anteriores hasta un 50% adicional en el caso de que existan dos o más inmuebles en el mismo término municipal que se encuentren desocupados y que pertenezcan a un mismo titular.

En lo referente a las causas justificadas para mantener un inmueble desocupado, la Ley de Vivienda establece las siguientes: traslado temporal por razones laborales o de formación, cambio de domicilio por problemas de salud o de emergencia social; mantenimiento de una segunda residencia desocupada por plazo continuado de hasta 4 años; realización de obras u otras circunstancias que imposibiliten la ocupación efectiva; litigios o causas pendientes de resolución judicial o administrativa que impidan el uso de la vivienda; ofrecimiento del inmueble en venta por plazo máximo de 1 año en esta situación; ofrecimiento del inmueble en alquiler con un máximo de 6 meses en esta situación.

### Otras novedades

Pero como hemos comentado al inicio de este artículo, aparte de la Ley de Vivienda existen otras normas tributarias que afectan a la tributación de la vivienda en 2023 y que merece la pena recordar:

### Tributación del IRPF

Desde 1 de enero de 2023 se incrementa la tarifa aplicable a la base del ahorro, en la que se integran determinados rendimientos de capital mobiliario y ganancias patrimoniales, subiendo del 26% al 27% la renta del ahorro que se encuentre en el tramo comprendido entre 200.000 y 300.000 euros. Además, se introduce un nuevo tramo incrementado del 28% cuando la renta de la base del ahorro supere los 300.000 euros.

### Impuesto de Patrimonio

España ha sido el país de destino donde muchos no residentes han adquirido viviendas para su utilización como segunda residencia, muchas veces a través de sociedades interpuestas. Hasta el año 2021, los valores representativos de entidades no negociadas en mercados organizados cuyo activo esté formado en, al menos, el 50% (de forma directa o indirecta) por bienes inmuebles situados en territorio español, no estaban sujetos al Impuesto sobre el Patrimonio, cuando eran ostentados por no residentes en España.

Sin embargo, en diciembre de 2022 se introdujo de manera sorpresiva una reforma en virtud de la cual a partir propio año 2022 pasan a considerarlos situados en territorio español, sujetos, por tanto, al Impuesto sobre el Patrimonio por obligación real.

Por lo tanto, a partir de ahora sólo quedarán protegidos los no residentes en España que participen en una sociedad con sustrato inmobiliario, cuando residan en países que tengan suscrito un Convenio para evitar la Doble Imposición con España, que se encuentre en vigor y que regule el Impuesto sobre el Patrimonio, excluyendo de gravamen en España la tenencia de participaciones en sociedades con sustrato inmobiliario. Sería el caso, por ejemplo, de los Con-

### Los contribuyentes de Madrid y Andalucía van a poder limitar la cuota del ITSGF al 20%

### Este tributo presenta serias dudas de constitucionalidad y se podría impugnar

venios con Suiza, Argentina o Canadá, entre otros.

### Impuesto Temporal de Solidaridad de Grandes Fortunas

El Impuesto Temporal de Solidaridad de Grandes Fortunas (ITSGF) grava aquellos patrimonios que superen los 3.700.000 euros (o 4.000.000 si en el patrimonio se incluye la vivienda habitual). La novedad es que este impuesto puede reducirse hasta un 80%, por aplicación del límite a su cuota. Así, la norma que regula el ITSGF establece que la cuota de este impuesto, conjuntamente con la del IRPF y la del Impuesto sobre el Patrimonio, no puede superar el 60% de la base imponible del IRPF. Si lo supera, debe reducirse el ITSGF hasta un 80%.

La cuestión que no define la norma del ITSGF aquí era si a efectos de este límite debía computarse la cuota del Impuesto sobre el Patrimonio, aunque ésta no se pagara por encontrarse parcial o totalmente bonificada. Esto es especialmente relevante en comunidades autónomas como Madrid o Andalucía, que tienen bonificado al 100% el Impuesto sobre el Patrimonio; o Galicia, que lo tiene al 25%.

Aunque se ha intentado aclarar esta cuestión con motivo de la aprobación de la Orden del modelo de declaración del ITSGF de 2022, indicando que a efectos del límite sólo computan las cuotas del Impuesto sobre el Patrimonio efectivamente satisfechas, el Consejo de Estado ha emitido un dictamen muy crítico apuntado a la inconstitucionalidad de esta "aclaración", ya que "no cabe alterar por vía reglamentaria las normas fijadas en sede legal para el cálculo de la cuota íntegra del ITSGF". Al final, el Ministerio de Hacienda ha optado por aprobar la Orden ministerial sin la "aclaración" que pretendía incluir, con lo que en la práctica los contribuyentes de Madrid y Andalucía van a poder limitar la cuota del impuesto a las grandes fortunas al 20% en muchos casos.

Al margen de lo anterior, sería conveniente plantearse impugnar la autoliquidación del ITSGF que se presente, ya que este impuesto presenta serias dudas de constitucionalidad, entre otros, por invadir competencias autonómicas.

Suplemento Fin de Semana/ 80 cuestiones clave del impuesto a las grandes fortunas

Carlos Neira, socio de Garrido; José Luis Moreno, abogado de Garrido

# Invertir en vivienda renta un 7,1%

La rentabilidad anual de los inmuebles en Lleida, Jaén, Murcia o Huelva supera la media nacional.

Pablo Cerezal, Madrid

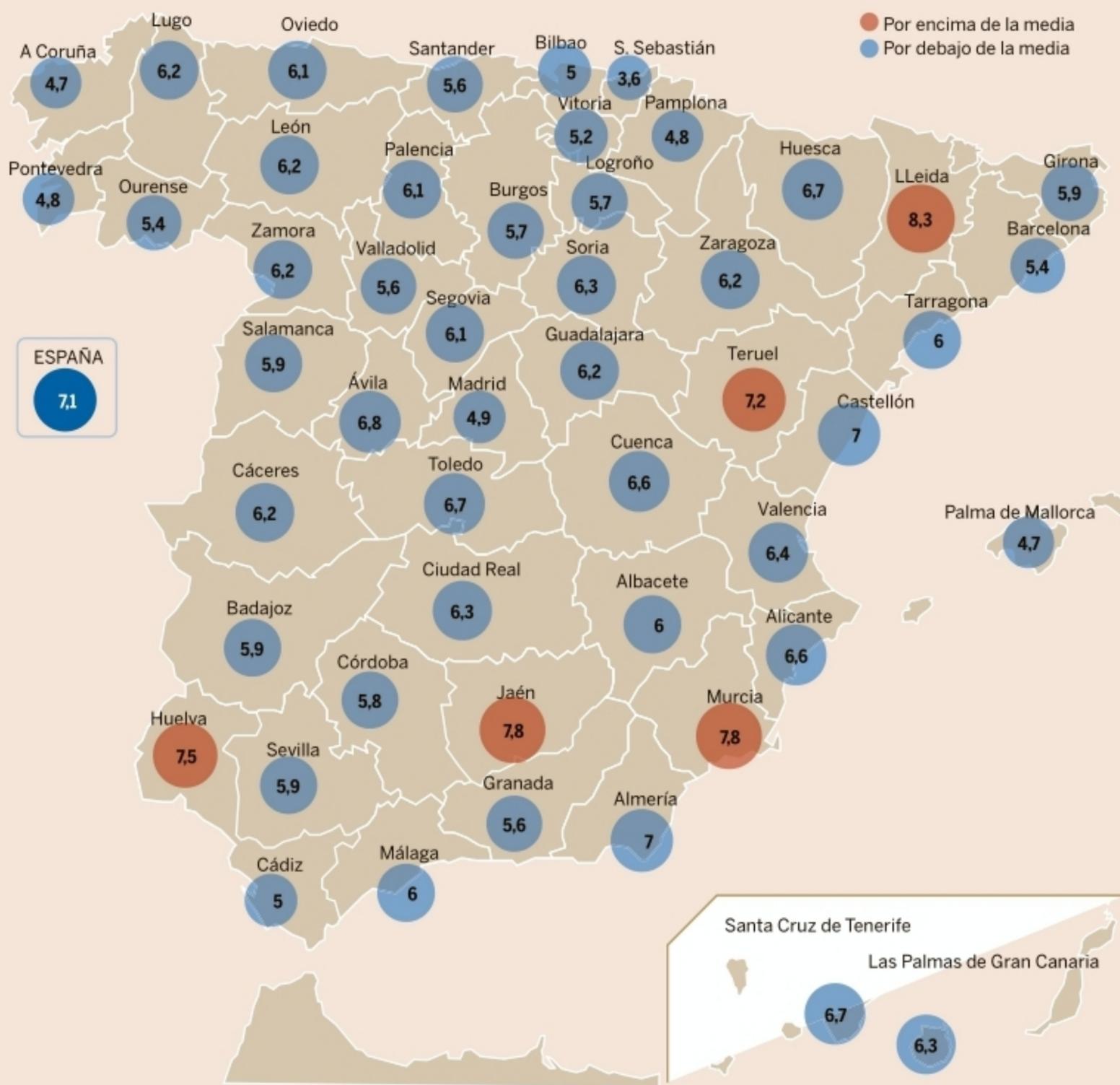
La subida de los tipos de interés ha hecho que, por primera vez en mucho tiempo, los depósitos bancarios y las Letras del Tesoro empiecen a resultar rentables, pero estos rendimientos suelen ser insuficientes en relación a la inflación. Por su parte, la Bolsa sigue ofreciendo altos retornos, pero buena parte de ellos se concentran en un número relativamente escaso de empresas cotizadas, por lo que también suponen un riesgo, especialmente para determinados perfiles de ahorradores.

Frente a estas opciones, la vivienda sigue brillando con luz propia y ofrece una rentabilidad del 7,1%, que se ha visto elevada en los últimos meses, debido a que la subida de los tipos de interés ha desplazado la demanda de la compra al alquiler. Y, aunque esta alza también ha incrementado el coste de las cuotas hipotecarias, la adquisición de un inmueble sigue suponiendo una buena oportunidad, especialmente para aquellos inversores que dispongan de ahorros suficientes para pagar al contado toda o la mayor parte de la propiedad. Sin embargo, también es necesario atender a la casuística del mercado inmobiliario, tanto en relación a la tipología de los inmuebles como a su ubicación geográfica, ya que eso puede suponer un beneficio extra de varios puntos al año. De hecho, comprar una vivienda para ponerla en alquiler en Lleida, Jaén, Murcia, Huelva o Teruel ofrece una rentabilidad bruta de hasta el 8,3%, cerca del doble que en San Sebastián, A Coruña, Palma de Mallorca, Pamplona, Pontevedra o Madrid, de acuerdo con los datos de Idealista.

La subida de los tipos de interés ha sacudido el mercado de la vivienda, dando un pequeño empujón a la rentabilidad de la compra para alquiler. En concreto, el encarecimiento del precio del dinero ha expulsado a buena parte de la demanda de compra al mercado del arrendamiento, frenando la subida de los precios en el primero y tensando los del segundo. Esto hace que una vivienda en alquiler ofrezca una rentabilidad bruta del 7,1%, con los datos de precios de compra y alquiler disponibles en el primer trimestre, lo que significa que un inmueble sin hipoteca se pagaría a completo en 14 años de alquiler. Sin embargo, estas cantidades se verían alteradas por los impuestos, los gastos de mantenimiento y reparaciones, los periodos en los que no se encuentre un inquilino o, al alza, por las posibles revalorizaciones en el alquiler derivadas de la inflación. De hecho, hay un elemento que puede hacer que la rentabilidad de la inversión en una vivienda comprada hoy se vaya acrecentando en los próximos años, ya que la subida de los tipos de interés ha golpeado también a las peticiones de visados para nueva obra,

## LA RENTABILIDAD DE LA VIVIENDA, POR CAPITALES

Rentabilidad bruta anual de la compra de un inmueble para ponerlo en alquiler, en el primer trimestre de 2023, en %



Expansión

Fuente: Idealista

que han caído un 15,7% en el primer trimestre del año respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, lo que limita las posibilidades de la oferta en un futuro próximo y tensará todavía más los precios del alquiler.

Además, la nueva Ley de Vivienda también estaba retrayendo parte de la oferta del alquiler tradicional y empujándola hacia el alquiler por habitaciones o al turístico, lo que también puede presionar al alza los precios en los nuevos contratos de alquiler residencial.

Con todo, hay grandes diferencias. Así, Lleida lidera la tabla de rentabilidad de la vivienda con un retorno

**La subida de los tipos de interés ha dado un empujón a la rentabilidad si no se necesita hipoteca**

**La caída de visados elevará todavía más los alquileres en los mercados más tensionados**

anual del 8,3% del valor de adquisición, seguida de Jaén (7,8%), Murcia (7,8%), Huelva (7,5%), Teruel (7,2%), Almería (7%) y Castellón (7%). En el otro extremo de la clasificación quedan San Sebastián (3,6%), Palma de Mallorca (4,7%), A Coruña (4,7%), Pontevedra (4,8%), Pamplona (4,8%), Madrid (4,9%), Cádiz (5%) y Bilbao (5%). Y a eso hay que sumar otras cifras en las grandes ciudades, como Barcelona (5,4%), Córdoba (5,8%), Sevilla (5,9%), Málaga (6%), Zaragoza (6,2%), Las Palmas de Gran Canaria (6,3%), Valencia (6,4%) o Santa Cruz de Tenerife (6,7%).

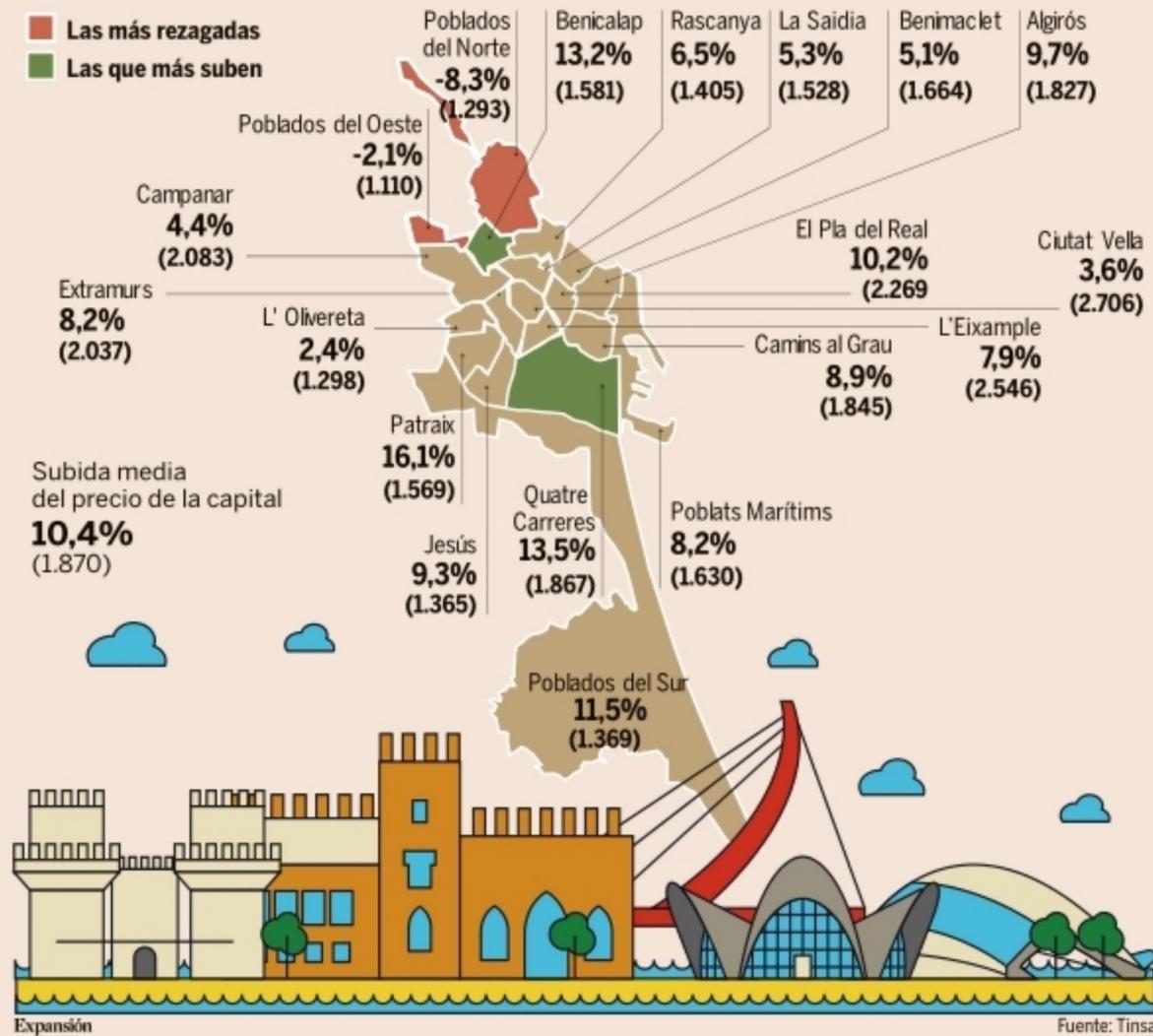
Sin embargo, los expertos reco-

miendan no dejarse llevar únicamente por la cifra bruta, que sería el equivalente al PER en las acciones, ya que una vivienda ubicada en una gran capital tiende a tener una rentabilidad bruta menor, pero a cambio también es más improbable que se quede vacía durante un tiempo considerable. Además, también hay que tener en cuenta la revalorización de la renta del alquiler y la del precio del inmueble, que ha sido bastante más alta en las grandes capitales y en los principales mercados turísticos que en las pequeñas ciudades y en los pueblos, donde la oferta supera a menudo a la demanda.

LA GRAN GUÍA DE LA VIVIENDA

**VALENCIA**

Variación interanual del precio en el primer trimestre de 2023, en %  
(...) precio, en euros/metro cuadrado



# Valencia: los nuevos barrios elevan el precio un 10,4%

El alquiler, con rentabilidad moderada.

**J.Brines, Valencia**  
El precio medio de la vivienda se disparó un 10,4% interanual, según los datos de la consultora Tinsa, y son especialmente los barrios en los que se están vendiendo pisos de nueva construcción donde más se ha acentuado la subida.

Así, el dato más abultado es el 16,1% de incremento que ha registrado el área de Patraix, un barrio tradicional en el que se están generando algunas nuevas promociones impulsadas por grandes inmobiliarias y promotoras.

Le siguen dos áreas menos céntricas, de las pocas en las que se ha desarrollado suelo nuevo en la capital del Turia. Quatre Carreres, barrio cercano al Nuevo Hospital La Fe, presentó un incremento del 13,5%, mientras de Benicalap, una zona que ha desarrollado un nuevo barrio anexo al tradicional, aumentó el precio un 13,1%, según esta misma consultora.

Los precios, en todo caso, no al-

canzan los niveles por metro cuadrado de otras grandes ciudades españolas. De hecho, esas áreas de gran crecimiento oscilan entre los 1.560 y los 1.870 euros el metro cuadrado. La media del precio de venta en la ciudad de Valencia es de 1.870 euros, un nivel considerablemente inferior a los más de 3.570 euros medios de Madrid y Barcelona.

En Valencia, el barrio con el precio más elevado es Ciutat Vella, donde se paga a 2.706 euros el metro, aunque se realizan escasos intercambios ya que no hay nueva construcción.

**Alquiler**

En cuanto al alquiler, la rentabilidad en la ciudad se encuentra por debajo de la media española, y eso a pesar de que ha subido notablemente en los últimos meses.

Según datos de Fotocasa, a fecha de cierre de mayo, el alquiler en Valencia ha subido un 22,7% en los últimos doce meses y se sitúa en 13,23 euros mensuales el metro cuadrado.

# Las subidas en Sevilla, moderadas

El alza mayor, en Los Remedios.

**Sonia Mora, Sevilla**

El mercado residencial de Sevilla mantiene una tendencia ascendente, aunque las subidas de precios se moderan al término del primer trimestre del año, con una variación interanual del 4,3% y un valor medio de 2.023 euros el metro cuadrado, según el último informe de mercados locales de Tinsa. Con estos guarismos, la ciudad hispalense se sitúa en una tasa de crecimiento por debajo de la mayoría de las capitales andaluzas, sólo por encima de Jaén. En cuanto a la comparativa desde máximos, las cifras están aún muy alejadas (-25,5%) de las registradas en 2008.

En un análisis detallado, los incrementos más intensos respecto a un año atrás se han producido en el distrito de Los Remedios (10,2%), seguido de Sur (7,7%) y Macarena (7,3%). Los Remedios y Macarena han protagonizado también un alza por encima del 3% trimestral. Los valores unitarios más elevados se lo-

calizan en Casco Antiguo, donde adquirir una vivienda tiene un coste medio de 2.917 euros/m², y Los Remedios (2.732 euros/m²).

También superan los 2.500 euros el metro cuadrado Nervión y Triana, donde el ascenso interanual ha sido del 6,5% y el 3,7%, respectivamente. En la otra cara de la moneda se sitúa Cerro-Amate que, con los inmuebles más económicos de la ciudad (1.138 euros/m²), ha experimentado una variación negativa del -1,8%. La existencia en dicho distrito de dos de los barrios más pobres de España según el Instituto Nacional de Estadística, Amate y Los Pajaritos, puede tener una influencia relevante en estos bajos precios.

San Pablo-Santa Justa y Bellavista-La Palmera se quedan cerca de los 2.000 euros el metro cuadrado tras unas respectivas subidas interanuales del 5,3% y el 6,6%. El distrito Norte, donde el repunte ha sido del 5,9%, conserva los segundos valores más bajos de Sevilla, 1.447 euros/m².

**SEVILLA**

Variación interanual del precio en el primer trimestre de 2023, en %  
(...) Precio, en euros/m2

