

NOUDO

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DILIGENCIA: El presente expediente ha tenido entrada en el negociado de actas el día 16-XII-2014 a las 13:45 horas.

SALIDA	
Nº Exp...	1044
Fecha...	16/12/2014
Area...	Grupo Municipal
	de IULV-CA

Grupo Municipal IULV-CA

EL JEFE DEL NEGOCIADO

P.S.
MOCIÓN PARA QUE EL GOBIERNO CENTRAL ESTABLEZCA UNA NUEVA MORATORIA DE DIEZ AÑOS PARA LOS COMERCIOS DE RENTA ANTIGUA

El Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes Convocatoria por Andalucía, al amparo de lo establecido en el artículo 97.3 y 91.4 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales, formula para su discusión y, en su caso, aprobación en el Pleno la siguiente **PROPUESTA:**

Exposición de Motivos

La Ley 29/1994, de 29 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos contempló una prórroga de 20 años para la mayoría de los contratos de locales de negocio de renta antigua, siempre que el inquilino aceptara su actualización, condición que se cumplió en la mayoría de los casos.

Esa prórroga está a punto de vencer (finaliza el próximo 1 de enero de 2015) en unas condiciones de profunda crisis económica que afecta esencialmente a las pequeñas y medianas empresas y a los puestos de trabajo que las sustentan.

Ciertamente, parecería que la fijación de un periodo de 20 años era una garantía suficiente para una evolución progresiva hacia precios más determinados por el mercado. Sin embargo, se han producido dos hechos de gran importancia y difícilmente previsibles en 1994.

Por un lado, la fortísima especulación registrada en el sector, especialmente en las ciudades, que no ha sido corregida con eficacia en este tiempo por ninguna disposición legislativa y que ha traído consigo una enorme elevación de los precios de mercado. Y, por otro, la agudización de la crisis económica a partir de 2008, con sus tremendas consecuencias sobre el empleo y la supervivencia de miles de pequeñas empresas.

Hay que destacar, además, que las empresas que se verán afectadas por la terminación de la prórroga, con alquileres anteriores a 1985, cuentan con más de 29 años de antigüedad y, por tanto, han sabido resistir la crisis y sus duros efectos, manteniendo su actividad y el empleo a duras penas. En este sentido, una subida de la renta del arrendamiento, a precios altamente especulativos, podría resultar inasumible para la mayoría de estas pymes.

Por otro parte, la desaparición de esa prórroga crea una situación, de hecho, en la que se acentúa la desigualdad entre las partes para pactar las condiciones de un nuevo contrato. Locales de negocio, comercios, peluquerías, despachos profesionales, etc, con unas inversiones en instalaciones y una clientela consolidada, no tienen fácil el traslado a localizaciones más baratas, por lo que muchas empresas se verán abocadas al cierre a partir del 1 de enero.

Plaza Nueva, 1
41001 Sevilla
Teléfono 95 54 70286
Fax 95 54 70290
jmartinez@sevilla.org

1

La extinción de los contratos de arrendamiento, de locales de negocio, en los términos establecidos en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 29/1994, dará lugar, por tanto, a consecuencias negativas para el conjunto de la economía local y, en definitiva, para el interés general por el que poder legislativo y el ejecutivo deben velar.

La aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 perjudicará, sobre todo, a aquellos comercios situados en los cascos históricos y, en el caso de Sevilla, este problema se notará también en barrios como Triana y Los Remedios, donde se localizan bastantes negocios de, al menos, 30 años de antigüedad.

Según la plataforma andaluza 'No al cerrojazo', además del cierre de muchas empresas, el fin de la moratoria supondrá un drama social para personas de entre 40 y 50 años que se irán al paro; la desertización de los centros históricos hasta ahora comerciales; la consiguiente degradación urbanística; la pérdida de atractivo turístico; y un encarecimiento de los precios, al subirse los arrendamientos de los negocios que puedan sobrevivir.

En esta tesitura, según la plataforma *No al cerrojazo*, se encuentran unos 30.000 establecimientos comerciales en Andalucía que emplean a alrededor de 90.000 personas.

Los afectados alegan que en un momento de crisis económica como el actual y cuando la renta familiar disponible para el consumo ha caído en picado, la mayoría de los comercios tendrán que echar el cierre y los espacios quedarán en manos de franquicias de grandes multinacionales. Aceptan, pues, actualizar sus alquileres, pero de forma progresiva y flexible.

Por todo lo anteriormente expuesto y atendiendo a las peticiones de la Confederación Empresarial del Comercio de Andalucía (CECA), de asociaciones de consumidores como Facua, de organizaciones sindicales como UGT y CCOO, del sector de la Economía Social o de la Unión de Profesionales y Trabajadores Autónomos (UPTA), el Grupo Municipal de Izquierda Unida propone al Pleno del Ayuntamiento el siguiente

ACUERDO

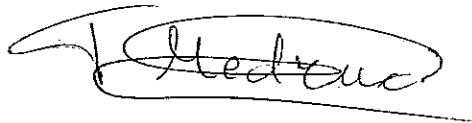
ÚNICO.- Instar al Gobierno de la Nación para:

- a) Que se establezca una nueva moratoria de al menos 10 años para todos los comercios que tengan un contrato de renta antigua firmado con anterioridad a mayo de 1985.
- b) Que se lleve a cabo una actualización de estos alquileres por la diferencia entre el incremento de los últimos 20 años del IPC de arrendamientos urbanos -a 31 de diciembre de 2014- y la subida del IPC general ya aplicado.

c) Que se sigan impulsando las líneas de crédito ICO a fin de facilitar el traslado, reforma y adaptación de locales para las empresas afectadas por la finalización de la moratoria, durante la prórroga de la misma, en atención a la grave crisis económica existente.

d) Que se elabore en el plazo máximo de un año, en colaboración con las administraciones competentes y con los agentes sociales implicados, un plan de protección integral del patrimonio comercial histórico, de valor acreditado, al objeto de preservar la identidad del paisaje comercial urbano de la ciudad de Sevilla.

Sevilla, 16 de diciembre de 2014



Josefa Medrano

Portavoz Adjunta Grupo Municipal IULV-CA